Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 80 (2005)

Heft: 7-8

Rubrik: Recht

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: 16.12.2025

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

Schriftliche Anfragen an:
SVW
Rechtsdienst
Bucheggstrasse 109
8042 Zürich

Telefonische Auskünfte:
044/362 42 40
Mo–Do 8.30–11.30 Uhr
ruedi.schoch@svw.ch
salome.zimmermann@svw.ch

Dr. iur. Salome Zimmermann Oertli

Der Entlastungsbeschluss

An den Generalversammlungen der Genossenschaften wurde in den vergangenen Monaten regelmässig dem Vorstand Entlastung erteilt. Die Bedeutung dieses Beschlusses wird oft überschätzt. Die Décharge deckt nur Sachverhalte, die aufgrund der Unterlagen und Informationen für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erkennbar waren. Sie schliesst Verantwortlichkeitsklagen von nicht zustimmenden Mitgliedern und Gläubigern nicht aus.

Das Gesetz bezeichnet die Entlastung der Verwaltung als unübertragbare Kompetenz der Generalversammlung.[1] Bei Genossenschaften, welche die Kompetenzen der Generalversammlung einer Delegiertenversammlung übertragen haben[2], entscheidet diese über die Entlastung. Der Entlastungsbeschluss könnte auch durch Urabstimmung gefasst werden, wobei sich dieses Organ für einen solchen Beschluss schlecht eignet, weil die Mitglieder keine Möglichkeit haben, Fragen zu stellen und mündlich weitere Informationen zu erhalten.[3] Hingegen ist es unzulässig, die Déchargeerteilung dem Vorstand oder der Kontrollstelle zu übertragen.

Wem kann Décharge erteilt werden? Das Gesetz spricht lediglich von der Entlastung der Verwaltung[4], in der Terminologie der meisten Baugenossenschaften also des Vorstandes. Die Mitglieder des Vorstandes haben Anspruch darauf, dass ein – positiver oder negativer – Entlastungsbeschluss gefasst wird; hingegen ist die Generalversammlung frei, ob sie die Décharge erteilen oder verweigern will. Unumstritten ist, dass ferner den Mitgliedern der Geschäftsleitung und der Kontrollstelle Décharge erteilt werden kann, sogar ohne entsprechende Statutenbestimmung. Denn all diese Personen haben Organstellung.
Keine Déchargeerteilung ist jedoch gegenüber Beauftragten möglich, beispielsweise gegenüber einem Anwalt oder einem Architekten. Der Verzicht auf Haftungsansprüche gegenüber diesen Personen muss vom Vorstand ausgesprochen werden. Die Décharge kann als Globalentlastung oder als Einzelentlastung gefasst werden; einzelne Personen können von einer Globalentlastung ausgenommen werden. Auch wenn Globalentlastung traktandiert ist, kann jedes Mitglied verlangen, dass separat über die Entlastung der einzelnen Personen abgestimmt wird.

Wer darf mitstimmen? Beim Beschluss über die Entlastung der Verwaltung und der Geschäftsführung haben Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht.[5] Ausgeschlossen vom Stimmrecht sind die Mitglieder des Vorstandes, auch allfälliger Delegierte der Gemeinden, und die leitenden Angestellten (Geschäftsführer, CFO usw.). Der Kreis der vom Stimmrecht ausgeschlossenen Personen geht weiter als der Kreis der Personen über deren Déchargeerteilung abgestimmt wird. Massgebend ist, ob jemand über Wissen verfügt, das weiter geht als diejenigen Kenntnisse, die sich aus den Unterlagen ergeben. Alle diese Personen können sich für diesen Be- ▶

schluss auch nicht vertreten lassen, insbesondere nicht durch ihre Familienangehörigen. Üben sie das Stimmrecht für ein anderes Mitglied aufgrund einer Vollmacht aus, können sie jene Stimme nur abgeben, wenn der/die Vertretene für die Ausübung des Stimmrechts eine ausdrückliche Instruktion gegeben hat. Die vom Stimmrecht ausgeschlossenen Personen dürfen aber an der Diskussion teilnehmen und Anträge stellen. Hingegen dürfen die Mitglieder der Kontrollstelle beim Beschluss über die Entlastung der Verwaltung mitwirken.[6] Kein Stimmrechtsausschluss besteht für Angestellte der Genossenschaft, die Mitglied der Genossenschaft sind, aber keine leitende Funktion und keine besonderen Kenntnisse haben (beispielsweise Gärtner oder Hauswart).
Wird auch der Kontrollstelle Décharge erteilt, dürfen die Mitglieder der Kontrollstelle bei jenem Beschluss nicht mitwirken, wohl aber die Vorstandsmitglieder und die an der Geschäftsführung beteiligten Personen. – Die Statuten können für den Entlastungsbeschluss ein qualifiziertes Quorum vorsehen.

Wieweit entlastet der Beschluss wirklich?
Die Déchargeerteilung ist eine negative Schuldanerkennung, mit der die Generalversammlung zum Ausdruck bringt, dass sie gegenüber den betreffenden Personen keine Ansprüche aus deren Verantwortlichkeit als Organ der Genossenschaft geltend machen wird. Der Beschluss ist in zeitlicher und sachlicher Hinsicht begrenzt. In zeitlicher Hinsicht bezieht er sich in der Regel auf Vorkommnisse im entsprechenden Geschäftsjahr; denkbar ist, dass die Generalversammlung den traktandierten Zeitraum einschränkt, nicht aber ausdehnt.
In sachlicher Hinsicht wird nur auf die Geltendmachung von Forderungen aufgrund von Ereignissen verzichtet, über welche die Generalversammlung aufgrund von Unterlagen, Berichten und mündlichen Informationen[7] anlässlich der Generalversammlung in Kenntnis gesetzt wurde (nur auf so genannt bekannt gegebene Tatsachen) oder die sie hätte erkennen können.[8, 9] Die genaue Tragweite des Entlastungsbeschlusses ist durch Auslegung nach dem Vertrauensprinzip zu ermitteln. Massgebend ist, wie die Mitglieder an der Generalversammlung den Beschluss nach Treu und Glauben verstehen durften und mussten. Damit fallen auch aus den vorhandenen Unterlagen erkennbare Umstände unter die Entlastung, während Geschäftsvorgänge, die unvollständig oder falsch dargestellt werden, nicht abgedeckt sind.
An die Erkennbarkeit von Tatsachen dürfen gerade bei Baugenossenschaften, deren durchschnittliche Mitglieder über keine besonderen Kenntnis verfügen, keine hohen Anforderungen gestellt werden. Den Vorstand trifft eine Aufklärungspflicht gegenüber den Mitgliedern; er muss die Geschäftsvorfälle so darstellen, dass sich das Mitglied eine Meinung bilden kann, ob diese Tatsachen für die Frage der Verantwortlichkeit der Organe relevant sind oder nicht. Denkbar ist auch, für einen einzelnen Geschäftsfall (z.B. den Erwerb eines Grundstücks) einen separaten Déchargebeschluss zu fassen oder einen Sachverhalt von der Entlastung auszunehmen.
Durch den Beschluss verzichtet die Genossenschaft selber darauf, Verantwortlichkeitsansprüche nach Art. 916 und 917 OR geltend zu machen, aber auch die zustimmenden Mitglieder persönlich. Weiterhin Schadenersatzansprüche geltend machen können diejenigen Mitglieder, die nicht zugestimmt haben.[10] Ebenfalls keine Wirkung zeigt die Entlastung gegenüber den Gläubigern der Genossenschaft; diese können die ihnen nach Art. 917 zustehenden Ansprüche trotzdem geltend machen.

Würdigung. Die Bedeutung des Entlastungsbeschlusses aus rechtlicher Sicht wird oft überschätzt. Aus der Sicht der betroffenen Personen bedeutet die Déchargeerteilung aber auch eine persönliche Anerkennung ihres Einsatzes, was darin zum Ausdruck kommt, dass Entlastung oft durch Akklamation erteilt wird.

[1] Art. 879 Abs. 1 Ziff. 4 OR
[2] Nur Genossenschaften, die mehr als 300 Mitglieder zählen, können in den Statuten eine Delegiertenversammlung vorsehen (Art. 892 Abs. 1 OR).
[3] Nur Genossenschaften, die mehr als 300 Mitglieder zählen, können in den Statuten die Urabstimmung vorsehen (Art. 880 OR).
[4] Art. 879 Abs. 1 Ziff. 4 OR
[5] Art. 887 Abs. 1 OR
[6] Art. 887 Abs. 2 OR
[7] Jahresrechnung, Jahresbericht, Bericht der Revisionsstelle, Beantwortung von Fragen an der Generalversammlung, weitere schriftliche Mitteilungen an alle Mitglieder
[8] BGE 78 II 155. In einem älteren Bundesgerichtsentscheid wird jedoch festgestellt, dass eine entsprechende Statutenbestimmung zulässig sei. Der Entscheid ist heute umstritten.
[9] Die blosse Genehmigung der Jahresrechnung ist kein Entlastungsbeschluss.
[10] Im Gegensatz zur Rechtslage bei der Aktiengesellschaft, wo solche Ansprüche nach Art. 758 Abs. 2 OR innerhalb von 6 Monaten geltend gemacht werden müssen, besteht bei der Genossenschaft m.E. keine solche Verwirkungsfrist.

In Kürze

Korrigenda zu den Musterstatuten

Aufgrund verschiedener Gesetzesänderungen und weil sich gezeigt hat, dass einige Formulierungen der Musterstatuten zu immer gleichen Fragen führen, haben wir uns entschlossen, ein Blatt «Korrigenda zu den Musterstatuten» herauszugeben. Dieses kann bei der Geschäftsstelle (annamarie.eggler@svw.ch oder Telefon 044 360 26 51) bestellt oder auf unserer Hompage www.svw.ch (Drucksachen/Musterstatuten – Korrigendum) heruntergeladen werden. Wir möchten insbesondere auf eine neue Formulierung zur Abgrenzung der Zuständigkeiten von Siedlungsversammlung, Generalversammlung und Vorstand zur Beschlussfassung über wertvermehrende Investitionen hinweisen (zu Art. 25 Abs. 1). Das Blatt wird regelmässig aktualisiert werden.

Erhöhung der Kabelanschlussgebühren per 1. Januar 2006

Die Cablecom darf nach Rücksprache mit dem Preisüberwacher per 1. Januar 2006 die Kabelfernsehgebühren neu festlegen, und zwar auf CHF 21.– (zuvor CHF 19.50) pro Wohneinheit und Monat (exklusive gesetzliche Abgaben Bakom, Urheber- und Interpretenrecht, Mehrwertsteuer). Wenn in den Mietverträgen für die Position «Antennen/Kabelfernsehgebühren» Akontozahlungen vorgesehen sind, ändert die neue Kostenfestlegung nichts. Ist jedoch ein Pauschalbetrag vereinbart worden, kann entweder dieser Betrag erhöht werden oder aber ein Systemwechsel vorgenommen werden, damit bisher pauschal erhobene Cabelcom-Gebühren neu akonto ausgeschieden werden und danach eine alljährliche Abrechnung erstellt werden kann. Sowohl die Erhöhung des Pauschalbetrages als auch eine erforderliche einseitige Vertragsänderung sind mit amtlichem Formular auf einen Kündigungstermin mitzuteilen.