

Betriebsreglement

BEWIA Höchstweid Werthenstein-Ruswil

I. Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name

Unter dem Namen „**BEWIA (begleitetes Wohnen im Alter) Höchstweid**“, besteht eine Betriebsgemeinschaft auf dem ehemaligen Missionsseminar Höchstweid Werthenstein - Ruswil.

Art. 2 Sitz und Gerichtsstand

Sitz und Gerichtsstand befinden sich in Ruswil.

Art. 3 Zweck

1. Die Betriebsgemeinschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Bewohnern preiswerten Raum für Wohnen und Arbeiten sicherzustellen und zu erhalten, insbesondere durch den Unterhalt der Liegenschaft auf dem Grundstück Nr. 1641 Ruswil.
2. Sie ermöglicht selbstverwaltete, sichere, lebendige, ökologische und gemeinschaftliche aktive Wohn-, Arbeits- und Lebensformen. Ausserdem werden innovative Lösungen für ein möglichst langes, aktives Arbeiten älterer, fitter Menschen und kulturelles nachhaltiges Wohnen angestrebt. Unter „älterer, fitter Menschen“ sind Bewohner gemeint, welche das 50. Altersjahr erreicht haben, aber nicht dauerhaft pflegebedürftig sind. Die Bewohner unterstützen sich gegenseitig bei Krankheiten, Unfällen und speziellen Bedürfnissen im Älterwerden. Die Räume sollen wohnlich gestaltet sein und Geborgenheit vermitteln.
3. In der BEWIA sind gemeinsame kulturelle, soziale und gewerbliche Aktivitäten möglich.
4. Die Liegenschaft wird der Spekulation dauerhaft entzogen. Die Tätigkeiten der Bewohner sind nicht gewinnstrebig, sondern sollen maximal der Kostendeckung des ganzen Betriebes dienen.
5. Die BEWIA Höchstweid AG ist Eigentümerin der Liegenschaft. Sie erstellt, vermietet oder verkauft preiswerten Wohnraum und Arbeitsflächen in erster Linie an ihre Aktionäre und die Mitglieder des Trägervereins.
6. Ihren Zweck will die Betriebsgemeinschaft insbesondere in folgender Weise erreichen:

- a) Die Betriebsgemeinschaft sorgt für einen sorgfältigen und laufenden Unterhalt der Liegenschaft.
 - b) Die Erneuerung der bestehenden Bauten ist Sache der Eigentümerin. Sie kann Ersatzneubauten und Neubauten errichten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise genutzt werden können oder der Platz nicht mehr ausreicht.
 - c) Die BEWIA Höchstweid AG verwaltet und vermietet die Wohnungen und Arbeitsflächen. Sie unterstützt ideelle und materielle Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben. Für den Unterhalt und den Betrieb ist die Betriebsgemeinschaft bzw. der Trägerverein verantwortlich.
7. Die BEWIA AG organisiert mit dem Trägerverein Höchstweid Arbeitsstellen, welche dem Hauptzweck dienen. Die Arbeitsstellen werden in einem speziell erarbeiteten App zugänglich gemacht und allen Interessierten angeboten.

II. Allgemeine Grundsätze

Art. 4 Statuten und Hausordnung

Die Grundsätze und Leitlinien, nach denen sich das Handeln der BEWIA richtet, sind in den Statuten des Trägervereins und in der Hausordnung festgelegt.

Art. 5 Nachhaltige Entwicklung

1. Die BEWIA verpflichtet sich dem Leitgedanken der nachhaltigen Entwicklung in seiner sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Dimension.
2. Durch soziale und ökonomische Rahmenbedingungen sowie gemeinsam genutzte Infrastrukturen wird den Bewohnern und Arbeitenden eine umweltverträgliche und langfristig kostengünstige Lebensweise ermöglicht.

Art. 6 Soziale Leitlinien

1. Die BEWIA fördert mit ihren Arbeits- und Lebensformen, welche den Interessen der Bewohnern der Siedlung entsprechen, namentlich in Bezug auf Mitbestimmung, Verbindung von Wohnen und Arbeiten im Alter, soziale Durchmischung, Kultur und Komfort.
2. Die BEWIA bzw. die Bewohner streben durch ihre Mitarbeit im Betrieb eine tiefe Nebenkosten Gestaltung nach sozialen Gesichtspunkten an.

Art. 7 Ökologische Leitlinien

1. Ökologische Aspekte werden beim Unterhalt angemessen berücksichtigt. Es sind vor allem Alternativen zu erneuerbaren Energien zu nutzen.
2. Die BEWIA ergreift Massnahmen für dauerhaften Umgang mit erneuerbaren Ressourcen wie Photovoltaik und Erdwärme.

Art. 8 Wirtschaftliche Leitlinien

Die BEWIA strebt durch die aktive Mitarbeit der Bewohner eine langfristige finanzielle Sicherung und Werterhaltung der Liegenschaft an.

Art. 9 Vermietung/Verkauf

Vermietung und Verkauf sind Sache der Eigentümerin. Bei der Vermietung sind aber auch die Grundsätze des Betriebsreglements, der Statuten des Trägervereins, der Hausordnung und des Vermietungsreglements zu berücksichtigen.

Art. 10 Nutzung der gekauften oder gemieteten Räumlichkeiten

1. Die Mieter sind verpflichtet, die von ihnen gemieteten Wohnungen selber zu bewohnen bzw. in den Arbeitsräumen selber tätig zu sein. Mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümerin kann eine gemietete Wohnung für eine beschränkte Zeit, jedoch längstens 1 Jahr, untervermietet werden. In der Startphase des Projektes ist es den Käuferinnen und Käufer einer STWE Einheit weiter gestattet, die Wohnung für eine gewisse Zeit, jedoch längstens 10 Jahre zu vermieten. Der Start wird auf 2024 festgelegt. Demnach sind Wohnungen maximal zu vermieten bis zum 01.01.2034. Die BEWIA hat ein Mitbestimmungsrecht in der Wahl des Mieters oder Untermieters. Im Streitfall entscheidet die Ethikkommission.
2. Im Hinblick auf das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland müssen die Wohnungen Mitgliedern ausländischer Nationalität als Hauptwohnung am Ort ihres rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitzes dienen.

Art. 11 Verkauf

1. Die STWE der BEWIA Höchweid AG werden ausschliesslich nur an Aktionäre verkauft, die gleichzeitig auch Mitglied des Trägervereins sein müssen. Ausgenommen davon sind Objekte, welche sich aufgrund besonderer Umstände längerfristig nicht mehr sinnvoll zu den reglementarischen Bedingungen vermieten lassen.
2. Das Betriebsreglement wird als integrierender Bestandteil in das STWE Reglement aufgenommen und im Grundbuch angemerkt.
3. Im Falle eines Widerspruchs zum STWE-Reglement geht dieses vor, im Falle einer

Lücke gilt die analoge Regelung im STWE-Reglement.

4. Vorbehalten sind sodann besondere Vorschriften vertraglicher Verpflichtungen insbesondere im Sachenrecht.
5. Beim Verkauf von Grundeigentum oder Teilen davon sorgt die Eigentümerin dafür, dass die Erwerbenden keine Spekulationsgeschäfte vornehmen können. Zu diesem Zweck wird die BEWIA Höchstweid AG sich das Rückkaufsrecht, Vorkaufs-, Kauf- und Mitspracherecht eintragen lassen. Rückkäufe: (max. 3 Wohnungen pro Jahr).
6. Der Wiederverkaufspreis für STWE, die für Wohnzwecke bestimmt sind, soll in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung und Umbaukosten stehen. (Beispiel: Rückkaufpreis = Ursprünglicher Kaufpreis plus Umbaukosten und sofern nötig zuzüglich der Teuerung = neuer Kaufpreis)
7. Scheidet ein STWE-Eigentümer aus dem Leben, kann die Wohnung auf den bereits dort wohnenden Lebenspartner übertragen werden, andernfalls geht die Wohnung gemäss Rückkaufsrecht an die BEWIA Höchstweid AG zurück.

Art. 12 Beteiligungen

Die BEWIA bzw. Betriebsgemeinschaft kann sich nicht an Unternehmen, auch nicht mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen, beteiligen. Der Trägerverein jedoch kann sich der Mitgliedschaft bei Dachorganisationen gemeinnütziger Baugenossenschaften anschliessen.

Art. 13 Umsiedlungen

1. Bewohnt ein Bewohner auf Grund der Änderung seiner Lebensumstände (z.Bsp. Tod des Lebens-/Wohnpartners, Trennung, Scheidung, Umzug in ein Altersheim usw.) eine für ihn «zu grosse» Miet-Wohnung, so kann ihm von der BEWIA nahe gelegt werden, in eine kleinere Wohnung umzuziehen, sobald eine solche verfügbar ist. Weigert sich der Bewohner, so muss die Ethikkommission einstimmig über den Fall entscheiden, soweit mindestens ein Umsiedlungsangebot gemacht worden ist.
2. Die Bestimmung Art. 13 Abs. 1 ist auf STWE nicht anwendbar.
3. Eine Umsiedlung in eine fremde Liegenschaft entscheidet ebenfalls die Ethikkommission, wenn sich ein Bewohner nicht an die Richtlinien dieses Betriebsreglements hält. Die Ethikkommission entscheidet einstimmig. Dem Bewohner wird mit dem Ausschluss und des Verlassens der Miet- oder Eigentumswohnung den laufenden Jahres Mitgliederbeitrag des Trägervereins, der Nominalwert der BEWIA Höchstweid Aktie und der Kaufpreis der Eigentumswohnung vollumfänglich zurückerstattet.
4. Die Bestimmung Art. 13 Abs. 3 ist auch auf STWE anwendbar.

III. Mitgliedschaften

Art. 14 Erwerb der Mitgliedschaft im Trägerverein

1. Mitglied des Trägervereins kann jede natürliche, volljährige Person werden, die den Zweck der BEWIA unterstützt und die Aufnahmegebühr bezahlt hat, sofern sie in der Höchstweid wohnt.
2. Die Zahl der Mitglieder ist auf die Anzahl der Bewohner der Wohnungen beschränkt.
3. Die Aufnahme erfolgt aufgrund einer schriftlichen Beitrittserklärung. Die Mitgliederversammlung beschliesst abschliessend über eine Aufnahme und kann diese ohne Angaben von Gründen verweigern.
4. Der Vorstand entscheidet über die Aufnahme, welche die Generalversammlung bestätigt. Im Streitfall entscheidet die Ethikkommission.
5. Die Mitgliedschaft tritt mit der Bestätigung durch den Vorstand in Kraft.
6. Die Miete oder der Kauf einer Wohnung setzt die Beitrittserklärung zum Trägerverein voraus. Beim Kauf einer Wohnung steht auch die Aufnahme als Aktionär in die BEWIA Höchstweid AG offen.
7. Wohnpartner müssen ebenfalls Mitglied des Trägervereins sein. Der Vorstand kann in besonderen Fällen Ausnahmen beschliessen.

Art. 15 Pflichten der Mitglieder im Trägerverein

1. Die Interessen des Vereins in guten Treuen zu wahren;
2. Den Statuten des Trägervereins sowie der Hausordnung nachzuleben, wie auch die Beschlüssen der Ethikkommission zu akzeptieren.

Art. 16 Erlöschen der Mitgliedschaft im Trägerverein

1. Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod;
2. Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach den Bestimmungen von Art. 13 Abs. 3.

Art. 17 Austritt

1. Der Austritt aus dem Verein kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist erfolgen. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei der Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

2. Wird die Mitgliedschaft im Zusammenhang mit der Miete eines Arbeitsraums erworben, setzt der Austritt die Kündigung des Arbeitsraums voraus.
3. Sobald der Beschluss zur Auflösung des Vereins gefasst ist, kann ein freiwilliger Austritt nicht mehr erfolgen.

Art. 18 Tod

1. Stirbt ein Mitglied, dessen Mitgliedschaft mit der Miete einer Wohnung der BEWIA verbunden war, erlischt dessen Mitgliedschaft. Der/Die im gleichen Haushalt lebende Ehe- oder LebenspartnerIn oder eingetragene PartnerIn übernimmt den bestehenden Mietvertrag.
2. Andere im gemeinsamen Haushalt lebende Personen können mit Zustimmung des Vorstandes Mitglied des Vereins werden.

Art. 19 Ausschluss

1. Ein Mitglied kann nach Gesprächen (siehe Ziff. 2) durch den Vorstand aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:
 - a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der Treuepflicht gegenüber dem Verein, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der BEWIA;
 - b) Missachtung der Pflicht, selber in den gemieteten Wohnungen zu wohnen und dort zivilrechtlichen Wohnsitz zu haben respektive ein Geschäft zu betreiben. Vorbehalten bleibt die Untermiete gemäss Mietrecht (Art. 262 OR);
 - c) Zweckentfremdung der Wohnung, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden respektive wenn die zu Geschäftszwecken gemieteten Räumlichkeiten vorwiegend zu anderen Zwecken als vereinbart genutzt werden;
 - d) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages.
2. Dem Ausschluss haben entsprechende Gespräche (Mahnung) voranzugehen, ausser wenn diese nutzlos sind oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt.
3. Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen.

4. Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.
5. Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.
6. In nicht aufschiebbaren dringenden Fällen entscheidet die Ethikkommission.
7. Der Ausschluss erfolgt auch, wenn die finanziellen Verpflichtungen verletzt werden.

Art. 20 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

1. Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung der Wohnung einer/einem EhepartnerIn oder eingetragenen PartnerIn zu, kann die Ethikkommission den Mietvertrag auf den/die EhepartnerIn resp. eingetragenen PartnerIn übertragen. Der Vorstand kann das Mitglied, dem die Benützung der Wohnung nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will.
2. Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnung und Mietvertrag einer/einem EhepartnerIn resp. eingetragenen PartnerIn zu, kann die Ethikkommission, wenn er dem anderen Mitglied keine andere Wohnung zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen.
3. Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Aktien richten sich nach dem Eheschutzentscheid bzw. dem Trennungs- oder Scheidungsurteil bzw. der Konvention.

Art. 21 Verpfändung und Übertragung von Aktien

1. Jede Verpfändung und sonstige Belastung der Aktien sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der BEWIA sind, ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Verwaltungsrates der BEWIA Höchweid AG möglich. Die Aktien sind vinkuliert.
2. Die Übertragung von Aktien benötigt die Zustimmung des VR. Erforderlich ist ein schriftlicher Abtretungsvertrag.

IV. Finanzielle Bestimmungen

Art. 22 Mittelbeschaffung

Die Mittelbeschaffung ist Sache der BEWIA Höchweid AG. Sie stellt auch die Mittel für den Trägerverein, welcher den Unterhalt der Liegenschaft besorgt, zur Verfügung. Der Trägerverein kann zusätzlich Mittel beschaffen aus:

1. den Mitgliederbeiträgen;
2. den Solidaritätsbeiträgen der Mitglieder;
3. Darlehen ohne Sicherheiten;
4. den Geschenken, Legaten und zweckgebundenen Zuwendungen;
5. Betriebsüberschüssen;
6. Spenden

Art. 23 Verzinsung

Die Darlehen werden mit 4 % verzinst.

Art. 24 Mietzinsgestaltung / Mietnebenkosten

1. Die BEWIA Höchstweid AG verzichtet auf übersetzte Mietzinse. Die Mietnebenkosten werden vorerst und vorwiegend vom Überschuss des Trägervereins gedeckt, insbesondere für folgende Aufwendungen:
 - Reparaturen und Unterhalt der Gebäude, welche keine wertvermehrnde Teile umfassen und der Umgebung, ausgenommen der STWE;
 - Heizung
 - Warmwasseraufbereitung
 - TV/Radiogebühren
 - sämtliche Kosten, die im Normalfall bei Mietnebenkosten anfallen
 - Abgaben und Versicherungen;
 - Steuern;
 - Verwaltung;
 - Rückstellungen, branchenübliche Abschreibungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds oder Konten;
 - sowie weitere Aufwendungen, die dem Zweck dienen.
2. Gutschriften können an die Nebenkostenabrechnung angerechnet werden. In diesem Falle müssen von Gesetzes wegen die Sozialabgaben auf den Verrechnungsbeträgen in Abzug gebracht werden.

Art. 25 Haftung

Für die Verbindlichkeiten des Vereins haftet nur das Vereinsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen. Für die Verbindlichkeiten der BEWIA Höchstweid AG haftet nur die Aktiengesellschaft.

Art. 26 Reservefonds

1. Der Reinertrag welcher der Generalversammlung zur Verfügung steht, wird auf Grund der Jahresrechnung der BEWIA Höchstweid AG durch den Verwaltungsrat und die Revisionsstelle festgelegt, bzw. berechnet. Jener Betrag welcher der freien oder gesetzlichen Reserve zugewiesen wird, wird als Reservefond bei einer Schweizer Bank zum Rückkauf allfälliger Wohnungen zurückgelegt. Dieser Reservefond dient

ausschliesslich dem Rückkauf von Wohnungen gem. Rückkaufsrecht welches im Grundbuch eingetragen ist.

2. Über die Höhe der Einlage in den Reservefonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
3. Die Äufnung des Reservefonds wird bis zum Maximalbetrag von CHF 500'000.-- festgelegt. Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Verwaltungsrat der BEWIA Hächweid AG.

Art. 27 Erneuerungsfonds und Amortisationskonto

1. Erneuerungsfond ist Sache der Eigentümerin.
2. Der Erneuerungsfond wird nach Fertigstellung der ersten bis dritten Etappe festgelegt und betrifft ausschliesslich Grundstück 2665.

Art. 28 Entschädigung der Organe

1. Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand festgelegt wird. Im Grundsatz werden sie über das Gutschriften Verrechnungssystem vergütet.
2. Die Entschädigung der Revisions- bzw. Prüfstelle richtet sich nach den branchenüblichen Ansätzen.
3. Vom Vorstand eingesetzte Kommissionen oder mandatierte Personen werden entschädigt. Die Höhe der Entschädigung legt der Vorstand fest.

Art. 29 Rechnungswesen

1. Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz und Erfolgsrechnung und Anhang und wird nach den Grundsätzen der neuen Rechnungslegung aufgestellt.
2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
3. Die Jahresrechnung ist der Revisions- bzw. Prüfstelle zur Prüfung zu unterbreiten.
4. Den Mitgliedern wird die Jahresrechnung sowie der Revisions- bzw. Prüfstellenbericht mindestens zehn Tage vor der Generalversammlung zugestellt.
5. Die Ausgaben der einzelnen Vorstandsressorts sind in der Jahresrechnung detailliert auszuweisen.

V. Organisation

Art. 30 Organe

Die Organe des Vereins sind:

die Generalversammlung;
der Vorstand;

die Revisionsstelle. Die Details sind in den Statuten des Trägervereins geregelt.

VI. Ethikkommission

Art. 31 Zweck und Organe

Die Ethikkommission hat den Zweck eines Schiedsrichters mit endgültiger Entscheidung in schwierigen persönlichen Situationen, welche weder dem VR der BEWIA Höchstweid AG, dem Vorstand des Trägervereins, des Spitexpersonals oder der Verwaltung auferlegt werden kann. Sei dies beim Eintritt oder Austritt eines Menschen ins BEWIA.

1. Die Ethikkommission ist wie folgt zusammengesetzt:
 - a) 2 Mitglieder des VR der BEWIA Höchstweid AG
 - b) 2 Mitglieder des Vorstandes des Trägervereins
 - c) 1 Mitglied aus der Medizin, MPA, Spitex oder Arzt
2. Sie entscheidet über:
 - a) Eintritt
 - b) Umsiedlung
 - c) Ausschluss
 - d) Austritt
 - e) und weitere Anträge, welche das persönliche Wohl eines Bewohners betrifft
 - f) im Streitfall bei Untervermietung.
3. Sie entscheidet einstimmig.
4. Es wird nur über den Entscheid ein Protokoll geführt.
5. Der Entscheid wird nicht begründet.
6. Der Entscheid ist abschliessend und verbindlich für alle Beteiligten.

Arbeitsgattungen / Einsatzmöglichkeiten

Art. 32 Zweck und Arten

Die Mitarbeit im Betrieb ist das Hauptziel und der Hauptzweck der ganzen BEWIA H6chweid. Die Menschen werden immer 6lter, sind aber fitter und f6hlen sich oft alleine im Alter. Ausserdem fehlt ihnen eine vern6nftige angemessene pers6nlich auf sie zugeschnittene Aufgabe, welche sie nach ihrem pers6nlichen Wohlbefinden wie Beruf, Hobby, Freizeit aus6ben sollen. Es ist keine Pflicht, aber w6nschenswert, dass die Bewohner sich aktiv bet6tigen. Ausserdem erhalten sie Gutschriften, welche sie gegen andere Leistungen im Betrieb austauschen k6nnen.

1. Die Einsatzm6glichkeiten sind in folgenden Branchen m6glich:
 - a) Restaurant als Koch, Service, Gehilfen, Gouvernante
 - b) Fahrdienst Chauffeur
 - c) Garten
 - d) Blumen und Dekoration
 - e) Sauna, Pool
 - f) Hauspflege
 - g) W6scherei
 - h) Verwaltung, B6ro
 - i) Hauswart
 - j) Tierpflege
2. Grunds6tzlich sind die Arbeitsgattungen auf die Bewohner aufzuteilen. Wo einen Posten nicht besetzt werden kann oder vakant wird, muss die Verwaltung den Ersatz mit Berufspersonal ersetzen.
3. M6glich sind grunds6tzlich auch Eins6tze von aussenstehenden Dritten, welche dasselbe Ziel und die gleichen Bedingungen wie die BEWIA Bewohner erf6llen.
4. Kann eine Stelle nicht besetzt werden, m6ssen professionelle Berufsleute eingesetzt werden.
5. Der Einsatzplan wird von der Verwaltung erstellt
6. Nicht unter diese Kategorie fallen fremd eingemietete Gesch6fte wie, Beauty, MPA, Fitness, B6ros, welche einen Mietzins f6r das Gesch6ftslokal bezahlen. Diese sind selbst6ndig und losgel6st von den Bewohnern t6tig.

Gutschriften / Lastschriften

Art. 33 Zweck und Arten

Die Mitarbeit im Betrieb ist eines der Hauptziele des Wohnkonzepts von BEWIA. Die aus den eigenen Reihen geleisteten Arbeiten senken die Gemeinkosten und erm6glichen dadurch – im Vergleich zu meist hohen Kosten f6r Dienstleistungen in Heimen – ein kostenfares Wohnen. Die Entsch6digung der erbrachten Leistung geschieht in Punkten, statt Geld. Alle Leistungen und Arbeiten werden zum gleichen Tarif entsch6digt, mit einem Punkt pro Stunde.

1. Die Stunden werden in einem Zeiterfassungstool eingetragen und werden monatlich am 25. rapportiert und ausgedruckt und können mit den Nebenkosten abgerechnet.
2. Die Bewohner haben kein Anrecht auf Auszahlung der Gutschriften, mit Ausnahme zur Verrechnung bei der laufenden Nebenkostenabrechnung. Die Verrechnungsmöglichkeit verfällt am 30.07. des Jahres.
3. Gutschriften können im eigenen Restaurant gegen Verrechnung von CHF 6.- je Punkt verrechnet werden. Falls aussenstehende Dritte im Betrieb für den BEWIA Zweck mitarbeiten, haben sie dasselbe Recht. Dies gilt nicht für das Berufspersonal im Anstellungsverhältnis.
4. Verlässt ein Bewohner das BEWIA, fallen die Gutschriften dem Trägerverein zu. Der Grund des Verlassens ist hierfür bedeutungslos. Ausnahmen sind im gleichen Haushalt wohnende Lebenspartner.
5. Wer von andern Bewohnern Dienstleistungen für sich selber privat in Anspruch nimmt, erhält Lastschriften. Mit ihnen wird ebenso verfahren wie mit den Gutschriften, aber als Belastung.
6. Die Übertragung von Gutschriften an eine andere Person ist nicht möglich. Ausnahme sind im gleichen Haushalt wohnende Lebenspartner.

Hausordnung

Art. 34 Zweck und Arten

Sinn und Zweck der Hausordnung ist, das Wohlbefinden aller Bewohner, interner und externer sowie den Gästen in Harmonie zu gewährleisten. Tiere sind ausschliesslich nur im Stall, ausserhalb des Wohnkomplexes erlaubt.

1. Die Bewohner müssen die separate Hausordnung akzeptieren.
2. Sie wird laufend den Gegebenheiten angepasst.
3. Über Streitigkeiten entscheidet die Ethikkommission

Gesetzliche Schranken

Art. 35 Grundlagen

Wo das Betriebsreglement, die Statuten des Trägervereins, die Hausordnung oder das Mieterreglement nichts anderes bestimmt, sind folgende Gesetze massgebend:

1. OR
2. ZGB
3. SchKG

Sämtliche Entscheidungen auf Grund dieses Betriebsreglementes sind zudem im Einklang mit der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Ruswil zu treffen.

Art. 36 Grundlagen


Das Betriebsreglement muss vom Gemeinderat Ruswil genehmigt werden, sofern es den Zweck tangiert (Verweis Bau- und Zonenreglement vom 30. März 2010)

Werthenstein / Ruswil den, 4. Dezember 2017 / revidiert am 22. November 2018 / revidiert am 18. Dezember 2018 / revidiert am 31. Januar 2023

BEWIA Höchweid AG



Trägerverein Höchweid



Das Betriebsreglement der BEWIA Höchstweid AG wurde vom Gemeinderat am 9. Januar 2019 genehmigt.

Ruswil, 9. Januar 2019

NAMENS DES GEMEINDERATES



Franzsepp Erni
Gemeindepräsident

Tobias Lingg
Geschäftsführer und
Gemeindeschreiber