



**Darlehensreglement**

**der**

**Wohnbaugenossenschaft**  
**Wohnen im Kern**

#### Art. 1 Zweck

<sup>1</sup> Dieses Reglement legt die Rahmenbedingungen für Darlehen an die Wohngenossenschaft Wohnen im Kern (nachstehend: «Genossenschaft») fest (Artikel 15 der Statuten).

<sup>2</sup> Mittels Darlehen gemäss diesem Reglement soll eine möglichst hohe Eigenfinanzierung der Liegenschaften der Genossenschaft erreicht werden.

#### Art. 2 Zeitpunkt

Ein Darlehensvertrag kann jederzeit und entsprechend dem Liquiditätsbedarf der Genossenschaft auch bereits in der Projekt- oder Bauphase von Liegenschaften der Genossenschaft abgeschlossen werden.

#### Art. 3 Form

Für jedes Darlehen wird ein eigener Vertrag ausgestellt.

#### Art. 4 Darlehensgeberinnen und Darlehensgeber

<sup>1</sup> Als Darlehensgeberinnen und -geber sind alle berechtigt. Bevorzugt werden Darlehensgeberinnen und -geber die auch Mitglied der Genossenschaft sind. Mitglieder berechtigt, die ihre Genossenschaftsanteile gemäss den anwendbaren Statutenbestimmungen einbezahlt haben.

<sup>2</sup> Die Einschränkung in Abs. 1 ist nicht anwendbar auf Darlehen der Standortgemeinden der Liegenschaften i.S. von Art. 24 der Statuten sowie auf Darlehen von Verbänden, denen die Genossenschaft selber angehört.

<sup>3</sup> Der Genossenschaftsvorstand kann die Entgegennahme von Darlehen ohne Angabe von Gründen ablehnen, vorübergehend einstellen oder einschränken und zu diesem Zweck bereits überwiesene Beträge unverzinst zurückerstatten.

#### Art. 5 Einzahlungen

<sup>1</sup> Darlehen können in beliebiger Höhe erfolgen, vorzugsweise mind. CHF 10'000.00.

<sup>2</sup> Die Höchsteinzahlung ist pro natürliche Person auf CHF 50'000.00 und pro juristische Person auf CHF 100'000.00 beschränkt. Der Vorstand kann Ausnahmen bewilligen.

<sup>3</sup> Die Einschränkung in Abs. 2 ist nicht anwendbar auf darlehensgebende Institutionen gemäss Art. 4 Abs. 2.

## Art. 6 Laufzeit

Die Darlehen werden auf eine feste Laufzeit gewährt, die im Darlehensvertrag festgehalten wird.

## Art. 7 Zahlungsverkehr

<sup>1</sup> Einzahlungen haben auf das Genossenschaftskonto zu erfolgen.

<sup>3</sup> Allfällige Bank- und Postgebühren gehen zu Lasten der jeweiligen Darlehensgebenden.

<sup>4</sup> Die Genossenschaft führt auf den Namen jeder Darlehensgeberin und jedes Darlehensgebers ein individuelles Buchhaltungskonto.

## Art. 8 Verzinsung

<sup>1</sup> Die Darlehensgelder werden ab Eingang auf dem Genossenschaftskonto (Valutadatum) verzinst. Die Verzinsung endet mit dem Tag der Rückzahlung des Darlehens. Die Höhe der Verzinsung erfolgt gemäss Artikel 9, Abs.2.

<sup>2</sup> Der Nettozins wird jährlich im Januar für die vorangehende Zinsperiode auf das von den Darlehensgebenden bezeichnete Konto überwiesen.

<sup>3</sup> Den Darlehensgebern und Darlehensgeberinnen wird jeweils im Januar per E-Mail oder Post eine Zins- und Saldobestätigung per 31. Dezember des Vorjahres zugestellt. Zins und Saldobestätigungen, die nicht innert Monatsfrist nach Erhalt schriftlich beanstandet werden, gelten als genehmigt.

## Art. 9 Zinssatz

<sup>1</sup> Der Vorstand setzt den jeweiligen Zinssatz für Darlehen fest.

<sup>2</sup> Der Zinssatz wird bis auf 2 Jahre nach Bau-Fertigstellung auf 0% festgelegt. Anschliessend sollen die Darlehen im Regelfall um 0.25 Prozentpunkte tiefer festgelegt als der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen, veröffentlicht durch das Bundesamt für Wohnungswesen festgelegt werden. Der Mindestzinssatz beträgt jedoch 1 Prozent.

<sup>3</sup> Zinssatzänderungen sind den Darlehensgebenden spätestens einen Monat vor Inkrafttreten schriftlich oder per E- Mail mitzuteilen.

### Art. 10 Rückzahlung, Verrechnung, Verlängerung, Kündigung

<sup>1</sup> Am Ende der vertraglich vereinbarten Laufzeit ist das Darlehen zur Rückzahlung auf das von den Darlehensgebenden bezeichnete Konto fällig.

<sup>2</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, das Darlehensguthaben mit Forderungen zu verrechnen, die ihr Gegenüber dem Mitglied oder dessen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolgern zustehen.

<sup>3</sup> Im Todesfall haben die Erben das Recht, das Darlehen vor Ende der Laufzeit zu kündigen. Für die Rückzahlung besteht eine Frist von sechs Monaten ab Kündigungsdatum.

<sup>4</sup> Im Falle eines Austritts aus der Genossenschaft haben Darlehensgeberinnen und Darlehensgeber das Recht, das Darlehen vor Ende der Laufzeit zu kündigen. Die Rückzahlung erfolgt, sobald ein anderes Mitglied ein Darlehen in mindestens gleicher Höhe als Ersatz für die zurückzuzahlende Darlehenssumme gewährt. Der Vorstand kann Ausnahmen von diesem Absatz genehmigen.

<sup>5</sup> Bei Änderungen des vorliegenden Reglements, welche die wesentlichen Inhalte ihres Darlehensvertrags betreffen, sind Darlehensgeber und Darlehensgeberinnen berechtigt, ihre Darlehen innert Monatsfrist ab Erhalt der Mitteilung mit einer Frist von sechs Monaten zu kündigen. Zinssatzänderungen, die gestützt auf Art. 9 beschlossen werden, berechtigen nicht zu einer Kündigung gemäss diesem Absatz.

<sup>6</sup> Darlehen, die auf mehrere Personen lauten, müssen von diesen gemeinsam gekündigt werden.

### Art. 11 Haftung

<sup>1</sup> Für die Verbindlichkeiten der Darlehen haftet die Genossenschaft mit ihrem Genossenschaftsvermögen.

<sup>2</sup> Den aus dem Nichterkennen von Legitimationsmängeln oder Fälschungen entstehenden Schaden tragen die Darlehensgeberinnen und Darlehensgeber, sofern die Genossenschaft kein grobes Verschulden trifft.

<sup>3</sup> Schaden, der aus Übermittlungsfehlern entsteht, tragen die Kontoinhaberinnen und Kontoinhaber, sofern die Genossenschaft kein grobes Verschulden trifft.

<sup>4</sup> Bei Schäden aus mangelhafter Auftragsausführung haftet die Genossenschaft lediglich für den Zinsausfall und auch dies nur bei grobem Verschulden.

## Art. 12 Verwaltung

Die Verwaltung der Darlehen erfolgt durch den Vorstand, der sie einem seiner Mitglieder oder Dritten übertragen kann.

## Art. 13 Mitteilungen der Genossenschaft

Mitteilungen der Genossenschaft erfolgen rechtsverbindlich an die letzte der Genossenschaft bekannt gegebene Adresse des Darlehensgebers, resp. der Darlehensgeberin.

## Art. 14 Rechnungsprüfung

Die Rechnungsprüfung erfolgt durch die Revisions- bzw. Prüfstelle der Genossenschaft.

## Art. 15 Geheimhaltungspflicht

Vorstand und Revisionsstelle sowie von ihnen beauftragte Dritte, welche in die Geschäftsführung Einblick haben, sind zu Verschwiegenheit verpflichtet. Auskünfte dürfen nur den betroffenen Darlehensgeberinnen und Darlehensgebern, deren gesetzlichen Vertretungen oder deren Rechtsnachfolgern und Rechtsnachfolgerinnen erteilt werden.

## Art. 16 Schlussbestimmungen und Inkrafttreten

<sup>1</sup> Der Vorstand kann dieses Reglement jederzeit ändern. Änderungen werden den Darlehensgebenden schriftlich vier Wochen vor Inkrafttreten bekanntgegeben. Art. 10 Abs. 5 bleibt vorbehalten.

<sup>2</sup> Dieses Reglement wurde am 16.10.2024 vom Vorstand beschlossen und tritt am Folgetag in Kraft.

Die korrekte Abfassung dieses Reglements bestätigen:

Der Präsident



Andreas Ramseier  
Erschwil, 16.10.2024

Die Aktuarin



Rita Ammann Walser  
Erschwil, 16.10.2024