



# **Reglement zur Rangordnung über den Erwerb von Wohneigentum**

---

Eigentumsförderungsgenossenschaft  
1993Meggen

---

21.06.1993  
Aktualisiert 12.05.2011  
Aktualisiert 12.01.2017  
Aktualisiert 16.05.2024

## Reglement zur Rangordnung über den Erwerb von Wohneigentum

1. Jedes Mitglied kann sich bei der Genossenschaft um Eigentum bewerben. Soweit Anmeldeformulare bestehen, ist ein Formular korrekt, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet einzureichen.

2. Die Zuteilung zum Erwerb von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen erfolgt nach einer Rangordnung. Diese wird aufgrund des Eintrittsdatums in die Genossenschaft und des einbezahlten Anteilkapitals ermittelt, wobei für je 1000 Fr. pro Monat ein Punkt berechnet wird. Genossenschafter, die 2000 Fr. und mehr Anteilsscheine zeichnen, bekommen die Punkte für das Kapital, das die Marke 2000 Fr. übersteigt, erst nach drei Jahren rückwirkend nach Zeichnungsdatum des entsprechenden Mehrbetrages gutgeschrieben. Das Punktetotal ergibt den Rang. Bei gleichem Rang entscheidet das Los. Für die Erstellung der Rangordnung gilt pro Mitglied der Maximalbetrag von 5000 Fr. pro Genossenschafter- bzw. in und 10'000 Fr. pro Wohngemeinschaft (Familie, Ehepaar, Konkubinatspaar, gleichgeschlechtliche Paare mit/ohne Kinder etc.). Es werden nur die Punkte der Personen gezählt, welche auch im Grundbuchamt als Besitzer der Immobilie eingetragen werden.

3. Zum Zeitpunkt der Bekanntmachung eines Wohneigentum Besitzers über den Verkauf seiner Immobilie an die Verwaltung wird die Rangpunktberechnung vorgenommen. Die Rangpunkte werden zu diesem Zeitpunkt bis zur Neuzuteilung der zu verkaufenden Immobilie eingefroren. Die Möglichkeit des Kaufes von Eigentum ist nach der Verkaufspreisberechnung durch die Verwaltung allen Genossenschaftern schriftlich mit Verkaufsdokumentation per Post zuzustellen. Die Verkaufspreisberechnung unterliegt den Dokumenten Handänderung einer Immobilie der Genossenschaft.

4. Der Erwerb von Wohneigentum ist nur zur Selbstnutzung durch die Erwerber gestattet. Zimmerweise Selbstnutzung zu kleingewerblichen Zwecken ist erlaubt.

5. Im Todesfalle eines Grundeigentümers sind der überlebende Ehegatte/eingetragene Partner und bei dessen Verzicht die Nachkommen des Verstorbenen berechtigt, in die Stellung des Verstorbenen einzutreten und das betreffende Wohneigentum zur Selbstnutzung zu erwerben.

Die Zuweisung des Wohneigentums an einen Erben kann in einer Verfügung von Todes wegen oder in einem Erbteilungsvertrag erfolgen. Die Verwaltung ermittelt gemäss Vorgaben Dokument Handänderung den aktuellen Verkaufspreis als Verkehrswertbestimmung und teilt diesen den Erben mit. Die Erbteilung an sich ist Sache der Erben, die Verwaltung hat bei diesem Prozess keine Rolle. Der neue Grundeigentümer muss vor der Eintragung seines Eigentums im Grundbuch mindestens einen Anteilschein der EFG 93 erwerben und dieser als Mitglied beitreten.

Wird das Wohneigentum nicht vom überlebenden Ehegatten/eingetragenen Partner oder einem Nachkommen zur Selbstnutzung übernommen, wird das Wohneigentum den Genossenschaftern der EFG 93 zum Verkauf angeboten. In diesem Falle gelten die üblichen Bestimmungen der Genossenschaft.

6. Beim Verkauf eines Wohneigentumes ohne Todesfall des Grundeigentümers können dessen Ehegatte/eingetragener Partner oder bei dessen Verzicht die Nachkommen des Verkäufers das betreffende Grundeigentum vorrangig erwerben, auch wenn sie zu diesem Zeitpunkt noch keine Genossenschafter der EFG 93 sind. Zwingend müssen diese allerdings vor der Übertragung des Wohneigentums mindestens einen Anteilschein der EFG 93 erwerben und dieser als Mitglied beitreten. Dies ist auch in den Unterbaurechtsverträgen des Wohneigentums schriftlich festgehalten.

7. Beschwerden über die Zuteilung von Grundeigentum erledigt die Verwaltung endgültig.

8. Dieses Reglement wurde an der Gründungsversammlung vom 21. Juni 1993 von den Gründungsmitgliedern erlassen bzw. an der GV 2010 und GV 2011 beim Punkt 2 ergänzt sowie an der ausserordentlichen GV, 12.01.2017 überarbeitet sowie mit dem Punkt 6 ergänzt und an der GV vom 16.05.2024 grundsätzlich überarbeitet. .

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Kurt Hegele

Alexandra Zihlmann