

Vermietungsreglement

Gültig ab 1. Juli 2006

I Grundsatz

Gestützt auf Art. 7, Art. 9, Art. 15 und Art. 17 der Statuten legt die BAWO folgende ergänzende Richtlinien fest.

2 Anmeldung Mitgliedschaft

Interessenten füllen zu Händen der Verwaltung ein Anmeldeformular aus. Dem vollständig ausgefüllten Formular muss ein aktueller Betriebsregistrauszug beigelegt werden. Der Vorstand entscheidet gem. Art. 7 Abs 4 endgültig über die Aufnahme.

3 Abstufungen der Wohnungsanteile

Neben den Mitgliedschaftsanteilen sind zusätzlich pro Wohnung sogenannte Wohnungsanteile zu übernehmen. Die Anzahl der Wohnungsanteile ist nach Wohnungsgrösse abgestuft.

Wohnung Zimmerzahl	Wohnungsanteile	Total
1 – 1,5	3 à 200.-	600.-
2 – 2,5	6 à 200.-	1200.-
3 – 3,5	8 à 200.-	1600.-
4 – 4,5	9 à 200.-	1800.-
5 – 5,5	11 à 200.-	2200.-

Mitgliedschaftsanteile je Mitglied	Total
5 à 200.-	1000.-
5 à 200.-	1000.-
5 à 200.-	1000.-
5 à 200.-	1000.-
5 à 200.-	1000.-

Die Genossenschaftsanteile (Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile) sind grundsätzlich unverzinslich.

4 Bareinzahlung der Anteile

Der Gesamtbetrag der Anteilscheine wird zusammen mit der Aufnahmegebühr gem. Art. 7 Abs. 1 in Rechnung gestellt. Die Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile müssen vor der Vertragsausstellung auf ein Konto der BAWO eingezahlt werden. Die BAWO stellt dem Mitglied mit dem Mietvertrag einen Kontoauszug über die bestehenden Genossenschaftsanteile zu.

5 Finanzierung der Anteile mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

- *Information:* Das versicherte Mitglied soll sich vorgängig bei seiner Vorsorgeeinrichtung über die Folgen eines Vorbezugs informieren, insbesondere bezüglich der zulässigen Höhe der Kapitalleistung, des Ausmasses der dadurch verursachten Rentenkürzungen und der Besteuerung der Kapitalleistung.
- *Gesuch:* Ein entsprechendes Gesuch ist durch das Mitglied direkt an die Vorsorgeeinrichtung zu senden, unter Beilage der Statuten, des vorliegenden Reglements, einer Bestätigung der BAWO über die Höhe der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile sowie des unterzeichneten Mietvertrages. Ist das Mitglied verheiratet, muss auch der Ehepartner / die Ehepartnerin das Gesuch mit unterzeichnen.
- *Bestätigung:* Der Betrag wird von der Vorsorgeeinrichtung direkt der Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen BAWO überwiesen. Diese bestätigt der Vorsorgeeinrichtung schriftlich den Eingang der Zahlung (Art. 16 Abs. 3 WEFV).
- *Mieterkaution:* Werden Genossenschaftsanteile mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt, so ist das Mitglied verpflichtet, ein Mietzinsdepot von drei Nettomonatsmietzinsen als Sicherheit zu leisten. Diese Sicherheit wird auf ein Sparkonto bei der St. Galler Kantonalbank einbezahlt. Für die Rückzahlung der Sicherheit gilt Art. 257e OR.

- *Rückzahlung:* Bei Beendigung der Mitgliedschaft sind die für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen einbezahlten Vorsorgegelder nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine andere Wohnbaugenossenschaft, bei der es eine Wohnung dauernd selbst benutzt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu überweisen. Über die Kündigung des Mietverhältnisses hat die Bau- und Wohngenossenschaft St. Gallen BAWO die Vorsorgeeinrichtung zu informieren.

6 Austritt

Der Zeitpunkt des Austritts als Mitglied erfolgt unter Berücksichtigung des Art. 9 der Statuten.

- Die Wohnungskündigung gilt automatisch auch als Austritt aus der Genossenschaft auf den nächstmöglichen Termin.
- Der Auszug aus der elterlichen Wohnung gilt automatisch als Austritt aus der Genossenschaft auf den nächstmöglichen Termin.
- Die Genossenschaftsanteile (Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile) werden spätestens 6 Monate nach der Beendigung der Mitgliedschaft max. zum Nennwert auf ein bezeichnetes Konto überwiesen. Wurden die Anteile aus Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt, gilt Ziffer 5.
- Die BAWO hat gem. Art. 17 Abs. 4 das Recht, der Genossenschaft zustehende Forderungen mit den Guthaben aus Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. Die Verrechnung von Forderungen der Genossenschaft mit Forderungen des Mitglieds auf Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt wurden, ist ausgeschlossen.
- Hat die Mitgliedschaft weniger als zwei Jahre gedauert, wird bei der Rückzahlung eine Umtriebsentschädigung von 20% des Mitgliedschaftsanteils in Abzug gebracht.
- Die Kündigung der Mitgliedschaft bei der BAWO gilt automatisch als Kündigung der Guthaben der Darlehenskasse unter Einhaltung der oben genannten Kündigungsfristen. Die Bestimmungen der Darlehenskasse werden in einem separaten Reglement festgelegt.

7 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Vorstand der BAWO am 1. Juli 2006 in Kraft.

St. Gallen, 19. Juni 2006

BAWO-Vorstand

Präsident: Daniel Trochsler

Kassier: Martin Hersche