



**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TURGI UND UMGEBUNG**



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

MERKBLATT - ANTEILSCHEINE

Was sind Anteilscheine?

Wer in eine Wohnung der Wohnbaugenossenschaft Turgi und Umgebung einzieht, muss Genossenschafter* werden und Anteilscheine zeichnen und einzahlen. Die Einzahlung hat vor der Wohnungsübergabe zu erfolgen. Mit der Zeichnung der Anteilsscheine beteiligen sie sich so am Genossenschaftskapital.

Je nach Wohnung ist das für eine Mitgliedschaft geforderte Anteilskapital unterschiedlich hoch. Diese Anteile betragen je nach Wohnung zwischen Fr. 2'000.- bis 3'000.-, was knapp einer Quartalsmiete (3 Monate) entspricht.

Die Wohnbaugenossenschaft Turgi und Umgebung verzinst ihren Mitgliedern die Anteilscheine zu vorteilhaften Konditionen. Beim Austritt aus der Genossenschaft und damit Verbunden einen Wegzug aus der Wohnbaugenossenschaft Turgi und Umgebung erhält das Genossenschaftsmitglied das Anteilskapital zurückerstattet (sofern alle Verpflichtungen aus der Wohnungsabgabe erfüllt sind).

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Das Kapital verwendet die Wohnbaugenossenschaft als Eigenmittel -- um sich teils zu finanzieren und für eine stärkere Position gegenüber den Banken einzustehen. Unter anderem ist die WBG Turgi und Umgebung durch diese Eigenmittel in der Lage, die Wohnungspreise im Marktvergleich sehr günstig zu halten.

➔ Für den zukünftigen Genossenschafter stellen sich dazu manchmal praktische Fragen, die nachfolgend kurz erläutert werden:

Erhalte ich nach meiner Einzahlung Anteilscheinzertifikate?

Bis zur Jahrtausendwende wurden Anteilscheinzertifikate ausgestellt, die wie Wertpapiere aussahen. Dazumals kam es öfters vor, dass langjährige Mitglieder der Genossenschaft am Ende des Mietverhältnisses dieses „Wertpapier“ nicht mehr gefunden haben und der Vorstand eine „Annullationserklärung“ ausstellen musste. Dies ist aus heutiger Sicht und mit dem Zeitalter der elektronischen Verwaltung von Akten und Wertpapier nicht mehr Zeitgemäss. Deshalb wurde diese Praktik abgeschafft. Jeder Genossenschafter hat für die Einzahlung einen Post- oder Bankbeleg und die Anteilscheine werden bei uns in elektronischer Form (Anteilscheinkonto) geführt. Es kann jederzeit eine Bestätigung über das eingezahlte Anteilscheinkapital von uns ausgestellt werden (Auszug Anteilscheinkonto). Diese wird manchmal auch von den Sozial- oder Steuerbehörden verlangt. Die Anteilscheine gehören steuerlich natürlich zu Ihrem Vermögen. Jeweils per 31.12. eines jeden Jahres erhalten die Genossenschafter einen Steuerausweis, beinhaltend den Totalbetrag der Anteilscheine sowie den Zinsausweis.

Verzinst die WBG Turgi die Anteilscheine?

Einige Genossenschaften verzinsen das Anteilscheinkapital, andere nicht. Bei der WBG Turgi und Umgebung wird die Verzinsung gemäss Art. 16 / 17 unserer Statuten vom Vorstand berechnet. Allfällige Änderungen der Verzinsung der Anteilscheine werden der Generalversammlung vorgelegt und bestimmt.

Kann ich Anteilscheine abzahlen?

Früher war es möglich, die Anteilscheine in sehr kleinen Beträgen "abzustottern". Das Anteilscheinkapital ist jedoch bei der Wohnbaugenossenschaft Turgi und Umgebung vor Wohnungsantritt fällig. Ausnahmsweise und auf Gesuch mit Begründung und entsprechenden Beweisen kann der Vorstand einer anderen Zahlungsmodalität zustimmen, wobei mindesten die Hälfte des Betrages vor Wohnungsübergabe bei der WBG Turgi eintreffen muss, Vorbehalt der geltenden Regelungen gemäss Statuten der WBG Turgi und Umgebung.

Sind meine Anteilscheine sicher?

Die Wohnbaugenossenschaft Turgi und Umgebung haftet mit ihrem ganzen Liegenschaftenbestand für alle Verpflichtungen gegenüber Gläubigern (Banken, Depositären, Genossenschaftern). Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder persönliche Haftbarkeit des einzelnen Mitgliedes ist ausgeschlossen. Wenn auch die Genossenschafter in dieser Reihenfolge als "Eigentümer" als letzte kommen, sind die Anteilscheinkapitalien dennoch sehr sicher, weil der reale Wert der Liegenschaften (inkl. allem Land) die Schulden übersteigt.

Bekomme ich bei meinem Austritt mehr als den Nominalwert?

Die Rückzahlung erfolgt gemäss Art. 17 unserer Statuten im Normalfall resp. maximal zum Nominalwert (Einbezahlter Betrag des Genossenschaftern). Es ist nicht der Sinn einer Wohnbaugenossenschaft, den Mitgliedern zu einem Kapitalgewinn zu verhelfen, sondern günstigen Wohnraum anzubieten und allfällige Überschüsse in die Liegenschaften zu investieren. Deshalb erfahren die Anteilscheine auch keine Wertsteigerung.

Die Auszahlung erfolgt mit dem Austritt aus der Genossenschaft und nach Wohnungsabgabe so schnell wie möglich, wobei Schäden an der Wohnung, Mietzinsverzug, die zu Lasten des ausziehenden Mieters gehen, verrechnet werden.

Schlussbestimmungen / Bemerkungen

Wenn nicht anders Erwähnt gelten die jeweiligen Bestimmungen gemäss den Statuten der Wohnbaugenossenschaft Turgi und Umgebung.

* Weibliche Form: Auf diesem Merkblatt wird aus Einfachheitsgründen normalerweise die männliche Form verwendet. Sie schliesst die weibliche Form immer mit ein. Wir danken Ihnen, sehr geschätzter Leser, für Ihr entsprechendes Verständnis!