

Der Anteilschein, das unbekannte Wesen

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 5

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105616>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Der Anteilschein, das unbekannte Wesen

| | | |
|----------------------------------|-------------|------|
| Anlagekosten/Erstellung | Fr. 250 000 | 100% |
| Bankhypothek I. Rang | Fr. 155 000 | 62% |
| Stadt und Kanton II. + III. Rang | Fr. 80 000 | 32% |
| Eigenkapital inkl. Anteilschein | Fr. 15 000 | 6% |
| Effektiver Anteilschein | Fr. 5 000 | |

Ich bin Ihr Anteilschein. Nun, welche Funktion habe ich zu erfüllen? Das Gesetz sagt in Artikel 853 des Obligationenrechts dazu trocken folgendes:

Bestehen bei einer Genossenschaft Anteilscheine, so hat jeder der Genossenschaft Beitretende mindestens einen Anteilschein zu übernehmen.

Die Statuten können bestimmen, dass bis zu einer bestimmten Höchstzahl mehrere Anteilscheine erworben werden dürfen.

Die Anteilscheine werden auf den Namen des Mitgliedes ausgestellt. Sie können aber nicht als Wertpapier, sondern nur als Beweisurkunden errichtet werden.

Dies sagt der Gesetzgeber zu meiner Existenz. Welche Bedeutung ich aber für die Genossenschaft wirklich habe, möchte ich Ihnen etwas näher bringen.

Also einleitend weise ich ganz entrüstet die Unterschiebung von mir, ich sei ausschliesslich zur Absicherung von Schadenersatz- oder Mietzinsforderungen zuständig; ergo eine Art Mietzinskaution, wie sie bei den privaten Wohnungsvermietern besteht.

Nein, nein, weit gefehlt. Mein ganzer Stolz liegt darin, einen kleinen Teil beizutragen, dass meine Genossenschaft überhaupt bauen kann. Ich stelle nämlich das Eigenkapital der Genossenschaft dar. So ungefähr 6 Prozent des Anlagewertes sollten es sein. Dank klugem Management ist es der Geschäftsleitung gelungen, Reserven zu schaffen, die es ermöglichen, mein Anteilkapital dem Portemonnaie unserer Mietinter-

senten anzupassen. Nehmen wir als vereinfachtes Beispiel die Finanzierung einer 4½-Zimmer-Wohnung, erstellt 1985 (Tabelle oben).

Natürlich bezahlen die Bezüger von Altwohnungen im Verhältnis zu Neubau mieter einen entsprechenden höheren Eigenkapitalsatz. Das ist gelebte Solidarität. Auch versucht der Vorstand mit der Erhöhung des Anteilscheinkapitals in regelmässigen Abständen, diese Unterschiede auszugleichen.

Um unsere zukünftigen Genossenschaftler nicht abzuschrecken, kann man mich auch abzahlen. Eine Mindestanzahlung von Fr. 2000.- wird zurzeit verlangt.

Nun aber bescheiden zu meinen Nebenleistungen. Seit Jahren schon werfe ich meinem Besitzer eine Rendite von 3 Prozent ab. Nicht gerade umwerfend, werden Sie entgegenen. Nein, sicher nicht. Doch bedenken Sie, dass mit der Zinseinsparung von – sagen wir 2¼ Prozent, welches dem Zinssatz der 1. Hypothek entspricht – rund Fr. 180000.- pro Jahr Ihnen in Form von Mietzinseinsparungen oder beim Unterhalt zugute kommt. Übrigens, der Zinssatz für das Anteilscheinkapital wird jeweils nach Abnahme der Jahresrechnung von der Generalversammlung bestimmt. Vorgängig müssen jedoch vorschriftsgemäss die Einlagen in das Amortisationskonto und den Erneuerungsfonds getätigt werden.

In Anbetracht meiner Vorteile möchte ich Ihnen meine Anlage wärmstens empfehlen. Sicherheit geht bei mir über alles.

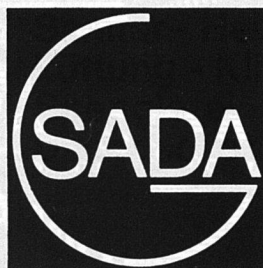
Die Liegenschaften Ihrer Genossenschaft bürgen dafür. Denken Sie beim nächsten Börsencrash an mich! Selbstverständlich darf man mich auch freiwillig über die vorgeschriebenen Anteile hinaus erhöhen. Ihre zusätzliche Zeichnung nimmt die Verwaltung sehr gerne entgegen und gibt Ihnen selbstredend alle gewünschten Auskünfte und Angaben.

Mit genossenschaftlichen Grüssen

Ihr Anteilschein

Anmerkung der Redaktion: Dieser unterhaltsame Beitrag stammt aus der Zeitschrift «Nachbar», welche die ASIG-Baugenossenschaft in Zürich für alle ihre Mitglieder herausgibt. Von einer anderen Genossenschaft erfuhren wir, dass sie jenen Mitgliedern, die es wünschen, den jährlichen Zins auf dem Anteilschein nicht mehr ausbezahlt, sondern zum Anteilscheinkapital schlägt. So vermehrt sich das Anteilscheinguthaben des Mitgliedes von Jahr zu Jahr; es wird vollumfänglich verzinst und beim Wegzug zurückbezahlt. Die Genossenschaft ihrerseits kann damit ihre eigenen, zinsgünstigen Mittel innert zehn Jahren um mehr als eine Million steigern.

**SADA
Genossenschaft**



**Sanitär - Heizung
Lüftung - Klima
Spenglerei
Dachdecker**

**Zeughausstrasse 43
8004 Zürich
Telefon 241 07 36**