

## 1

**Einkauf bei Genossenschaften**

Um sich günstigen Wohnraum zu sichern, können sich Bürger bei Wohnungs- oder Kreditgenossenschaften einkaufen. Dafür müssen sie eine Beitrittserklärung unterschreiben und so genannte Geschäftsanteile der Genossenschaft erwerben – jedoch erst nach Einsicht in die jeweils gültige Satzung der Genossenschaft, damit sie ihre Rechte und Pflichten kennen. Die Satzung legt auch den Preis eines Geschäftsanteils fest, der für alle Mitglieder gleich hoch sein muss. Der genossenschaftliche Gleichbehandlungsgrundsatz, § 18 Genossenschaftsgesetz (GenG) fordert, dass die Mitglieder laut Satzung gleichgestellt werden. Unzulässig wäre es, wenn ein Mitglied für einen Geschäftsanteil mehr zahlen müsste als ein anderes Mitglied. Dagegen ist es zulässig, dass zum Beispiel für die Übernahme einer 5-Zimmer-Wohnung relativ mehr – allerdings gleich hohe – Geschäftsanteile gezeichnet werden müssen als für eine 1-Zimmer-Wohnung.

## 2

**Härten und Gewinne**

Der Vorstand kann, soweit die Satzung das zulässt, eine Stundung der Einzahlungspflicht oder die Möglichkeit der Ratenzahlung einräumen – zum Beispiel bei sozialen Härtefällen. Darüber hinaus kann die Satzung zulassen, dass Mitglieder zusätzliche Geschäftsanteile erwerben, was insbesondere bei der derzeitigen Finanzmarktkrise eine sinnvolle Möglichkeit der Kapitalbeschaffung darstellt. Erwirtschaftet die Genossenschaft einen Gewinn, schüttet sie auf die Geschäftsanteile eine Dividende aus. Die Gesamtsumme der Geschäftsanteile unter Berücksichtigung der Zu- und Abschreibungen durch Dividenden und Verlustbeteiligungen stellt das Geschäfts-

**WAS SIE WISSEN SOLLTEN ÜBER****KAUF UND ÜBERTRAGUNG VON GENOSSENSCHAFTSANTEILEN**

Mehr als 20 Millionen Bürger haben Anteile bei Genossenschaften gezeichnet. Wie sie diese Vermögenswerte sinnvoll nutzen können, erläutert Stephan J. Bultmann



Nicht mehr nur einer unter vielen: Mitglieder von Genossenschaften sind Anteilseigner des Unternehmens.

guthaben eines Mitglieds dar. Seit 2006 gibt es die Möglichkeit, dass Mitglieder sich nur finanziell beteiligen, ohne die Leistungen der Genossenschaft, etwa eine Wohnung, zu nutzen. Auch dadurch wird die Kapitalaufbringung der Genossenschaften erleichtert.

## 3

**Geschäftsanteile übertragen**

Geschäftsanteile bei Genossenschaften sind Vermögenswerte, die in der Regel verzinslich eingelegt werden. Bei den Genossenschafts-

banken und Wohnungs-genossenschaften liegen die Dividenden derzeit bei etwa vier bis fünf Prozent, müssen allerdings versteuert werden. Die GenG-Novelle von 2006 hat zudem die Übertragung des Geschäftsguthabens erleichtert – es kann nun vollständig oder auch nur teilweise übertragen werden. So ist es zum Beispiel möglich, dass der Großvater dem Enkel anstelle eines Sparbuchs einen Teil seines Geschäftsguthabens bei der Genossenschaft überträgt, wenn dieser Mitglied werden und den oder die Geschäftsanteile übernehmen will. Das kann ein sinnvoller Grundstock für eine Vermögensanlage sein, die zudem zur Nutzung einer Wohnung oder günstigen Bankkonditionen berechtigt.

## 4

**Verpfändung des Guthabens**

Manche Mitglieder überlegen, ob sie ihrer Bank das Geschäftsguthaben bei einer Genossenschaft als Sicherheit für eine Kreditfinanzierung anbieten können. Denn nicht selten hat sich das Guthaben bei entsprechend hohen Beteiligungssummen und entsprechenden Dividenden auf einige Tausend Euro summiert. Obwohl es sich dabei um Vermögenswerte handelt, ist eine unmittelbare Verpfändung nicht möglich. Denn das Auszahlungs- und Verpfändungsverbot (§ 22 Abs. 4

## 5

**Teilkündigung**

Es ist jedoch möglich, einen oder mehrere Geschäftsanteile zu kündigen und den Abfindungsanspruch oder den nach Auszahlung erlangten Barbetrag zur Absicherung von Krediten einzusetzen. Der Kündigende bleibt so weiterhin Mitglied der Genossenschaft – nur wenn er alle Geschäftsanteile kündigt, scheidet er aus der Genossenschaft aus. Eine Teilkündigung ist auch möglich, wenn die Satzung diese nicht regelt. Allerdings darf man nicht gegen die Satzungsbestimmung über die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verstoßen. Ist in der Satzung keine Frist zur Teilkündigung geregelt, gilt die Frist von drei Monaten zum Ende des Geschäftsjahres.

## 6

**Kündigung durch Gläubiger**

Bleibt ein Genossenschaftsmitglied einem Gläubiger Kreditraten schuldig, kann dieser möglicherweise für den Schuldner die Mitgliedschaft in der Genossenschaft kündigen. Dazu muss er einen rechtlich gesicherten Anspruch gegen den Schuldner haben, dessen Vollstreckung sechs Monate lang nicht gelingt. Dann kann er für den Schuldner kündigen und mittels eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses auf den Anspruch des Mitglieds gegen die Genossenschaft zugreifen. Die Genossenschaft ist in diesem Fall der so genannte Drittschuldner.

*RA Stephan J. Bultmann ist Partner der Sozietät SNP Schlawien Naab Partnerschaft und auf Immobilien- und Bankrecht spezialisiert.*