

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 62 (1987)

Heft: 3

Artikel: Generalversammlung und Vorstand - ein gewollter Gegensatz

Autor: Nigg, Fritz

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105493>

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: 20.02.2026

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

Generalversammlung und Vorstand – ein gewollter Gegensatz

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Generalversammlung der Genossenschafter. Genau so steht es im Obligationenrecht, im Artikel 879. Er gilt selbstverständlich auch für die Bau- und Wohngenossenschaften. In der Ostschweiz wird mit gutem Grund die Generalversammlung als Hauptversammlung bezeichnet. Sie, und nur sie wählt den Vorstand sowie die Kontrollstelle. Sie allein entscheidet über die Statuten. Zu den weiteren, nur ihr zustehenden Befugnissen gehören die Abnahme von Betriebsrechnung und Bilanz sowie die Entlastung des Vorstandes. Die Statuten können der Generalversammlung diese Rechte nicht wegnehmen.

Wer schon an einer Gemeindeversammlung teilgenommen hat, weiß, dass dort das Vorbild der Generalversammlung zu suchen ist. Mehr noch, Stimmbürger- und Genossenschafterversammlung waren in der bäuerlichen Gemeinde eins. Erst später wurden die wirtschaftlichen Belange, zum Beispiel in einer Alpgenossenschaft, verselbständigt.

Eindeutig aus dem politischen Ursprung der Genossenschaft stammt die Vorschrift, dass jedes Mitglied nur eine Stimme hat. Das ist eine Spielregel der Demokratie. Hier liegt der wichtigste Unterschied zur rein wirtschaftlich orientierten Aktiengesellschaft. Bei ihr richtet sich die Stimmkraft des Aktionärs nach seinem Aktienpaket.

Politisch motiviert ist auch das Bestreben, der Generalversammlung möglichst viele Befugnisse einzuräumen. Nach dem Vorbild der direkten Demokratie soll die Generalversammlung nicht nur wählen, sondern auch entscheiden. In den Statuten können ihr derlei Befugnisse vorbehalten werden.

In der Tat sehen viele Statuten von Bau- und Wohngenossenschaften vor, dass die Generalversammlung auch über Neubauvorhaben zu beschliessen hat. In manchen Statuten werden der Generalversammlung sogar weitergehende Befugnisse eingeräumt: Beschlüsse über Renovationen, Grundstückserwerb, Aufnahme von Hypotheken, Festsetzung der Mietzinse und der Vorstandentschädigung. Je mehr Beschlüsse der Generalversammlung, desto mehr Demokratie, scheint man sich zu sagen.

«Dörfs es bitzeli meh si?», diese Standardfrage unserer Konsumgesellschaft lässt sich nicht einfach auf die Generalversammlung übertragen. Im Sinne des Gesetzgebers ist sie jedenfalls nicht. Das

Obligationenrecht berechtigt die Generalversammlung einzig dazu, sich – via Statuten – gewisse Beschlüsse «vorzubehalten». Will sagen: Im Prinzip beschliesst der Vorstand über alle Gegenstände, die das Gesetz nicht der Generalversammlung vorbehält.

Sofern er sich an die Statuten hält, braucht der Vorstand keine Ermächtigung, dies und jenes zu tun oder zu unterlassen. Im Gegensatz zu einer Behörde benötigt er nicht zuerst den Segen von oben. Denn auch dies steht im Obligationenrecht (Art. 902); er «hat die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftliche Aufgabe mit besten Kräften zu fördern». Dass er insbesondere verpflichtet ist, die Beschlüsse der Generalversammlung auszuführen, versteht sich. Das ist aber nur ein Teil seiner Verantwortung, die Geschäfte zu leiten und die Aufgabe der Genossenschaft wahrzunehmen. Diese Verantwortung, in die er sich nicht mit der Generalversammlung teilen kann, setzt die unternehmerische Freiheit des Vorstandes zwingend voraus. Wenn die Dinge schiefgehen, wird der Vorstand zur Rechenschaft gezogen, niemals die Generalversammlung.

Generalversammlung und Vorstand stehen in einem gewissen Gegensatz. Die Macht der einen Seite geht auf Kosten der anderen. Genau dieses Kräftespiel hat der Gesetzgeber bezieht. Es war und ist die Lektion aus Hunderten von Jahren demokratischen Lebens in den Gemeinden.

Von Kräftemessen mit dem Vorstand spürt man an den Generalversammlungen der Baugenossenschaften wenig. Wenn schon, ist es zudem oft ein Anzeichen zwischenmenschlicher Konflikte in einer Genossenschaft.

Die Sachfrage, um die es angeblich geht, dient nur als Aufhänger für den Streit. Natürlich ist dann etwas los an der Generalversammlung. Aber das besagt nicht, dass auch in der genossenschaftlichen Tätigkeit etwas läuft.

Die Ruhe an der Generalversammlung kann aber auch ein Ausdruck dafür sein, dass der Vorstand resigniert hat. Er weiß oder glaubt zu wissen, dass die Mitglieder ihn nur noch als Verwalter sehen. Seinen gesetzlichen Auftrag zur Leitung und Förderung hat er verdrängt. Diese Einstellung wird um so verhängnisvoller, je mehr Kompetenzen eine Generalversammlung hat. Wo ein Vorstand sich schon gar nicht mehr getraut,

mit einer Mietzinserhöhung oder einem Renovationsprojekt vor die Generalversammlung zu treten, stehen die Zeiger auf fünf vor zwölf.

Einige Baugenossenschaften nehmen die Mieter überhaupt nicht als Mitglieder auf. Dann sind Vorstand und Generalversammlung weitgehend identisch. Weder bei Wahlen noch bei Sachgeschäften können die Mieter opponieren. Das vom Gesetzgeber vorgesehene Kräftemessen findet nicht statt.

Die meisten Bau- und Wohngenossenschaften tendieren zur Mitte. Zum einen vermeiden sie es, der Generalversammlung Entscheide vorzubehalten, für deren Folge diese doch keine Verantwortung übernimmt. Das gilt vor allem für werterhaltende Renovationen. Wenn Fensterrahmen halb verfault sind, wenn Fassaden zerfallen – wie darf da eine Generalversammlung über das Ja oder Nein zu einer Reparatur abstimmen?

Gleichwohl betrachten die Bau- und Wohngenossenschaften ihre Mitglieder als mündig. Sie ziehen sie heran zur Beratung über Sachfragen. Massgebend dafür ist nicht allein der enge, formelle Rahmen der Statuten. Echte Meinungsbildung braucht viel Zeit und setzt mehr Wissen voraus, als sich an einer Generalversammlung vermitteln lässt. So haben viele Genossenschaften ein informelles Netz aufgebaut, mit Koloniekommisionen, Mietersammlungen, Mitteilungsblättern, Sprechstunden, Umfragen und anderem mehr. In anschaulichen Jahresberichten stehen mehr Angaben über die Genossenschaft, als sie der Aktionär einer Immobiliengesellschaft je zu Gesicht bekommt.

Damit sie gut besucht werden, muss an den Generalversammlungen heute mehr geboten werden als trockene Traktanden. Da und dort sind sie zu einem gesellschaftlichen Anlass geworden. Anderorts ist der Rahmen bescheidener, dafür gibt es ein Referat oder Musikvorträge. Der Zweck bleibt der gleiche. Die Hauptsache, die Generalversammlung, soll nicht überdeckt, sondern durch die grösste Beteiligung aufgewertet werden. Denn, was die Genossenschaften zu fürchten haben, sind letztlich nicht die Ja- oder Nein-Stimmen ihrer Mitglieder. Es ist ihre Teilnahmslosigkeit.

Fritz Nigg