Recht

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2012)**

Heft 11: **Neubau**

PDF erstellt am: **29.04.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

DIE HAFTUNG IM GENOSSENSCHAFTSRECHT

Die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft ist auch mit Pflichten und Risiken verbunden. Der nachfolgende Beitrag zeigt, worauf zu achten ist, damit man keine bösen Überraschungen erlebt.

Pflicht zu Beiträgen und Leistungen
Die Statuten sehen in der Regel vor, welche Beiträge und Leistungen von einem Mitglied eingefordert werden können. Oft findet sich der Verweis auf ein Reglement, was zulässig ist. Zum Beispiel sehen einige Genossenschaften vor, dass der Vorstand (oder die Generalversammlung) in einem Reglement die Höhe des zu zeichnenden Genossenschaftskapitals regeln kann. Die Abstufung des geforderten Betrages richtet sich in der Regel nach der Grösse der gemieteten Wohnung. Zusätzlich können die Statuten vorsehen, dass Mitglieder zu weiteren Leistungen verpflichtet sind. Darunter können Arbeitsleistungen fallen wie die Mithilfe im Unterhalt einer Siedlung oder die Teilnahme an Sitzungen und Versammlungen.

Haftung der Genossenschaft
Das Obligationenrecht sieht in Art. 868 vor, dass für Verbindlichkeiten der Genossenschaft nur das Genossenschaftsvermögen haftet. Dies bedeutet, dass eine persönliche Haftung eines Mitglieds auch dann nicht gegeben ist, wenn in den Statuten dazu nichts steht. In der Praxis wird diese Haftungsbeschränkung jedoch nahezu immer noch zusätzlich erwähnt. Dennoch sind die Statuten aufmerksam zu lesen, sieht doch die erwähnte Gesetzesbestimmung vor, dass sie von diesem Grundsatz abweichen können und somit eine Haftung der Mitglieder vorgesehen werden kann. Gemäss Art. 869 und 870 OR kann diese bis zu einem definierten Betrag oder sogar unbeschränkt gelten. Diese Varianten der Haftung kommen dann zum Tragen, wenn über die Genossenschaft der Konkurs eröffnet worden ist.

Die Nachschusspflicht
Die Statuten können aber das Mitglied bereits für die Deckung von Bilanzverlusten zur Leistung von Nachschüssen verpflichten. Die Nachschusspflicht kann unbeschränkt oder auf einen bestimmten Betrag beschränkt sein. Möglich wäre auch eine Abstufung im Verhältnis zu den Mitgliederbeiträgen. Sehen die Statuten Nachschusspflichten vor, fehlt aber eine Aufteilung beziehungsweise eine Limite, so richtet sich die Nachschusspflicht nach dem Betrag der Genossenschaftsanteile oder, wenn solche nicht bestehen, nach Köpfen (d.h. jeder gleich viel). Auch die Nachschusspflicht ist sehr selten. Mit einer prominenten Ausnahme: den Raiffeisenbanken. Sie sind in der Schweiz in 328 einzelne Genossenschaften aufgeteilt, wobei jede eine rechtlich selbständige Genossenschaft ist. Zwar garantiert Raiffeisen Schweiz statutarisch für die Verbindlichkeiten der einzelnen Raiffeisenbanken. Auch wird ein Solidaritätsfonds geäufnet. Sollte dies einmal dennoch nicht ausreichen, um den Bilanzverlust zu decken, müssten die Mitglieder bis zu einem Maximalbetrag von 8000 Franken dafür einstehen. Allerdings ist in der über 100-jährigen Geschichte von Raiffeisen kein einziger Genossenschafter zu Schaden gekommen.

ENRICO MAGRO, RECHTSDIENST

Telefonische Auskünfte: 044 360 28 40
Mo–Do 8:30–11:30 Uhr

Beschränkung der Haftung
Gelegentlich kommt die Frage auf, ob die Haftung in zeitlicher Hinsicht oder in Bezug auf gewisse Mitglieder beschränkt werden kann. Art. 872 OR sieht vor, dass dies nicht zulässig ist. Bestimmungen der Statuten, welche die Haftung auf eine bestimmte Zeit, auf besondere Verbindlichkeiten oder auf einzelne Gruppen (zum Beispiel Mitglieder mit Wohnung) beschränken, sind ungültig.

Haftung im Konkursfall
Beim Konkurs einer Genossenschaft mit persönlicher Haftung oder mit Nachschusspflicht der Genossenschafter hat die Konkursverwaltung die auf die einzelnen Genossenschafter entfallenden Haftungsanteile oder Nachschussbeiträge festzustellen und einzufordern. Fehlt in den Statuten eine Haftungsübernahme oder eine Nachschusspflicht, was bei Wohnbaugenossenschaften in der Regel der Fall ist, so besteht keine Haftung. Allerdings muss das Mitglied damit rechnen, dass das einbezahlte Genossenschaftskapital vollumfänglich verloren ist. Es wird nur dann zurückbezahlt, wenn alle übrigen Gläubiger befriedigt worden sind. Nicht viel besser ist der Schutz des auf eine Depositenkasse bei der Genossenschaft einbezahlten Geldes. Auch hier haben andere Gläubiger (Hypothekargläubiger, Arbeitnehmer usw.) Vorrang.

ABSCHIED

Mit diesem Beitrag verabschiede ich mich als Mitarbeiter von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Ich danke allen für die ausserordentlich erfreuliche Zusammenarbeit. Auch in schwierigen Rechtsfällen wurde stets eine konstruktive Lösung gefunden. Ich kann versichern, dass Ihnen mit RA *Myriam Vorburger* und RA Dr. *Michael Schlumpf* zwei qualifizierte Nachfolger im Verbandsrechtsdienst zur Verfügung stehen. Ich hoffe, viele von Ihnen beim einen oder anderen Anlass unseres Verbandes wiederzutreffen.
Enrico Magro