

Jahresbericht 2013 des Präsidenten

In diesem Bericht wird gleichzeitig auf das Jahr des Vereins wie auch der Genossenschaft hindernisfreies Wohnen zurückgeschaut.

Das Jahr verlief mit einer Ausnahme ruhig.

Wir waren weiter beschäftigt mit dem Rechtsfall über welchen ich bereits an der letzten Generalversammlung berichtet habe.

Dies ist auch der Grund, wieso diese Generalversammlung so spät angesetzt worden ist. Wir wollten zuerst die Angelegenheit bereinigt wissen, so dass wir an der GV abschliessend informieren können.

Die Mietzinsreduktion war kein Thema mehr, da wir mit dem staatlich unterstützen Projekt nicht dem Mietrecht unterworfen sind. Was die genauen Gründe dafür sind, habe ich an der letzten GV eingehend erklärt. Dies kann auf unserer Homepage nachgelesen werden.

Hingegen hatten wir juristisch bei den Nebenkosten das Nachsehen.

Wir haben damals ohne Anwalt und ohne sonstige Unterstützung die Mietverträge ausgestellt. In der Meinung – und das haben wir immer kommuniziert, dass es sich um eine Kostenmiete handelt, und dass nur diejenigen Kosten als Miete oder Nebenkosten verrechnet werden, welche anfallen. Damals war die Meinung, dass alles was variabel ist, als Nebenkosten verrechnet werden kann, so auch die Kosten, welche uns von der Stockwerkeigentümergeinschaft übereignet werden.

Dies ist zwar vernünftig aber streng juristisch nicht richtig. Im Gesetz sind die Nebenkosten abschliessend aufgelistet und juristisch werden vor einem Gericht keine Kompromisse gemacht.

So ist im vorliegenden Fall die eigentliche Miete erhöht und die Nebenkosten gesenkt worden. Zusammengezählt ist es nach wie vor der gleiche Betrag.

Wir haben eine Vereinbarung abgeschlossen und gleichzeitig eine einvernehmliche Mietzinsänderung gemacht, welche wie oben geschildert bei erhöhtem Mietzins nur noch die nach Mietrecht gültigen Nebenkosten enthält.

Wir werden nun noch prüfen, ob wir mit allen Mietern eine derartige Mietzinsänderung vornehmen werden und hoffen auf deren Unterstützung in dieser Sache. Das zu bezahlende Total bleibt sich gleich. Die Aufteilung Mietzins, Nebenkosten wird leicht verschoben. Allerdings ist der Nebenkostenanteil immer noch ein à Konto – Betrag, welcher aufgrund der Nebenkostenabrechnung Ende Jahr berechnet wird. Wir müssen anschliessend langfristig den Einfluss auf den Mietzins prüfen, da ein Teil der Kosten der Stockwerkeigentümergeinschaft immer noch variabel sind.

Das ganze Prozedere hat leider Kosten verursacht, welche von der Genossenschaft hindernisfreies Wohnen bezahlt werden mussten. Hans Lenzhofer wird dies noch in der Rechnung aufzeigen.

Zuständig:

PETER HEINIGER - GEBENSTORFERSTRASSE 5 - CH-5300 TURGI - TEL: 056 223 18 45 - FAX: 056 223 34 30

Geschäft: Tel.: 056 298 11 56 Fax.: 056 298 11 59, E-Mail: peter@heiniger-turgi.ch

Der Vorstand hat beschlossen, dass wir auch weiterhin für Pflicht- und freiwilliges Darlehen 2% Zins zahlen.

Für weitere Wohnungen sind wir im Augenblick nicht tätig. Wir müssen berücksichtigen, was im Zusammenhang mit dem Altersheim in Untersiggenthal passieren wird und zudem plant die Reformierte Kirche Alterswohnungen.

Und zudem muss ich schon feststellen, dass uns der Gang vor die Schlichtungsstelle schon etwas den anfänglichen Elan genommen hat.

Ich möchte wieder einmal in Erinnerung rufen, dass wir eine eigene Homepage – www.ghw.turgi.ch - haben. Auf dieser werden die Genossenschaft, der Verein und unsere Wohnungen vorgestellt. Zudem werden wir uns bemühen Aktualitäten umgehend hier zu publizieren, so dass alle jeweils auf dem neusten Stand sind. Das Gastrecht auf der Homepage von Turgi konnte aufrecht gehalten werden.

Mit der heutigen Generalversammlung geht wieder ein ereignisreiches Genossenschafts- und Vereinsjahr zu Ende.

Ich möchte mich ganz herzlich bedanken:

- Bei unseren Genossenschaftern und insbesondere bei den Mietern, welche es mit Ihren Anteilscheinen und mit den freiwilligen Darlehen erst möglich gemacht haben dieses Vorhaben zu realisieren.
- Meinen Kollegen im Vorstand, welche das Projekt mitgetragen haben und insbesondere Hans Lenzhofer, welcher als Financier einen grossen Teil der Arbeit macht und auch tatkräftig beim vergangenen Verfahren mitgemacht hat..

Wie aus dem Bericht entnommen werden kann, sind die Arbeiten der Genossenschaft und des Vereins nicht stricte zu trennen. So werden wir unsere Tätigkeiten auch weiterhin im Namen der Genossenschaft und des Vereins wahrnehmen und ich meine, dass wir auch die nächste Generalversammlung gemeinsam durchführen können.

In einem separaten Bericht wird Hans Lenzhofer etwas konkreter auf die Zahlen, dh. auf die Finanzierung und auf die Liquiditätsplanung eingehen.

Ich wünsche uns allen ein weiteres erfolgreiches Genossenschafts- und Vereinsjahr.

Euer Präsident



Peter Heiniger