



Seehüsli AG

Nutzungs- und Gebührenreglement Seehüsli

Das Nutzungs- und Gebührenreglement (NGR) setzt die Nutzungsgrundsätze der Liegenschaft "Seehüsli" der Seehüsli AG fest. Es basiert auf den übergeordneten Strukturen der Aktiengesellschaft (also den Statuten, dem Aktionärsbindungsvertrag [ABV] sowie dem Organisationreglement [OR]).

Das NGR wird vom Verwaltungsrat (VR) erlassen und kann durch diesen angepasst werden.

1. Nutzungsgrundsätze

Im Sinne unserer Grosseltern und Eltern soll das Seehüsli als gemeinsames Ferienhaus dienen und auch dazu beitragen, die Verwandtschaft zu pflegen. Der VR organisiert gemeinsame Arbeitstage im Frühling («Auswintern») und Herbst («Einwintern») sowie einen Verwandtschaftstag im Frühsommer und die «open weekends».

Von allen Nutzern wird erwartet, dass sie das Seehüsli achtsam nutzen, die Hausregeln einhalten und regelmässig an den Arbeitstagen auch einen Einsatz für das Seehüsli leisten.

2. Nutzungsrecht und Gebühren

Aktionäre der Seehüsli AG haben grundsätzlich ein Recht, das Seehüsli proportional zu ihrem Aktienanteil zu nutzen (=Nutzungsrecht). Gleichzeitig haben sie die Verpflichtung, sich an der Deckung der Liegenschaftskosten zu beteiligen. Aktionäre können das Nutzungsrecht an andere (Familien-) Angehörige gemäss den Vorgaben im ABV abtreten.

Der VR achtet bei der Festsetzung der Höhe der Gebühren darauf, dass sie mittel- und langfristig die Höhe der Liegenschaftskosten nicht übersteigen. Der VR ist zu Reservenbildung befugt.

Die Liegenschaftskosten werden über zwei Arten von Gebühren gedeckt:

- über eine nutzungsunabhängige jährliche Grundgebühr
- über direkt von der Nutzung abhängige Nutzungsgebühren.

Die Höhe der Gebühren und das Berechnungsmodell werden vom Verwaltungsrat festgelegt. Er wägt das Verhältnis der beiden Gebühren sorgfältig ab. Er kommuniziert sie jeweils bis zum 30. November des Vorjahrs.

A. Grundgebühr

Mit dem Aktienbesitz verpflichtet sich der Aktionär, die jährlich anfallende Grundgebühr *unabhängig* der Nutzung der Liegenschaft durch sich oder seine Angehörigen zu bezahlen. Die Höhe der Grundgebühr des einzelnen Aktionärs ist direkt proportional zu seinem Aktienanteil. Die Verpflichtung zur Bezahlung der vollständigen Grundgebühr besteht auch, wenn das Nutzungsrecht nicht oder nur teilweise beansprucht wird.



Seehüsli AG

Die Grundgebühr ist durch die Aktionäre bis spätestens 31. März zu begleichen.

B. Nutzungsgebühr

Die Höhe der Gebühr pro Nutzungswoche unterscheidet sich saisonal. Mit dieser saisonalen Abstufung soll der unterschiedlich hohen Nachfrage über die Saison hinweg begegnet werden.

Die kurzfristige Vergabe von einzelnen, freien Tagen oder Wochenenden durch den VR ist möglich. Diese Tage werden proportional zum Wochentarif verrechnet. Grundprinzip bleibt die wochenweise Vergabe und Verrechnung.

Die Nutzungsgebühren sind jeweils 4 Wochen *vor* der Aufenthaltsperiode zu begleichen (vgl. Punkt 4)

C. Reinigung

Die Netto-Kosten für die Reinigung müssen durch die Nutzenden zusätzlich zur Nutzungsgebühr pro Woche direkt an die Reinigungskraft bezahlt und im Quittungsbüchli schriftlich festgehalten werden (Sozialversicherungsbeiträge bezahlt die AG). Die Reinigung durch die Reinigungsfachkraft ist grundsätzlich obligatorisch. Der VR kann in begründeten Fällen Ausnahmen vorsehen.

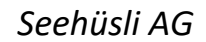
3. Nutzungsverteilung

Die Verteilung der Nutzungszeiten an die Aktionäre erfolgt durch den VR spätestens bis zum 31. März des Jahres proportional zu den Aktienanteilen. Dabei werden die Wünsche der Aktionäre bestmöglich berücksichtigt, und es wird eine möglichst faire Verteilung angestrebt. In der Regel werden nur ganze Wochen (Samstag bis Samstag) verteilt.

Die Verteilung erfolgt unter Berücksichtigung des 3-Saison-Modells ([vgl. Website](#)):

- 6 Wochen Sommersaison: Zeit höchster Nachfrage während Schulferien TG, LU und ZH
- je 3 Wochen (total 6 Wochen) Vor- und Nachsommersaison
- 9 Wochen Nebensaison (Frühling und Herbst)

Zugeweilte Nutzungszeiten können abgetauscht oder abgegeben werden. In Streitfällen entscheidet der VR.



Bereits definitiv zugeteilte Ferienwochen, die nicht wahrgenommen werden können, müssen dem VR baldmöglichst gemeldet werden. Bleibt das Haus aufgrund erfolglos gebliebenen Belegungsversuchen in der zugeteilten Zeit leer, wird die Nutzungsgebühr, abhängig vom Stornierungszeitpunkt, wie folgt geschuldet:

- Der VR kann in Härtefällen (schwerwiegende Gründe wie eine plötzliche, schwere Erkrankung o.ä.) von der Durchsetzung der Stornierungsrichtlinien absehen.

Seehüsli-VR
Gültig ab 1.1.2025