

# REGLEMENT

FÜR MIETERDARLEHEN

Wohnbaugenossenschaft



T A L G U T

I	Zweck.....	2
II	Berechtigung zu Kontoeröffnung.....	2
III	Einzahlungen .....	3
IV	Auszahlungen/Kündigung .....	4
V	Verzinsung .....	5
VI	Kontoauszug .....	5
VII	Sicherheit .....	5
VIII	Weitere Bestimmungen.....	6

## **I Zweck**

Mit den Mieterdarlehen soll:

- a) eine möglichst hohe Eigenfinanzierung der der Genossenschaft gehörenden Liegenschaften erreicht werden.
- b) den Mitgliedern der Genossenschaft Gelegenheit zu sicherer und zinstragender Anlage von Geldbeträgen geboten werden.
- c) für Kontoinhaber/innen und Genossenschaft ein Zinsvorteil angestrebt werden.
- d) Das Mieterdarlehen ist als längerfristiges Konto und nicht für den persönlichen Zahlungsverkehr gedacht.

## **II Berechtigung zu Kontoeröffnung**

- a) Darlehen werden ausschliesslich von Mitgliedern der Genossenschaft entgegengenommen.
- b) Mitglieder der Genossenschaft müssen das auf sie entfallende Anteilschein-Kapital voll einbezahlt haben.
- c) Es muss ein Antragsformular ausgefüllt werden. Die Genossenschaft kann die Eröffnung eines Kontos ohne Angabe von Gründen ablehnen.
- d) Das Konto wird nach der Einzahlung eröffnet, die mindestens Fr. 5000.-- betragen muss. Es lautet auf den Namen des Mitgliedes der Genossenschaft.

### **III Einzahlungen**

- a) Einlagen können durch Einzahlungen auf das Post- oder Bankkonto der Genossenschaft geleistet werden. Der Vorstand hat das Recht, die Kontonummer jederzeit zu ändern.
- b) Es besteht kein Bargeldverkehr.
- c) Für das Mieterdarlehen wird kein Zertifikat ausgestellt. Der/die Kontoinhaber/in erhält nach Zahlungseingang eine schriftliche Bestätigung.
- d) Allfällige Bank- und Postgebühren gehen zu Lasten des/der Kontoinhaber/-innen.
- e) Die Höchsteinlage pro Genossenschafter/in beträgt Fr. 40'000.--
- f) Die Genossenschaft kann die Entgegennahme von Einzahlungen ohne Angaben von Gründen vorübergehend einstellen, einschränken oder zurückweisen.

## IV Auszahlungen/Kündigung

- a) Die Laufzeit der Einlage beträgt mindestens ein Jahr. Die Genossenschaft leistet Auszahlungen wie folgt:
- bis Fr. 10'000.-- pro Kalendermonat ohne Kündigung
  - bis Fr. 40'000.-- nach schriftlicher Kündigung und Ablauf einer Kündigungsfrist von 3 Monaten

Es können nicht gleichzeitig mehrere Kündigungen erfolgen. Solange eine Kündigung läuft, kann keine neue erfolgen. In begründeten Fällen kann die Genossenschaft Guthaben vor Ablauf der Kündigungsfrist auszahlen.

- b) Begehren um Auszahlungen sind schriftlich unter Angabe des genauen Bank- oder Postkonto an die Geschäftsstelle zu richten. Begehren per Mail oder Fax werden nicht akzeptiert. Die Überweisung erfolgt auf das betreffende Konto des/der Kontoinhabers/in. Es werden keine Auszahlungen an Dritte ausgeführt. Bei mehr als drei Auszahlungen pro Jahr werden Spesen verrechnet.
- c) Das Konto kann nicht überzogen werden.
- d) Die Kündigung der Mitgliedschaft bei der Genossenschaft gilt automatisch als Kündigung der Guthaben unter Einhaltung der in Ziffer IV a) genannten Kündigungsfristen.
- e) Bei Änderung dieses Reglements ist der/die Kontoinhaber/in berechtigt, innert Monatsfrist ab Erhalt der Mitteilung, das Guthaben ganz oder teilweise auf eine Frist von drei Monaten zu kündigen.
- f) In den Fällen, in denen nach Mietrecht das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen (Art.257 d Abs. 2, 257 f Abs. 3 OR) oder fristlos (Art.257 f Abs. 4, Art. 266 h Abs. 2 OR) aufgelöst werden kann, hat die Genossenschaft das Recht, die Guthaben durch eingeschriebenen Brief auf einen Monat zur Rückzahlung zu kündigen.
- g) Bei ausserordentlicher Beanspruchung der liquiden Mittel und/oder aussergewöhnlichen Geldmarktverhältnissen kann die Genossenschaft vorübergehend die Rückzahlungen einschränken und/oder die Kündigungsfristen verlängern.

## **V Verzinsung**

- a) Die Guthaben werden vom Tag der Gutschrift auf dem Post- oder Bankkonto der Genossenschaft verzinst. Die Verzinsung endet mit dem Tag des Rückzuges bzw. nach Ablauf der Kündigungsfrist.
- b) Der Nettozins wird jährlich auf das beim Antrag angegebene Konto ausbezahlt.
- c) Der Zinssatz wird vom Vorstand nach Massgabe der Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt festgelegt. Der Zinssatz entspricht der Hälfte des aktuellen Referenzzinssatzes (Hypothekarischer Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen). Änderungen des Zinssatzes sind jeweils auf dem jährlichen Kontoauszug ersichtlich.

## **VI Kontoauszug**

Jeweils Ende Februar wird jedem/jeder Kontoinhaber/in per Post ein Kontoauszug per 31. Dezember zugestellt. Dieser enthält Angaben über den Saldo, Ein- und Auszahlungen, den Bruttozins, den Zinssatz und allfällige Zinssatzänderungen. Ein Verrechnungssteuerabzug erfolgt, wenn dieser gesetzlich vorgeschrieben wird. Kontoauszüge, die nicht innert Monatsfrist schriftlich beanstandet werden, gelten als genehmigt.

## **VII Sicherheit**

Für die Sicherstellung der Mieterdarlehen haftet das gesamte Genossenschaftsvermögen.

## VIII Weitere Bestimmungen

- a) Vom/von der Kontoinhaber/in erteilte Vollmachten sind bei der Genossenschaft schriftlich zu hinterlegen. Die Genossenschaft betrachtet eine Vollmacht solange als gültig, bis ihr vom/von der Kontoinhaber/in, seinem/ihrer gesetzlichen Vertreter oder seinem/ihrer Rechtsnachfolger/in schriftlich ein Widerruf zur Kenntnis gebracht wird. Die Vollmachten erlöschen nicht mit dem Tod, der Verschollenen Erklärung, dem Verlust der Handlungsfähigkeit und dem Konkurs des/der Kontoinhabers/in.
- b) Den aus dem Nichterkennen von Legitimationsmängeln entstehenden Schaden trägt der/die Kontoinhaber/in, sofern die Genossenschaft kein grobes Verschulden trifft.
- c) Schaden, der aus Übermittlungsfehlern entsteht, trägt der/die Kontoinhaber/in, sofern die Genossenschaft kein grobes Verschulden trifft.
- d) Bei Schäden aus mangelhafter Auftragsausführung haftet die Genossenschaft lediglich für den Zinsausfall, und auch dies nur bei grobem Verschulden.
- e) Die Genossenschaft ist berechtigt, das Darlehensguthaben jederzeit mit Forderungen zu verrechnen, die ihr gegenüber dem/der Kontoinhaber/in oder dessen/deren Rechtsnachfolger/in zustehen.
- f) Mitteilungen der Genossenschaft erfolgen rechtsverbindlich an die letzte der Genossenschaft bekannt gegebene Adresse des/der Kontoinhabers/in.
- g) Die Verwaltung der Darlehen erfolgt durch den Vorstand, der sie einem seiner Mitglieder, der Verwaltung oder einem Dritten übertragen kann. Die Rechnungsprüfung erfolgt durch die Revisionsstelle der Genossenschaft.

Vorstand, Revisionsstelle und Angestellte, welche in die Geschäftsführung der Mieterdarlehen Einblick haben, sind zu strengster Verschwiegenheit verpflichtet.

Auskünfte dürfen nur dem/der Kontoinhaber/in und allfälligen von ihm/ihr Bevollmächtigten erteilt werden.

- h) Dieses Reglement wurde vom Vorstand am 15.01.2014 genehmigt und tritt per 01.07.2014 in Kraft.
- i) Dieses Reglement ist spätestens alle drei Jahre in der ersten Vorstandssitzung des Jahres zu überprüfen und allenfalls anzupassen.
- j) Änderungen werden dem/der Kontoinhaber/in schriftlich vier Wochen vor Inkrafttreten bekannt gegeben.

**Wohnbaugenossenschaft**



**T A L G U T**