

Merksblatt Finanzen / Reservationsvertrag

Welchen Kapitalbeitrag muss ich wann leisten?

Bei Unterzeichnung des Mietvertrags müssen pro m² Nettowohnfläche Wohnungsanteile von CHF 500 geleistet werden. Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist davon 1/3 fällig.

Beispiel einer Wohnung mit 60m², 2 Bewohner:	
<i>Bei Abschluss Reservationsvertrag:</i>	
Basisanteile pro Genossenschafter (2 x CHF 2'000)	CHF 4'000
Zeichnung Wohnungsanteile bei Abschluss Reservationsvertrag:	CHF 10'000
<i>Bei Abschluss Mietvertrag:</i>	
Restliche Wohnungsanteile	CHF 20'000
Totalbetrag	CHF 34'000
Bei Abschluss des Reservationsvertrags wird eine einmalige Gebühr von CHF 150 fällig.	

Was passiert, wenn ich den Reservationsvertrag kündige?

Die Rückzahlung der **Wohnungsanteile** erfolgt zum Bilanzwert per 31. Dezember 2019. Die Rückzahlung der Wohnungsanteile erfolgt nach Genehmigung der Jahresrechnung durch die GV. Der Bilanzwert liegt aktuell unter dem Nominalwert (Ende 2018 bei ca. 76%). Der Wert wird sich in den Folgejahren voraussichtlich erhöhen. Ein Verbleib in der Genossenschaft ist auch mit gekündigtem Reservationsvertrag möglich.

Beispiel (s.oben): Kündigung des Reservationsvertrages im September 2019, vor Abschluss Mietvertrag, ohne Kündigung der Mitgliedschaft	
Rückzahlung der Wohnungsanteile (CHF 10'000)	
zum Bilanzwert Ende 2019: (Annahme 90%)	CHF 9'000
./ vertragliche Rücktrittsentschädigung	CHF 3'000
Auszahlung nach Generalversammlung 2020:	CHF 6'000
Du erhältst also nicht mehr den gesamten einbezahlten Betrag (10'000) zurück.	

Bei gleichzeitiger Kündigung der Mitgliedschaft werden auch die Genossenschaftsanteile zum Bilanzwert zurückbezahlt.