

WP/StB Ingeborg Esser
Hauptgeschäftsführerin

Dr. Matthias Zabel
Genossenschaftsrecht, Genossenschaftswesen
Berufliche Bildung und Personalentwicklung



Verteiler:
BAG der Wohnungsgenossenschaften
mit Spareinlagen
AK Spareinrichtung (Prüfung)

22.05.2023 Es/Za/Mey
Telefon: +49 30 82403-132
Telefax: +49 30 82403-22132
E-Mail: esser@gdw.de

nachrichtlich:
FA Recht

Telefon: +49 30 82403-126
E-Mail: zabel@gdw.de

Das Wichtigste:

Mit diesem Rundschreiben geben wir Ihnen aktuelle Informationen zur Implementierung der Sparordnung in die Satzung sowie zur Ausübung einer Kündigung durch die Genossenschaft, sofern erfolglos versucht wurde, individuelle Zustimmungserklärungen einzuholen.

Aktuelle Informationen zur Implementierung der Sparordnung in die Satzung sowie zur Ausübung einer Kündigung durch die Genossenschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Rundschreiben geben wir Ihnen aktuelle Informationen zur Implementierung der Sparordnung in die Satzung sowie zur Ausübung einer Kündigung durch die Genossenschaft, sofern erfolglos versucht wurde, individuelle Zustimmungserklärungen einzuholen.

1

Satzungsrechtliche Lösung

Bisher erfolgte Implementierungen der Sparordnungen in die Satzung sind im Regelfall reibungslos verlaufen und von den Registergerichten anerkannt worden. Aus den bisher erfolgten Rückmeldungen schließen wir, dass die Registergerichte im Regelfall keine speziellen genossenschaftsrechtlichen, über normale Satzungsänderungen hinausgehenden, Anforderungen stellen und insoweit auch die Rechte der Mitglieder nicht als gefährdet ansehen. Auch innerhalb der Genossenschaften ist es nach unserer Wahrnehmung bisher nicht zu größeren Konflikten gekommen. Dies lässt sich aus unserer Sicht auch auf die erfolgte offene und transparente Kommunikation zurückführen.

1.1

Aufgrund entsprechender Nachfragen möchten wir in Bezug auf Wohnungsgenossenschaften mit Vertreterversammlung kurz auf die rein rechtliche Einschätzung hinsichtlich der **Information der Mitglieder eingehen, die keine Vertreter sind**. Auch insoweit empfehlen wir weiterhin, für größtmögliche Transparenz auch gegenüber den Mitgliedern zu sorgen, die keine Vertreter sind.

Aus genossenschaftsrechtlicher Sicht ist es jedoch nicht zwingend, diesen Mitgliedern sämtliche detaillierte Informationen zur Satzungsänderung und den entsprechenden Hintergründen bereits im Vorfeld der Vertreterversammlung mitzuteilen. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass wir von den Registergerichten bisher keine Signale erhalten haben, dass im Hinblick auf diese Satzungsänderung andere, besondere rechtliche Anforderungen zu stellen sind. Es ist genossenschaftsrechtlich zulässig, die Vertreter hinsichtlich der einzelnen Tagesordnungspunkte umfassender zu informieren als die Mitglieder, die keine Vertreter sind. Insofern halten wir es nach den bisher gemachten Erfahrungen auch bei dieser Satzungsänderung für möglich, dass die Vertreterinnen und Vertreter im Vorfeld detailliertere Informationen sowie bspw. eine Synopse zur Satzungsänderung erhalten, die sonstigen Mitglieder dagegen aus der veröffentlichten Tagesordnung "nur" entnehmen können, dass die Satzung geändert und die Sparordnung in die Satzung aufgenommen werden soll.

Die detaillierte Information der Mitglieder würde in diesem Fall im Nachgang zur Versammlung erfolgen. Insoweit empfehlen wir, nicht auf die Eintragung der Satzungsänderung im Register zu warten, sondern die Information ggf. mit dem Hinweis zu versehen, dass die Satzungsänderung unter dem Vorbehalt der Eintragung steht.

1.2

Die **sparenden Angehörigen** können im Nachgang zur Mitglieder- oder Vertreterversammlung informiert werden. Auch hier empfehlen wir, nicht auf die Eintragung der Satzungsänderung im Register zu warten. Zu beachten wäre bezüglich der Angehörigen, dass auch bei künftigen Neuabschlüssen den Angehörigen zu ermöglichen ist, die Satzung inkl. der besonderen Bestimmungen zur Sparordnung zur Kenntnis zu nehmen.

1.3

Ungeklärt ist weiterhin, ob den Mitgliedern und Angehörigen durch die Implementierung der Sparordnung in die Satzung ein **außerordentliches Kündigungsrecht** zusteht. Dafür spricht, dass die individuelle zivilrechtliche Geltung der Sparordnung in eine kollektive genossenschaftsrechtliche Geltung geändert wird. Auf der anderen Seite lässt sich argumentieren, dass die rein genossenschaftsrechtliche Perspektive (auch im Verhältnis zu den Angehörigen) bereits für diesen Akt der Implementierung der Sparordnung gilt, was gegen ein außerordentliches Kündigungsrecht spricht. Bisher sind wir vorsorglich von einem außerordentlichen Kündigungsrecht und in der Folge von der erforderlichen Kommunikation desselben ausgegangen, um eine reibungslose Implementierung und auch Anerkennung durch die Registergerichte sicherzustellen.

Aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung wird zuweilen befürchtet, dass es zu einem größeren Abfluss von Spareinlagen kommen kann, wenn den Mitgliedern und Angehörigen aktiv kommuniziert wird, dass ihnen ein außerordentliches Kündigungsrecht zusteht.

Ungeachtet der Frage, ob den Mitgliedern und Angehörigen tatsächlich ein außerordentliches Kündigungsrecht zusteht, halten wir es vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen für vertretbar, zumindest von der aktiven Kommunikation desselben abzusehen. Da die bisherigen Implementierungen der Sparordnung in der Regel ohne Weiteres vollzogen werden konnten und eingetragen wurden, halten wir es in der Gesamtabwägung für vertretbar diesen Schritt zu

versuchen. Die Entscheidung darüber muss individuell getroffen werden. Sofern die Satzungsänderung am Ende vom Registergericht eingetragen wird, hat sie ungeachtet der Kommunikation des Kündigungsrechts genossenschaftsrechtlich Bestand. Sollte ein Mitglied oder ein/e Angehörige/r ein außerordentliches Kündigungsrecht einfordern, wäre im Einzelfall zu überlegen, wie damit umgegangen wird.

2 Zivilrechtliche Lösung

Sofern der zivilrechtliche Weg gewählt und versucht wurde, individuelle Zustimmungserklärungen einzuholen, und dies **erfolglos** geblieben ist, stellen sich einzelne Unternehmen die Frage, ob und wie die **Kündigung des Sparverhältnisses** vollzogen werden kann. Von Seiten des BVR wird von einer außerordentlichen Kündigung abgeraten. In der Regel wird dort eine ordentliche Kündigung oder eine Änderungskündigung ausgesprochen. Wir empfehlen, sich diesem Prozedere künftig anzuschließen, sofern seitens der Genossenschaft der Schritt der Kündigung des Sparverhältnisses gegangen werden soll.

Eine ordentliche Kündigung richtet sich nach den allgemeinen Bestimmungen der Sparordnung. Für eine mögliche Änderungskündigung fügen wir ein Muster zu einer Änderungskündigung bei, welches aus einem vom BVR verwendeten Muster entwickelt wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Ingeborg Esser



Dr. Matthias Zabel

Anlage