

## Reglement für den

### Erwerb von Genossenschaftsanteilen mittels Ratenzahlungen

laut Art. 15, Abs. 1 der Statuten der Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich, (BGSJ) vom 4. Mai 2013, (Statuten)

Vorbemerkung

Die verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils für beide Geschlechter.

#### 1. Grundsatz

Gemäss dem bestehenden Vermietungsreglement der BGSJ müssen bei Mietvertragsunterzeichnung eine Mehrzahl Genossenschaftsanteile zu je CHF 500.00 nominell erworben werden. Das Total der zu kaufenden Genossenschaftsanteile ist von der Anzahl Zimmer der zu mietenden Wohnung abhängig. In der Regel müssen die Genossenschaftsanteilscheine bei der Wohnungsübergabe voll einbezahlt sein.

#### 2. Gesuch um Ratenzahlung

Um einem Neumieter, der bei Mietvertragsunterzeichnung nicht genügend Kapital für den Erwerb aller zu kaufenden Anteilscheine aufbringen kann, trotzdem die Miete einer Genossenschaftswohnung zu ermöglichen, erlässt der Vorstand gemäss dem eingangs erwähnten Artikel der Statuten dieses Reglement.

Er muss vor der Unterzeichnung des Mietvertrags ein schriftliches und begründetes Gesuch für eine Ratenzahlung der restlichen Anteilscheine der Verwaltung einreichen. Dem Gesuch ist eine Kopie der aktuellen Steuerrechnung beizulegen.

#### 3. Mindesterwerbsbetrag

Als Mindesterwerb von Genossenschaftsanteilscheinen ist der Gegenwert von 1 Monatsbruttomietzins, aufgerundet auf die nächsten CHF 500.00, notwendig.

#### 4. Bewilligung für Ratenzahlung

Die Bewilligung für die Bezahlung der Genossenschaftsanteile in Raten erteilt die Verwaltung. Spätestens innert 12 Monaten müssen alle Anteilscheine bezahlt sein.

#### 5. Folgen bei Verzug der Ratenzahlung

Die erste Ratenzahlung hat bei Mietantritt zu erfolgen. Bei Ausbleiben einer Ratenzahlung wird der ausstehende Restbetrag sofort fällig. Die BGSJ fordert in diesem Fall den Genossenschafter mit eingeschriebenem Brief nach Art. 867 Abs. 2 OR auf, die Restschuld innerhalb von 30 Tagen zu bezahlen.

Wird der ersten Mahnung keine Folge geleistet, erfolgt eine zweite Zahlungsaufforderung. In dieser werden der Ausschluss aus der Genossenschaft und die Kündigung der Wohnung angedroht. Diese Aufforderung erfolgt ebenfalls mit eingeschriebenem Brief und unter Ansetzung einer weiteren Zahlungsfrist von 30 Tagen. Kommt das Mitglied auch dieser zweiten Mahnung nicht nach, kann der Vorstand den sofortigen Genossenschaftsausschluss und die Wohnungskündigung nach Art. 867 Abs. 3 OR aussprechen.

Gegen diesen Ausschluss ist kein Rekurs an die Generalversammlung zulässig.

## **6. Inkrafttreten**

Dieses Reglement betreffend den Erwerb von Genossenschaftsanteilen mittels Ratenzahlungen wurde an der Sitzung des Vorstands der BGSJ vom 27. April 2015 bewilligt und tritt sofort in Kraft.

Zürich, 27. April 2015