


Häufig gestellte Fragen von A-Z

Diese Liste wird laufend aktualisiert (vgl. Datum in der Fusszeile)

Anteilscheinkapital	<p>Der Beitritt zur Baugenossenschaft Linth-Escher erfordert eine Beteiligung am Grundkapital, entsprechend der gemieteten Wohnungsgrösse. Es ist keine Mietkaution zu leisten. Das einbezahlte Anteilscheinkapital wird gemäss Beschluss der Generalversammlung verzinst.</p> <p>Zahlungstermine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 31. März 2024 Einzahlung 1. Tranche Anteilscheinkapital - 1. Juli 2024 Einzahlung 2. Tranche Anteilscheinkapital <p>Einzahlungsscheine werden automatisch zugestellt.</p>
Besucherparkplätze	<p>In der Etappe Süd hat es 20 Aussenparkplätze, welche Besucherinnen und Besuchern vorbehalten sind.</p> <p>Es wird ein Kontrolldienst eingerichtet. Fehlbare müssen ab 1. August 2024 mit einer Busse rechnen.</p>
Briefkastenanlagen und Paketablageboxen	<p>Die Briefkastenanlagen befinden sich im Eingangsbereich der einzelnen Treppenhäuser. An zwei Standorten befinden sich zudem zwei Paketablageboxen, welche via App gesteuert werden können.</p>
Gästezimmer	<p>In der Etappe Süd befinden sich vier möblierte Gästezimmer mit Dusche/WC, jedoch ohne Kochgelegenheit. Diese können für externe Gäste für eine beschränkte Zeit zugemietet werden.</p>
Gemeinschaftsgarten	<p>Der Umgebungsbereich muss sehr viele Funktionen aufnehmen, was den einzelnen Nutzungen Grenzen setzt. Für einen eigentlichen Gemeinschaftsgarten fehlt leider der Platz.</p> <p>Nach dem Bezug wird es möglich sein, Pflanzkisten (Hochbeete), Kräuterspiralen oder ähnlich gearteten Initiativen Raum zu geben.</p>
Gemeinschaftsräume	<p>In der Etappe Süd können drei Gemeinschaftsräume mit 30 m², 57 m² und 61 m² für Anlässe aller Art kostengünstig gemietet werden. In der Etappe Nord kommt ein weiterer Gemeinschaftsraum mit rund 100 m² hinzu.</p>
Gewerberäume	<p>In beiden Bauetappen hat es aktuell noch wenige freie Ateliers und Gewerberäume unterschiedlicher Grösse.</p> <p>Es werden Nutzungen bzw. Dienstleistungsangebote gesucht, welche von den Bewohnerinnen und Bewohner nachgefragt werden, beispielsweise ein Coiffeursalon, eine Bäckerei mit Café, eine Drogerie oder eine Gesundheitspraxis. Nähere Informationen unter www.birch-seebach.ch</p>
Generalversammlung (GV)	<p>Als Genossenschaftsmitglied ist eine Teilnahme sehr erwünscht.</p> <p>Die diesjährige GV findet am Donnerstag, 20. Juni 2024 im Hotel Spirgarten, Zürich-Altstetten statt. Die Einladung erhalten Sie Mitte Mai 2024.</p>

<p>Genossenschafts-App </p>	<p>Die Möglichkeit auch über die Genossenschafts-App Flink zu kommunizieren wird vorbereitet. Am 7. März 2024 wurde allen gemeldeten Mitgliedern ein Link zugestellt, unter dem man sich registrieren kann.</p> <p>Funktioniert es nicht, wenden Sie sich an birchseebach@lintherscher.ch</p> <p>Näheres dazu unter www.flink.coop</p>
<p>Glasfaser-Anschluss</p>	<p>Alle Wohnungen verfügen über einen Hochgeschwindigkeits-Glasfaseranschluss.</p> <p>Für die Aufschaltung wird die eindeutige 9-10-stellige Nummer der Glasfasersteckdose (OTO-ID) benötigt. Die Baugenossenschaft Linth-Escher erhält diese vom Unternehmer und wird diese den einzelnen Haushalten umgehend schriftlich mitteilen.</p> <p>Nach Mitteilung der OTO-ID an Ihren Internetdienstleister (Sunrise, Swisscom o.ä.) erfolgt die Aufschaltung in der Regel innert weniger Tage.</p>
<p>Grundrisspläne der Wohnungen</p>	<p>Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens wurden Grundrisspläne abgegeben. Diese sind nicht vermassst. Ausschlaggebend sind stets die effektiven Verhältnisse vor Ort.</p>
<p>Grüngut- sowie Abfallentsorgung</p>	<p>Beide Siedlungen verfügen über komfortable Unterflurcontainer für Haushaltsabfälle (Züri Sack) und Grüngut.</p>
<p>Haftpflichtversicherung</p>	<p>Als Erstmieterin oder Erstmieter dieser Neubauwohnung sind Sie gemäss Art. 28 Abs. 2 lit. c der Allgemeinen Geschäftsbedingungen zum genossenschaftlichen Mietvertrag verpflichtet, eine Mieterhaftpflichtversicherung abzuschliessen.</p> <p>Diese Versicherung lässt sich in aller Regel mit einer Hausratversicherung kombinieren.</p>
<p>Heizung</p>	<p>Die Wohnräume verfügen über eine Bodenheizung sowie eine Komfortlüftung. Das Gebäude wurde nach Minergie-P® zertifiziert. Die Räume können auf eine Temperatur von maximal 21° C geheizt werden.</p>
<p>Hobby- und Mehrzweckräume</p>	<p>In der Etappe Süd befinden sich vier Hobby- und Mehrzweckräume, sie verfügen über eine Fläche von rund 20 m² und einen Waschtisch. Der Mietzins beträgt 450 Franken.</p> <p>Angeboten werden ferner Lagerräume von 6-32 m² bzw. einer Monatsmiete von 51 bis 268 Franken. Die Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich.</p> <p>Die Vergabe erfolgt nach Abschluss der Wohnungsmietverträge.</p>
<p>Kellerabteile</p>	<p>Jede Wohnung verfügt über ein (gesetzlich vorgeschriebenes) und ein, entsprechend der Wohnungsgrösse dimensioniertes, mit dem Wohnungsschlüssel abschliessbares Kellerabteil zwischen 8 und 12 m².</p>

<p>Kita und Kindergarten</p>	<p>Die Kindertagesstätte und der Kindergarten sind in der Etappe Nord vorgesehen. Dieser Bau wird <u>erst im Sommer 2026 fertiggestellt und bezogen</u>.</p> <p>Die Kita und der Kindergarten werden von der Stadt Zürich betrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Kitas wird im Sommer 2024 ein neues Anmeldeverfahren eingeführt. Sie werden zur gegebenen Zeit informiert. - Für die Schulhaus- und Kindergartenzuteilung werden die betreffenden Eltern im Hinblick auf das jeweilige Schuljahr von der Kreisschulbehörde Glattal direkt angeschrieben. Sie müssen nichts unternehmen.
<p>Küchengeräte- und Ausstattung</p>	<p>1 Backofen Electrolux Einbaubackofen EB6L40SW Energieeffizienzklasse A+ Versenkbare Bedienwähler Garraum Leichtreinigung-Swiss-Clean-Email Aushängbare Backofentür - demontierbar zum Reinigen H/B/T: 594x596x567mm.</p> <p>2 Kühl-/Gefrierkombination Electrolux Kühl-/Gefrierkombination Einbau Festtür LowFrost 176.9 cm E, IK2755BR Vollintegriert, Türanschlag rechts/links, Griffnut unsichtbar. Energieverbrauch pro Jahr 219kWh H/B/T: 1769x556x550mm.</p> <p>3 Geschirrspüler Electrolux GA60LV, Euro Norm 60, vollintegrierbar, Bedienblende schwarz, Energieverbrauch pro Zyklus 0.835kWh H/B/T: 818x596x550mm.</p> <p>4 Dunstabzug Electrolux Abluft Umluft Flachschildhaube A 60 cm, schwarz, DAL6035SW Energieeffizienzklasse A Frontblende Schwarz Bedienung über Schiebeschalter, 2 waschbare Metallfilter H/B/T: 38x580x290mm.</p> <p>5 Kochfeld Electrolux Induktionskochfeld, 60cm, GK58TCIO flächenbündiger Einbau, Touch-Bedienung H/B/T: 49x598x510mm.</p> <p>6 Spülbecken Suter Silver Star SIL 50U, L/B/T: 500x350x165mm, Edelstahl Matt, Unterbaubecken, Tipo Ventil, Raumsparventil mit verdecktem Überlauf.</p> <p>7 Spültischmischer Arwa Twin, Edelstahl, WI 9 89693 441 001 Ausladung 225 mm, Schwenkauslauf 360°, Zugauslauf.</p>

<p>Mietzinsen</p>	<p>Der im Mietvertrag genannte Mietzins basiert auf dem von der Generalversammlung bewilligten Kostenrahmen von CHF 130 Mio. und dem hypothekarischen Referenzzinssatz von 1.75% (Stand seit 1.12.2023).</p> <p><u>Dieser Mietzins gilt fest</u> bis zum Vorliegen der Bauabrechnung nach der Fertigstellung der Bauetappe Nord im Jahre 2026 bzw. bis zur definitiven Festlegung des Gebäudeversicherungswerts durch die kantonale Gebäudeversicherung. Diese Grundlagen dürften erfahrungsgemäss etwa 2028 vorliegen.</p> <p>Es werden keine rückwirkenden Mietzinsanpassungen vorgenommen, d.h. es kommt weder zu Rückerstattungen noch zu Nachforderungen.</p> <p>Mietzins und Nebenkosten sind erstmals per 1.7.2024 zu bezahlen.</p> <p>Die Einrichtung eines automatischen Lastschriftverfahrens (LSV) ist obligatorisch. Die entsprechenden Anmeldeformulare (Post oder Bank) werden Anfang Juni 2024 versandt.</p>
<p>Mitgliedschaft bei der Baugenossenschaft Linth-Escher</p>	<p>In der Regel unterzeichnen alle erwachsenen Haushaltsangehörigen (ausser den Kindern) den Mietvertrag und werden damit auch Mitglieder der Baugenossenschaft Linth-Escher. Ausnahmen bleiben vorbehalten.</p>
<p>Parkplätze für Auto- und Motorräder</p>	<p>In der Tiefgarage der Etappe Süd besteht folgendes Angebot:</p> <p>93 Autoparkplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> - davon 7 überbreit (IV), für monatlich CHF 175.00. - die Einrichtung einer Ladestation ist auf jedem Parkfeld möglich. - Alle Parkplätze sind mit einem Metallschrank ausgerüstet, u.a. für die Lagerung der Sommer-/Winterreifen. - Parkplätze werden gemäss folgenden Prioritäten vergeben: <ul style="list-style-type: none"> - Menschen mit einer Behinderung - Gewerbemietter/innen - je Haushalt wird vorab ein Parkplatz zuteilt; weitere Parkplätze, soweit verfügbar - Auf das Fahrzeug muss ein Kontrollschild eingelöst sein. <p>10 Motorradparkplätze</p> <ul style="list-style-type: none"> - für monatlich CHF 40.00. <p>Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt nach Vorliegen der Mietverträge bzw. bis Ende März 2024.</p>
<p>Schalldämmung</p>	<p>Die Böden in den Wohnräumen wurden gemäss dem heutigen Stand der Technik mit zusätzlichen Schalllagern ausgestattet und entsprechen damit Stockwerkeigentumsstandard.</p>
<p>Sonnenstoren</p>	<p>Die Balkone sowie alle Fassadenfenster sind mit Vertikal-Stoffmarkisen ausgerüstet. Diese bieten einen durchgehenden Sicht- und Sonnenschutz, ohne jedoch die Wohnräume völlig zu verdunkeln.</p> <p>Es gibt keine Rollläden oder Rafflamellenstoren, jedoch verfügen sämtliche Wohnräume über zwei Vorhangschienen.</p>

<p>Schule</p>	<p>Die BGLE orientiert die Kreisschulbehörde Glattal die Daten der in der Siedlung Birch einziehenden Kinder, so dass sich die Schulen auf den bevorstehenden «Ansturm» vorbereiten können. Alleine in der Siedlung Birch Seebach Süd werden über hundert schulpflichtige Kinder einziehen.</p> <p>Es ist in der Regel auch im Interesse der Kinder, dass sie das alte Schuljahr noch am bisherigen Wohnort abschliessen und das neue Schuljahr am Montag, 19. August in Zürich Seebach beginnen.</p> <p>Die Eltern schulpflichtiger Kinder werden von den Schulbehörden über die Klassenzuteilungen, den Schulbeginn usw. direkt informiert.</p>
<p>Steckdosen</p>	<p>Steckdosen wurden in hinreichend grosser Zahl verbaut und so platziert, dass kaum zusätzliche Leitungen notwendig werden.</p>
<p>Veloparkierung</p>	<p>Neben den 343 nummerierten und persönlich zugeordneten Veloparkplätzen im Untergeschoss gibt es eine beschränkte Anzahl von Veloabstellplätzen für Cargovelos und Anhänger. Alle Einstellplätze im UG verfügen über eine Lademöglichkeit für E-Bikes und werden für monatlich CHF 10 vermietet.</p> <p>Im Aussenbereich sind eine Anzahl überdachte Veloabstellplätze vorgesehen. Diese sind den im täglichen Gebrauch stehenden Velos vorbehalten. Wenig gebrauchte oder fahruntüchtige Velos gehören in den privaten Keller.</p>
<p>Waschen und Trocknen</p>	<p>Jedes Treppenhaus verfügt im Untergeschoss über eine Waschküche und Trocknungsräume mit Kondensationstrocknern (kostenlos), Wäschetümlern (kostenpflichtig), welche eine rationelle Abwicklung des gesamten Wasch- und Trocknungsvorgangs erlauben. Vorgesehen sind ferner individuelle Aufbewahrungsschränke für Waschutensilien.</p> <p>Die Abrechnung der Wasch- und Trocknungsgänge erfolgt über das System Washmaster® der Firma Schulthess oder Magnetkarte.</p>
<p>Waschturm in der eigenen Wohnung</p>	<p>Aufgrund der enormen Nachfrage hat sich die Baugenossenschaft Linth-Escher entschlossen, in allen Wohnungen, in denen es die Platzverhältnisse zulassen, einen Waschturm, bestehend aus einer Waschmaschine Superb 505 sowie einem Tumbler Superb 605, der Firma Schulthess zu installieren. Unterhalt und Service werden im üblichen Rahmen von der BGLE gewährleistet.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Installation <u>privater</u> Waschmaschinen/Tumbler ist <u>nicht gestattet</u>.</p>
<p>Wohnungsbesichtigungen</p>	<p>Das Mietobjekt befindet sich noch im Endausbau. Aus organisatorischen und haftungsrechtlichen Gründen ist eine Besichtigung vor der Schlüsselübergabe leider nicht möglich.</p>
<p>Wohnungsbezug</p>	<p>Schlüsselübergabe und Wohnungsbezug erfolgen gemäss gesondertem Terminplan für die einzelnen Treppenhäuser. Dieser wurde</p>

**Zusammenschluss zum
Eigenverbrauch von
Solarstrom (ZEV)**

Die BGLE gehört zur vorerst noch kleinen Gruppe von Unternehmen, die dieses Eigenverbrauchsmodell einführt: Die Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert Strom aus Sonnenenergie, welcher zunächst von den Bewohnenden verbraucht werden soll.

Die v.a. in den Sommermonaten anfallenden Überschüsse werden ins öffentliche Stromnetz abgegeben. Die Verbrauchsspitzen, v.a. in den Wintermonaten, werden durch den Einkauf von Strom beim städtischen Elektrizitätswerk ewz abgedeckt.

Für diese ökologisch und ökonomisch vorteilhafte Lösung bilden wir gemäss den Vorgaben im eidg. Energiegesetz einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV), eine so genannte Verbrauchergemeinschaft.

Mit diesem Modell erlangen wir ein Stück Versorgungsautonomie und wir werden voraussichtlich auch preislich deutlich günstiger fahren, als mit einer herkömmlichen Lösung. Der Stromverbrauch wird künftig von der von uns beauftragten Enpuls AG abgerechnet. Dabei werden der selbstproduzierte Solarstrom sowie der vom ewz zugekaufte Strom gesondert ausgewiesen, Sie haben damit die volle Transparenz.