

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 7 (1932)

Heft: 12

Artikel: Auszahlung der Anteile bei Uebertritt in andere Baugenossenschaften

Autor: Peter, J.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100758>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 30.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

auf Begehrungen eines Genossenschafters oder eines mit Schaden Bedrohten die Genossenschaft auflösen. Dr. Gysin, Basel, wollte in seinem Gutachten zum revidierten Obligationenrecht bei Scheingenossenschaften die Anfechtbarkeit allgemein zulassen.

Der Form der Genossenschaft können sich auch Grenzgebilde wie Kartelle, Gewerkschaften, ideale Vereine, die einen Geschäftsbetrieb haben, bedienen.

Die Genossenschaft muss nicht unbedingt einen Geschäftsbetrieb haben, wie im deutschen Recht; auch Vermögen muss sie nicht haben.

Ein- und Austritt in eine Genossenschaft sollen grundsätzlich frei sein bzw. nicht übermäßig erschwert werden. Wenn von einem neu Eintretenden ein Einkauf in die Reserven verlangt wird, so bedeutet dies eine Erschwerung. Der Entwurf stellt darauf ab, dass der Grundsatz der nicht geschlossenen Zahl der Mitglieder gewahrt bleibt. Dr. Gysin steht auf dem Standpunkt, dass ein Recht auf die Mitgliedschaft demjenigen gegeben werden sollte, der im übrigen die statutarischen Voraussetzungen für den Eintritt erfüllt hat. Zum Schutze wird eine privatrechtliche Klage vorgeschlagen, ferner die Schaffung einer kantonalen Instanz, welche den Eintritt zwangswise aussprechen könnte.

Vom Austretenden kann, wenn durch seinen Austritt der Genossenschaft ein erheblicher Schaden entstehen würde, eine angemessene Auslösungssumme verlangt werden. Ferner kann durch die Statuten ein Verzicht des Austrittes bis auf 10 Jahre ausgesprochen werden. Während dieser Frist kann dann nur noch aus wichtigen Gründen zurückgetreten werden unter Vorbehalt der erwähnten Auslösungssumme.

Die Statuten können bestimmen, dass die Auszahlung der Anteile von der Fälligkeit an bis auf 3 Jahre hinausgeschoben

wird, wenn der Genossenschaft sonst erheblicher Schaden erwachsen würde.

Organe der Verwaltung sind auch in Zukunft: die Generalversammlung, die Verwaltung und die Kontrollstelle. Die Verwaltung muss mindestens aus 3 Personen bestehen und zwar mehrheitlich aus Mitgliedern der Genossenschaft. Mindestens die Hälfte der Verwaltung muss aus Schweizerbürgern zusammengesetzt sein.

Die Geschäftsführung kann auch anderen Personen (Geschäftsführern, Direktoren) übertragen werden, wie bisher.

Die Genossenschaften sind berechtigt, die Kontrollstelle auf Misstände aufmerksam zu machen, haben aber nicht unbeschränktes Recht der Einsichtnahme von Büchern und Korrespondenzen, was vielleicht nicht überall befriedigen wird.

Die Mitglieder der Verwaltung und Kontrollstelle haften solidarisch für den Schaden, der infolge Verletzung der ihnen obliegenden Pflichten der Genossenschaft entsteht.

Die Genossenschaften können bei Unternehmen mit öffentlichem Interesse dem Gemeinwesen das Recht einräumen, einen Vertreter in die Verwaltung oder Kontrollstelle abzuordnen.

Weitere Bestimmungen sind im Entwurfe noch enthalten über die Rechnungsrevision durch Revisoren und Revisionsverbände, über den Zusammenschluss von Genossenschaften zu Genossenschaftsverbänden etc.

Bei der Aktiengesellschaft haben eigentlich die Misstände zu einer Revision des Aktienrechtes geführt, bei den Genossenschaften dagegen hat das in ihnen pulsierende Leben den Gesetzgeber zu neuen Formen gezwungen.

Auszahlung der Anteile bei Uebertritt in andere Baugenossenschaften

(Aus einem Referat von Herrn Bezirksrichter J. Peter, Präsident der Familienheimgenossenschaft Zürich, anlässlich der Delegiertenversammlung der Sektion Zürich vom 29. Oktober 1932).

Es ist ein Merkmal des genossenschaftlichen Wohnens, dass der Mieter, der zugleich Genossenschafter sein muss, sich in Form von Genossenschaftsanteilen an der Finanzierung der Genossenschaftsbauten beteiligt und dass er dadurch als Mitbesitzer im höchsten Masse am Gedeihen der Genossenschaft interessiert ist. Diese finanzielle Struktur bringt der Baugenossenschaft als Vermieterin wesentliche Vorteile gegenüber dem privaten Vermieter, indem sie bei Lösung eines Mietverhältnisses sich durch Verrechnung allfälliger Gegenforderungen dem Liquidationsanteil des ausziehenden Genossenschafters vor Schaden schützen kann. Anderseits bedeutet die Notwendigkeit der Einzahlung von Genossenschaftsanteilen oft eine Erschwerung der Vermietung, indem manche Mietinteressenten entweder nicht in der Lage sind, die nötigen Gelder aufzubringen oder gelegentlich durch vermeintlich begründete Bedenken sich von einer Beteiligung abhalten lassen.

Daraus geht hervor, dass die Genossenschaftsanteile im genossenschaftlichen Mietverhältnis eine bedeutende Rolle spielen und dass es im Interesse des Vermieters wie des Mieters liegt, dass dieses Geschäft sich reibungslos abwickelt. Besonders wichtig ist es, dass die Rückzahlung der Anteile zu beidseitiger Zufriedenheit erfolgt. Die meisten Genossenschaften haben in ihren Statuten sichernde Bestimmungen dahingehend, dass die Auszahlung erst längere oder kürzere Zeit nach dem Auszug zu erfolgen hat. Diese Sicherung ist deshalb notwendig, weil der neue Mieter nicht in jedem Falle in der Lage ist, sofort das ganze Betreffnis oder auch nur einen grösseren Teil davon zu leisten. Anderseits hat sich in der Praxis gezeigt, dass manche ausziehenden Genossenschaften dringend auf ihre Anteile, oft ihr einzige Ersparnisse angewiesen sind und dass sie nicht 2 oder 3 Jahre warten können, bis sie zu ihrem Gelde kommen. Die Genossenschaften sind daher da und dort dazu gekommen, ihre Auszahlungspraxis zu mildern, und es ist im Interesse eines reibungslosen Verkehrs nur zu begrüssen, wenn die ausziehen-

den Genossenschafter möglichst rasch in den Besitz ihrer Anteile gelangen.

Ein besonderer Fall liegt in der Uebersiedlung eines Mieters von einer genossenschaftlichen Wohnung in diejenige einer andern Genossenschaft. Wenn hier der Mieter von seiner bisherigen Genossenschaft nicht mit dem Auszug seinen bisherigen Anteil oder zumindesten denjenigen Teil ausbezahlt erhält, den er bei der zukünftigen Genossenschaft mit Antritt der Miete einzuzahlen muss, so bedeutet dies eine Erschwerung, die nicht verantwortet werden kann. Ein Beispiel. Ein Mieter der Genossenschaft A hat dort Fr. 1500.— Anteile einzuzahlen. Im Oktober 1931 mietet er bei der Genossenschaft B eine Wohnung mit Antritt auf 1. April 1932. Er wird vertraglich verpflichtet, hier mit Mietantritt Fr. 700.— einzuzahlen. Nun kann er aber seine bisherigen Anteile erst auf 1. April 1933 künden. Wenn die Genossenschaft A ihm nicht auf den 1. April 1932 die benötigten Fr. 700.— ausbezahlt, so wird er normalerweise seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen können, da die allerwenigsten genossenschaftlichen Mieter über soviel Mittel verfügen, dass sie an 2 Orten einzahlen können. Es ergibt sich hieraus, dass eine Verständigung unter den Genossenschaften erfolgen muss, damit die Freizügigkeit ihrer Mitglieder gewahrt wird. In den meisten Fällen ist bis heute auf dem Wege freiwilliger Vereinbarung eine Lösung gefunden worden. Doch kommt es gelegentlich vor, dass Genossenschaften unter Bezug auf statutarische Hindernisse in diesen Fällen sich nicht zur sofortigen Auszahlung entschliessen können. Daher ist es zu begrüssen, dass die Genossenschaften sich darüber aussprechen. Es müsste sich zum Schaden der Genossenschaften selber auswirken, wenn sie durch Verzögerung der Auszahlung die Freizügigkeit ihrer Mieter behindern würden. Es ist zu wünschen, dass die einzelnen Genossenschaften die für die reibungslose Erledigung dieser Spezialfälle notwendigen Beschlüsse fassen, und es ist ganz ausser Zweifel, dass die Genossenschafter überall für die Freizügigkeit eintreten.