

Genossenschafter und Mieter – was heisst das?

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

Sie interessieren sich für die Miete eine Genossenschaftswohnung der Graphis. Wir möchten Ihnen hier kurz Antworten geben auf die häufigsten Fragen, welche uns jeweils gestellt werden. Viele Informationen (Leitbild, Vision, Statuten, Wohnungsangebot, Jahresberichte usw.) finden Sie zudem auf unserer Website www.graphis.ch.

Was ist eine gemeinnützige Genossenschaft?

„Eine **Genossenschaft** ist ein Zusammenschluss von natürlichen und juristischen Personen, die gemeinsam etwas unternehmen. Hilfe zur Selbsthilfe ist das Motto. Die genossenschaftliche Organisationsform, die auch mit den Begriffen Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung umschrieben werden kann, ist ein Zusammenschluss von Personen, die sich in gleichen oder ähnlichen Problemlagen befinden und gemeinsam nach Lösungen dafür suchen. Der Genossenschaftsgedanke ist deshalb alt.“ (Quelle Wikipedia).

Als gemeinnützig gelten diejenigen Wohnbauträger, deren Statuten eine entsprechende Zweckbestimmung enthalten. Dazu gehören insbesondere das Prinzip der Kostenmiete (Mietzins aufgrund der effektiven Land-, Erstellungs- und Finanzierungskosten) sowie der dauerhafte Spekulationsentzug: Ein erwirtschafteter Gewinn wird wieder in die Liegenschaften investiert. Eine Abschöpfung des Gewinns oder die Ausrichtung einer Dividende ist verboten.

Was ist der genaue Zweck der Graphis?

Der Zweck der Graphis ist, seinen Mitgliedern qualitativ guten und schönen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung zu stellen.

Was sind Anteilsscheine oder Anteilscheinkapital?

Mit der Einzahlung des Anteilscheinkapitals werden Sie MiteigentümerIn der Genossenschaft. Das Kapital wird verzinst. Nach einem Auszug aus der Wohnung erhalten Sie das Kapital wieder ausbezahlt.

Was sind die Vorteile, bei der Graphis eine Wohnung zu mieten?

- Sie profitieren von einem ausgezeichneten Preis- Leistungsverhältnis.
- Sie haben Mitwirkungsrechte (Wahl- und Stimmrecht).
- Sie haben einen verstärkten Kündigungsschutz.

Was erwartet die Genossenschaft von Ihren Mitgliedern?

Die Mitgliedschaft bei der Graphis und der Mietvertrag bilden die Basis für eine Partnerschaft. Weil es sich bei dieser Partnerschaft um eine Dauerverbindung, oftmals für viele Jahre, handelt und um einen teuren und wertvollen Gegenstand (die Wohnung), muss alles klar geregelt sein.

Die Mitgliedschaft wird in den Statuten geregelt. Das Mietverhältnis wird im Mietvertrag und in den integrierenden Bestandteilen wie die allgemeinen Vertragsbedingungen, Hausordnung, Waschküchenordnung usw. usw. abgehandelt.

Grossen Wert legt die Genossenschaft auf Loyalität und Solidarität, welche sehr wichtige Pfeiler der Gemeinschaft darstellen. Respekt, Rücksichtnahme und Toleranz sind ein MUSS. Egoismus, fehlende Eigenverantwortung und eine übermässige Anspruchshaltung gegenüber der Genossenschaft dagegen sind das reine Gift.

Falls Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an uns. Wir geben gerne Auskunft.

H. Berger - Oktober 2015