

Die ABZ berichtet

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 4

PDF erstellt am: **22.07.2024**

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.

Wozu braucht es eigentlich Anteilscheine?

Komische Frage, werden Sie denken. Natürlich braucht eine Wohnbaugenossenschaft ein Anteilscheinkapital, denn ohne ein Minimum an Eigenkapital kann sie nicht bauen, weil niemand Hypotheken bis zu 100 Prozent des Anlagewertes gewährt. Auch schreibt ja die Stadt Zürich den von ihr unterstützten Baugenossenschaften ein minimales Anteilkapital vor. Und ein Genossenschafter könnte ja wohl kaum als Miteigentümer gelten, wenn er nicht einen Teil des Genossenschaftskapitals einbezahlt hätte.

Die Frage ist aber nicht so gemeint. Anteilkapital braucht es sicher, und jeder Mieter einer ABZ-Wohnung muss dazu beitragen. Die Frage ist nur, ob ihm dann ein Dokument – eben der Anteilschein – ausgestellt werden muss, das wie ein Wertpapier aussieht, aber in Wirklichkeit gar keines ist. Denn in Artikel 853 des Obligationenrechts (OR) steht klar und eindeutig: «Sie (die Anteilscheine) können aber nicht als Wertpapier, sondern nur als Beweisurkunde errichtet werden.»

Als Beweisurkunde wofür? Bei der ABZ nur dafür, dass ein Betrag einbezahlt worden ist – also eine Art Quittung. Denn die Tatsache, dass jemand Mitglied einer Genossenschaft ist, wird nicht durch den Anteilschein bewiesen, es sei denn, dieser enthalte einen ausdrücklichen diesbezüglichen Vermerk. Die «Urkunde» für den Ausweis der Mitgliedschaft bei der ABZ (OR 852) ist nicht der Anteilschein, sondern die Mitgliedskarte. Diese – und nicht der Anteilschein – muss zum Beispiel bei der Türkontrolle an der Generalversammlung vorgezeigt werden, und diese wird auch bei den Abstimmungen benützt.

Der Anteilschein muss auch nicht etwa vorgewiesen werden, um den jährlichen Zins ausbezahlt zu erhalten. Er weist keine Zinscoupons auf. Verpfänden kann man ihn auch nicht, denn dies würde gemäss Artikel 16 unserer Statuten die Zustimmung des Vorstandes erfordern, und eine solche würde wohl kaum erteilt (wenn je ein entsprechender Antrag gestellt würde, was bisher nie der Fall war).

Sie sehen: der Anteilschein der ABZ hat wirklich keine andere Funktion als jene einer simplen Quittung über das einbezahlte Anteilkapital. Eine zusätzliche – und damit überflüssige – Quittung, denn jeder, der Anteilkapital einzahlt, hat dafür ja ohnehin eine Quittung, nämlich bei Barzahlung eine Kassaquittung, bei Einzahlung auf Postcheckkonto eine Postcheckquittung, bei Banküberweisung eine entsprechende Anzeige der Bank usw. Und ausserdem erhält er jährlich eine Zinsabrechnung, auf welcher auch die Höhe seines Anteilkapitals festgehalten ist.

Der Anteilschein nützt also eigentlich nichts. Aber er verursacht Kosten und Umtriebe. Er muss gedruckt, ausgefüllt, unterzeichnet und dem Mitglied zugestellt werden. Wird das Anteilkapital – zum Beispiel nach einer umfassenden Renovation einer Kolonie – erhöht, so muss der Anteilschein entweder ausgetauscht oder es muss ein zusätzlicher Anteilschein ausgestellt werden. Nach Beendigung der Miete müssen die Anteilscheine zwecks Rückerstattung zurückgegeben werden. Recht oft sind sie dann nicht mehr auffindbar, und es muss eine Verlusterklärung unterschrieben werden usw. Das Ganze ist also für den einzelnen Genossenschafter recht aufwendig, vor allem aber auch für die ABZ selbst, und es verursacht Kosten, die eigentlich ganz und gar unnötig sind. Diese werden – wie alle Kosten der ABZ – letztlich von den Mietern bezahlt. Wie gesagt: ohne dass diesen Kosten irgendein Nutzen gegenüberstünde.

Der Vorstand möchte deshalb die Anteilscheine abschaffen. Dies bedingt eine Statutenänderung. Der kommenden Generalversammlung vom Montag, 5. Juni, wird deshalb unter anderem folgendes beantragt werden:

1. Artikel 5 der Statuten soll durch folgende Bestimmung ergänzt werden: «Als Ausweis der Mitgliedschaft erhalten die Mitglieder eine Mitgliedskarte. Beim Austritt aus der Genossenschaft ist diese zurückzugeben.» (Solche Mitgliedskarten wurden zwar schon immer ausgestellt, jedoch war das bisher in den Statuten nicht ausdrücklich vorgeschrieben.)
2. Artikel 15 Ziffer 3 soll wie folgt geändert werden: «Es werden keine Anteilscheine ausgegeben. Dagegen erhält jedes Mit-

glied jährlich, zusammen mit der Zinsabrechnung, eine Bestätigung über die Höhe seines Anteilkapitals.» (Auch diese Bestätigung erhielten die Mitglieder schon bisher – nur schrieben es die Statuten nicht vor.)

Der Vorstand ersucht die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, an der Generalversammlung dieser kostensparenden Vereinfachung zuzustimmen.

Reparaturmeldungen

Reparaturmeldungen sollen nicht an die Verwaltung der ABZ gesandt werden, sondern sie sind dem Kolonieverwalter abzugeben oder in den hierfür bestimmten Briefkasten zu werfen. Wir wollen nämlich, dass der Kolonieverwalter die Sache ansieht und dann je nach den Verhältnissen

- die Reparatur selbst erledigt,
- den Mieter darauf aufmerksam macht, wie er das Problem so lösen könnte, dass ihm geringere Kosten entstehen,
- oder die Meldekarte, versehen mit seinen Vermerken, an die ABZ-Verwaltung sendet.

Deshalb haben wir veranlasst, dass die früheren Meldekarten mit dem Aufdruck «Karte dem Kolonieverwalter abgeben oder direkt an die ABZ senden», die als Postkarte ausgebildet waren und die Adresse der ABZ aufwiesen, durch neue Karten ersetzt wurden, auf denen die Adresse der ABZ nicht mehr erscheint. Die alten Reparaturmeldekarten sollten nicht mehr benützt werden oder nur dann, wenn keine neue Karte zur Hand ist. Aber auch in diesem Fall müssen die Meldekarten an den Kolonieverwalter gehen und nicht direkt an die ABZ. Ausserdem bitten wir alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter erneut, von telefonischen Reparaturmeldungen an die Verwaltung abzusehen, ausser in Notfällen, die wirklich dringend sind!