

Referenz Res Heimlicher, Reservationswesen
Telefon 077 405 38 49
Email res@heimlicher.net
Datum 7. Januar 2022

Information Januar 2022

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter
Liebe Freunde des Bergheims
Liebe Feriengäste

Ende April 2021 haben sich die Genossenschafter*innen nach langer Zeit wieder zu einer Jahresversammlung getroffen. Dieses Schreiben orientiert euch über die wichtigsten Punkte aus dieser Sitzung sowie über die Entwicklung der letzten Monate:



Führungsunterlagen

Um das Bergheim zukunftsorientiert und korrekt führen zu können, haben wir eine Reihe von Unterlagen geschaffen, die gutes Arbeiten und auch mögliche Amtsübergaben sicherstellen sollen.



Leitbild (siehe Dropbox)

In diesem Dokument (siehe Anhang) sind unsere wichtigsten Grundsätze festgehalten. Das Leitbild widerspiegelt auf der einen Seite die Entwicklung des Bergheimes bis zum heutigen Tag. Auf der anderen Seite weist es uns auch den Weg, wie wir in Zukunft mit diesem besonderen Erbe umgehen.



Organigramm (siehe Dropbox)

Dieses Dokument zeigt auf, unter welchem „Dach“ die Genossenschaft steht und wie deren Führung (Vorstand) aufgestellt ist.



Pflichtenhefte

Die einzelnen Ressorts haben sich Pflichtenhefte erarbeitet oder sind noch daran. Diese Unterlagen listen die zu erledigenden Arbeiten und Verantwortlichkeiten auf. Sie halten fest, was im Laufe eines Jahres erledigt werden muss. Im Falle einer Nachfolge ist somit sichergestellt, dass das Knowhow weitergegeben wird.



AGBs (siehe Dropbox)

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) sind in einer Welt von Gesetzen nicht mehr wegzudenken. Das Dokument gibt uns eine gute Rechtsgrundlage. Im gleichen Dokument sind auch Fragen der Haftung geklärt.

Die AGBs sind in jedem Fall Teil des Miet-Prozesses. Personen, die das Bergheim mieten, bestätigen mit der Anfrage, die AGBs gelesen zu haben und damit einverstanden zu sein.



Unterlagen auf Dropbox

Alle oben speziell markierten Dokumente sind in einem Dropbox-Ordner „Mieter*innen“ abgelegt (siehe weiter unten).



Arbeiten im und ums Bergheim

Dieses Jahr stehen umfassende Bauarbeiten an. Die Genossenschafter*innen haben beschlossen, alle Arbeiten „in einem Aufwisch“ erledigen zu lassen und für diese Zeit (Mai & Juni) das Bergheim für Reservationen zu sperren. Es wird darauf geachtet, dass die Neuerungen die Optik des Bergheimes berücksichtigen und somit sanft aber nachhaltig ausfallen.

- **Fundament:** Wasser, Eis und Wärme haben die Hausecke beim Lauben-Eingang absinken lassen. Das Fundament und ein Teil der stützenden Balken müssen totalsaniert werden.
- **Brunnen:** Damit nach ein paar Jahren nicht wieder ein gleicher Schaden festgestellt werden muss, wird auch der Brunnen ersetzt.
- **Fenster/Fensterläden:** Das Bergheim ist in den letzten Jahren auch im Winter sehr gut besetzt. Damit die Heizwärme nicht einfach durch die Scheiben entflieht, werden die Fenster ersetzt. Es werden wieder Fenster mit Sprossen eingebaut. Die Fensterläden werden in einer späteren Etappe ersetzt.
- **Küche:** Die Wand- und Bodenplatten müssen ersetzt werden. Auch eine neue, einfache Küchenzeile soll eingebaut werden.



Finanzierung

Die oben erwähnten Arbeiten haben ihren Preis. Gemäss den verschiedenen Offerten belaufen sich die geplanten Kosten auf rund 100'000.00 Franken. Die Genossenschafter*innen haben beschlossen, die Ausgaben wie folgt zu decken:



Eigenkapital

In den letzten Jahren war das Bergheim sehr gut belegt. Im Jahr 2020 stiegen die Einnahmen das erste Mal über 12'000.00 Franken, im Jahr 2021 wurde sogar die 13'000.00 Franken-Marke geknackt. Nach Abzug der Ausgaben ist das Eigenkapital soweit angewachsen, dass mindestens **15'000.00 Franken** davon für die Erneuerung eingesetzt werden können.



Spenden/Schenkungen

Immer wieder stellen wir fest, dass Mieter*innen bei der Abrechnung den zu bezahlenden Betrag aufrunden. Wir können uns daher vorstellen, dass es Personen in der grossen Verwandtschaft Baumann gibt, welche die Pläne mit einer Spende oder einer Schenkung unterstützen wollen.

- **Allgemeine Spende:** Jeder Betrag ist da willkommen – ob heute oder erst später.
- **Zweckgebundene Spende:** Möchte sich jemand an einem ganz bestimmten Ausgaben-Posten beteiligen, so ist dies auch möglich. Bei ernsthaftem Interesse gibt Christa Baumann (siehe unten) gerne Auskunft. Wichtig: Eine zweckgebundene Spende darf nicht an persönliche Wünsche (z.B. spezielle Ausführung, spezielle Interessen) geknüpft werden. Sie muss der Finanzierung der von der Genossenschaft projektierten Arbeiten dienen.

Wir bedanken uns herzlich für bereits eingetroffene Spenden aller Grössen und auch für solche, die in nächster Zeit auf das Konto der Genossenschaft Bergheim fliessen werden: **IBAN: CH34 0900 0000 2023 8605 7**



Darlehen

Heutzutage sind die Erträge auf Spar-Konten extrem tief oder sogar mit Negativzinsen belegt. Wir freuen uns über alle, welche diese Entwicklung nutzen, ihr Geld in die Zukunft des Bergheims zu investieren. Modalitäten wie Laufzeit und Zins können mit Toni Paretzki (siehe unten) diskutiert und ausgehandelt werden. Wir haben bereits Zusagen für solche Darlehen erhalten – wunderbar.



Hypothek

Damit die Finanzierung der Bauvorhaben gesichert ist, haben die Genossenschafter*innen beschlossen, eine Hypothek aufzunehmen. Die Formalitäten dazu sind bereits im Gange. Wir sind jedoch daran interessiert, so schnell wie möglich von der Abhängigkeit der Bank loszukommen.



Erhöhung der Mietzinsen

Investitionen müssen in einer gewissen Zeit auch wieder amortisiert werden. Aus diesem Grund haben wir an der Jahresversammlung beschlossen, die Mietzinse für das Bergheim zu erhöhen:

- Grundtaxe Sommer: 40.00 (bisher 30.00)
- Grundtaxe Winter: 50.00 (bisher 40.00)
- Erwachsene pro Nacht: 9.00 (bisher 6.00)
- Studierende/Lernende pro Nacht: 5.00 (bisher 4.50)
- Kinder pro Nacht: 3.00 (bisher 3.00)
- Tagesmaximum Sommer: 100.00 (bisher 80.00)
- Tagesmaximum Winter: 110.00 (bisher 90.00)

Die neuen Tarife sind per 1. Januar 2022 in Kraft getreten.



Verschiedenes

Personelles

In den letzten Monaten hat es rund um den Vorstand ein paar Veränderungen gegeben:

- Stamm Anni: **Tanja Birkhofer** ist Genossenschafterin.
- Stamm Gustav: **Toni Paretzki** ist Mitglied des Vorstandes, übernimmt neu den Bereich Finanzen und steht bei entsprechenden Fragen unter der Mail-Adresse schwalmi@gmx.ch zur Verfügung.
- Stamm Emmanuel: **Dominik Stücklin** ist aus dem Vorstand zurückgetreten, bleibt aber Genossenschafter. Das Amt des Präsidenten der Genossenschaft Bergheim ist zurzeit vakant.
- Stamm Paul: **Martin Baumann** ist Genossenschafter.
- Stamm Ruth: **Res Heimlicher** (Stamm Ruth) ist Mitglied des Vorstandes und für die Reservationen zuständig. Er ist unter res@heimlicher.net oder info@bergheim-gorneren.ch zu kontaktieren.
- Stamm Werner: **Ändu Baumann** ist Genossenschafter und als Hauswart Beisitzender im Vorstand. Bei Meldungen rund um Mängel am und im Haus ist er unter an.baum@bluewin.ch erreichbar.
- Stamm Alfred: **Christa Baumann** ist Verantwortliche rund um das Bauliche im Bergheim. Ihre Mail-Adresse: info@innenraum-baumann.ch. Damit sie sich auf ihren grossen Verantwortungsbereich konzentrieren kann, tritt sie aus dem Vorstand, bleibt aber Genossenschafterin.
- Stamm Kari: **Markus Baumann** ist Genossenschafter und Revisor.

Stammbaum

Die Verwandtschaft in der weit verzweigten Familie Baumann wächst und wächst. Anhand der Einträge in den Gästebüchern kann man sich zwar gewisse Verwandtschaften und Verbindungen zusammenreimen, es bleiben aber immer viele Fragen offen.

Die Genossenschafter*innen haben daher entschieden, die Stammbäume nach und nach zusammenzutragen und allen Interessierten zur Verfügung zu stellen. Im Dropbox-Ordner sind bereits einzelne Beiträge zu finden.

Dropbox

Allen interessierten Mitgliedern aus dem oben erwähnten Stammbaum Baumann steht auf Dropbox ein Ordner zur Verfügung, in welchem diverse Unterlagen rund um das Bergheim eingesehen werden können. Besagter Ordner ist unter folgendem Link erreichbar:

https://www.dropbox.com/sh/4t3980zoauwg9g0/AABe5wNI-a-Smx7RaJNYGO_ka?dl=0

Achtung: Die Unterlagen sind nicht dafür gedacht, an Dritte weiterzugegeben zu werden!

Gästebuch

Die Einträge in den Gästebüchern sind unterhaltsame und zum Teil wertvolle Fensterchen, welche Einblick in die Vergangenheit des Bergheims, in Familiengeschichten, in Veränderungen der Bräuche oder ganz einfach in Begabungen der Familienmitglieder geben. Die Genossenschafter*innen rufen daher auf, ...

- ... den Büchern Sorge zu tragen!
- ... keine Einträge zu entfernen oder zu verunstalten.
- ... bei jedem Aufenthalt im Bergheim einen Eintrag zu machen – und sei es auch nur ein klitzekleiner.
- ... die Gästebücher in das dafür vorgesehene Gestell zu versorgen.

Leider fehlt mindestens eines der Bücher. Es wäre schön, wenn es seinen Weg wieder zurück ins Bergheim fände.

Sorgfalt/Sauberkeit

Ein dickes Dankeschön allen, die sich an den ungeschriebenen Codex halten und dafür sorgen, dass das Bergheim seinen Charme und seine Attraktivität behält. Dazu zählen ...

- der sorgfältige Umgang mit dem Gebäude und dem Inventar
- das saubere Putzen sowie das Aufräumen
- das Beachten der Hausregeln (siehe hängen im Taschenfächer in der Küche)
- das fristgerechte Abrechnen und Einzahlen
- das Melden von Schäden (via Rückseite der Abrechnung oder direkt an den Hauswart)

Auf ein Thema sei an dieser Stelle wieder einmal hingewiesen:

Mieter*innen, welche den Hotpot benutzen beachten bitte die im Keller und am Holzschopf angebrachte Anleitung. Eine korrekte Handhabung dient der Langlebigkeit dieses beliebten und reich genutzten Teils des Bergheims. Und Nachmieter*innen schätzen eine saubere Wanne!

Termine

- Bis 31.12.2021: Die Angehörigen des Stammes Werner geben Ändu ihre Wünsche an.
- Bis 31.01.2022: Die Angehörigen aller anderen Stämme geben ihre Wünsche bei Res Heimlicher an.
- Ab 01.02.2022: Reservationen funktionieren ab diesem Datum nach dem Prinzip „first come – first serve“
- Doppelbelegungen

Ich wünsche allen Lesenden ein gutes 2022!

Herzliche Grüsse



Res Heimlicher