



Eisenbahner Baugenossenschaft
Dreispitz Zürich

Reglement über Genossenschaftsanteile

**Eisenbahner Baugenossenschaft
Dreispitz Zürich**

Impressum

Reglement über Genossenschaftsanteile

Herausgeberin

Eisenbahner Baugenossenschaft
Dreispitz Zürich HB
Neugasse 155/001
8005 Zürich
verwaltung@ebg-dreispitz.ch

Redaktion

Vorstand und Angestellte der Verwaltung EBG Dreispitz

Genehmigung

Genehmigt durch den Vorstand an der 590. Vorstandssitzung vom 30. März 2021



Inhaltsverzeichnis

1.	Zweck	4
Art. 1	Zweck	4
2.	Genossenschaftsanteile und Wohnungsanteile	4
Art. 2	Anzahl zu übernehmende Genossenschaftsanteile bzw. Wohnungsanteile	4
3.	Bezahlung	5
Art. 3	Zeitpunkt der Bezahlung	5
Art. 4	Ratenzahlung	5
Art. 5	Zahlung mit BVG	5
Art. 6	Folgen bei Zahlungsverzug	6
Art. 7	Pfändung	6
Art. 8	Verzinsung	6
Art. 9	Rückzahlung	6
4.	Splitting	7
Art. 10	Splitting auf mehrere Personen	7
5.	Weitere Bestimmungen	7
Art. 11	Streitfälle	7



1. Zweck

Art. 1 Zweck

¹ Dieses Reglement regelt den Rahmen, in welchem Genossenschaftsmitglieder Anteile am Genossenschaftskapital der Eisenbahner Baugenossenschaft Dreispitz Zürich übernehmen müssen.

Zweck

² Dieses Reglement gilt als Ergänzung zu den Statuten der Eisenbahner Baugenossenschaft Dreispitz Zürich.

2. Genossenschaftsanteile und Wohnungsanteile

Art. 2 Anzahl zu übernehmende Genossenschaftsanteile bzw. Wohnungsanteile

¹ Genossenschaftsmitglieder*innen sind statuarisch verpflichtet, Anteilsscheine zu übernehmen. Dabei muss mindestens ein Genossenschaftsanteil im Wert von CHF 200.- übernommen werden.

*Genossenschafts-
anteile*

² Jeder Wohnungsanteil hat den Wert von CHF 200.-.

Wohnungsanteile

³ Die Anzahl zu übernehmenden Wohnungsanteile ist von der Wohnungsgrösse abhängig (siehe Tabelle). Dabei können bereits vorhandene Genossenschaftsanteile angerechnet werden.

*Höhe Anteile für
Wohnung*

Wohnungsgrösse	Wohnungs- und Genossenschaftsanteile	Gesamtbetrag
2 bzw. 2.5 Zimmer	20	CHF 4'000.-
3 bzw. 3.5 Zimmer	25	CHF 5'000.-
4 bzw. 4.5 Zimmer	30	CHF 6'000.-

⁴ Der Vorstand kann Anpassungen bei der Anzahl der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital beschliessen, wenn wertvermehrende Investitionen vorliegen. Eine generelle Erhöhung der Anzahl der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital bedarf hingegen der Zustimmung der Generalversammlung.

*Anpassung An-
teile*



3. Bezahlung

Art. 3 Zeitpunkt der Bezahlung

Bei der Wohnungsübergabe müssen die Genossenschaftsanteile vollumfänglich einbezahlt sein, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Liegt keine Zahlungsbestätigung vor, so wird die Wohnung nicht übergeben.

Zeitpunkt der Bezahlung

Art. 4 Ratenzahlung

Ist das Mitglied nicht in der Lage, den Gesamtbetrag der zu übernehmenden Anteile am Genossenschaftskapital auf einmal zu bezahlen, so kann der Vorstand gemäss Statuten Art. 15 Absatz 1 ausnahmsweise eine Ratenzahlung bewilligen.

Ratenzahlung

Art. 5 Zahlung mit BVG

¹ Gemäss Statuten Art. 16 Absatz 1 können Genossenschaftsanteile mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Das Mitglied muss sich vorgängig bei seiner Vorsorgeeinrichtung über die Folgen eines Vorbezugs informieren. Dies insbesondere bezüglich der zulässigen Höhe der Kapitaleistung und der dadurch folgenden Rentenkürzung sowie der zu bezahlenden Steuern aufgrund des vorzeitigen Kapitalbezugs.

Grundsatz

² Das Mitglied muss ein Gesuch um die Finanzierung aus Mitteln der beruflichen Vorsorge zusammen mit folgenden Beilagen direkt an die Vorsorgeeinrichtung senden:

Gesuch

- Statuten
- Vorliegendes Reglement
- Unterzeichneter Mietvertrag

Bei verheirateten bzw. verpartnerten Gesuchsteller*innen muss das Gesuch von beiden Partner*innen unterzeichnet werden.

³ Die Vorsorgeeinrichtung überweist den Betrag direkt an die Eisenbahner Baugenossenschaft Dreispitz Zürich. Diese bestätigt der Vorsorgeeinrichtung den Erhalt der Zahlung schriftlich.

Bestätigung



⁴ Bei Genossenschaftsanteilen, welche aus Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt wurden, besteht ein Verrechnungsverbot gegenüber dem Mitglied. Werden Genossenschaftsanteile aus Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt, ist vom Mitglied als Sicherheit eine Mietzinskaution in der Höhe von drei Bruttomonatsmieten zu leisten. Das Geld wird auf ein Mietzinskautionskonto bei der ZKB einbezahlt. Für die Rückzahlung gilt Art. 257e OR.

Mietzinskaution

⁵ Bei Beendigung des Mietvertrages werden die für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen einbezahlten Vorsorgegelder nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen. Falls das Mitglied das Rentenalter erreicht hat, werden die Genossenschaftsanteile dem Mitglied direkt ausbezahlt. Das Mitglied informiert seine Vorsorgeeinrichtung über die Kündigung des Mietverhältnisses; eine Kopie des Schreibens erhält die Eisenbahner Baugenossenschaft Dreispitz Zürich.

*Rückzahlung bei
Mittel aus der
BVG*

Art. 6 Folgen bei Zahlungsverzug

Ein Genossenschaftsmitglied ist statutarisch dazu verpflichtet, Anteile am Genossenschaftskapital zu übernehmen. Kommt das Genossenschaftsmitglied dieser Pflicht nicht nach werden die Schritte gemäss Art. 867 OR eingeleitet.

Zahlungsverzug

Art. 7 Pfändung

Die Verpfändung wird in den Statuten gemäss Art. 13 geregelt. Jede Verpfändung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

Pfändung

Art. 8 Verzinsung

Die Verzinsung ist in den Statuten Art. 17 geregelt.

Verzinsung

Art. 9 Rückzahlung

¹ Bei einem Austritt aus der Genossenschaft werden die Anteilsscheine gemäss den Statuten Art. 18 zurückbezahlt.

Rückzahlung



² Vorbehalten bleiben der Art. 5 Absatz 4 und 5 dieses Reglements.

4. Splitting

Art. 10 Splitting auf mehrere Personen

Mieten mehrere Personen gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, so legen sie vor Abschluss des Mietvertrages fest, wie viele Anteile am Genossenschaftskapital jedes einzelne Mitglied übernimmt.

Splitting

5. Weitere Bestimmungen

Art. 11 Streitfälle

Der Vorstand entscheidet endgültig über Auslegung und Anwendung des Reglements.

Streitfälle