

GdW Arbeitshilfe 72

Geschäfts-/Auseinandersetzungs- guthaben bei Beendigung der Mitgliedschaft

Kündigungsausschluss durch Gläubiger
und Insolvenzverwalter – Mitglieder-
schutz bei Wohnungsgenossenschaften
durch § 67c GenG

September 2013

Herausgeber:

GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

mail@gdw.de
www.gdw.de

© GdW 2013

Diese Broschüre ist zum Preis von
15 EUR zu beziehen beim
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.
Postfach 330755
14177 Berlin
Telefon: +49 30 82403-163
Telefax: +49 30 82403-179
bestellung@gdw.de

Geschäfts-/Auseinandersetzungsguthabens bei Beendigung der Mitgliedschaft

Kündigungsausschluss durch Gläubiger und Insolvenzverwalter –
Mitgliederschutz bei Wohnungsgenossenschaften durch § 67c GenG

Vorwort

Die Mitglieder einer Genossenschaft beteiligen sich für die Dauer ihrer Mitgliedschaft mit Kapital in Form von Einzahlungen auf die erworbenen Geschäftsanteile. Dieses Beteiligungskapital bzw. Geschäftsguthaben der Mitglieder ist die wichtigste Kapitalbasis einer Genossenschaft. Um ihren Förderzweck zu erfüllen, bei Wohnungsgenossenschaften ist das die Sicherstellung einer guten und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung, sind die Genossenschaften auf die Einlagen ihrer Mitglieder angewiesen. Daher sind sie auch an stabilen, langfristigen Mitgliedschaften interessiert.

Wird die Mitgliedschaft durch den Insolvenzverwalter beendet, hat dies gravierende Auswirkungen für das Mitglied, aber auch für die Genossenschaft. Das betroffene Mitglied verliert nicht nur sein Auseinandersetzungsguthaben, sondern sieht sich auch dem drohenden Verlust seiner Wohnung ausgesetzt. Für einen Schutz der Nutzer von Genossenschaftswohnungen – ähnlich wie der Mieter – vor drohender Wohnungslosigkeit in der Privatinsolvenz haben sich der GdW und seine Regionalverbände seit mehr als sechs Jahren eingesetzt.

Nunmehr ist seit 19. Juli 2013 die Kündigung der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft durch den Insolvenzverwalter, aber auch durch den Einzelgläubiger, nicht mehr ohne Weiteres möglich. Durch das "Gesetz zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte" vom 15. Juli 2013 wurde ein Kündigungsausschluss im Genossenschaftsgesetz verankert. Allerdings ist die Kündigung der Mitgliedschaft nur bis zu einer bestimmten Obergrenze des Geschäftsguthabens ausgeschlossen. Die Begrenzung solle dem Gläubigerschutz dienen, um Vermögenswerte nicht ohne Rechtfertigung der Insolvenzmasse zu entziehen.

Die gesetzliche Regelung einer Kündigungsbeschränkung für die Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft ist dennoch ein Erfolg. Sie bietet einem großen Teil der Mitglieder einen effektiven Schutz. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Reform des Insolvenzrechts einschließlich des Verbraucherinsolvenzverfahrens gerade wegen der schwierigen Abwägungsfragen zwischen Schuldner- und Gläubigerinteressen in der letzten Legislaturperiode gescheitert war und auch jetzt nach schwierigen Verhandlungen erst kurz vor der letzten parlamentarischen Sommerpause verabschiedet wurde.

In der vorliegenden Arbeitshilfe sind die Möglichkeiten der Sicherung des Geschäftsguthabens bzw. von Forderungen der Wohnungsgenossenschaften gegen den Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens bei Beendigung der Mitgliedschaft einschließlich im Falle der Insolvenz des Mitgliedes dargestellt. Ein besonderes Kapitel widmet sich den neuen §§ 66a, 67c Genossenschaftsgesetz, die das Recht der Kündigung der Mitgliedschaft durch den Insolvenzverwalter und den Einzelgläubiger einschränken. Die einschlägigen Vorschriften werden jeweils erläutert und für deren Umsetzung entsprechende Hinweise für die Praxis der Wohnungsgenossenschaften gegeben.

Bei der Entstehung der Broschüre unter Federführung des GdW haben Juristinnen und Juristen der Regionalverbände (VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., VdW südwest Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.) maßgeblich mitgewirkt:

Rainer Maaß, VNW	Kapitel 1
Mirjam Luserke, VSWG	Kapitel 2
Sabine Degen, BBU	Kapitel 3.1
Dr. Stefan Roth, VdW Bayern	Kapitel 3.2
Sabine Degen, BBU Monika Kegel, GdW	Kapitel 4
Stephan Gerwing, VdW südwest	Kapitel 5

Ich danke den Autoren aus unseren Regionalverbänden für ihr Engagement und hoffe, dass die Arbeitshilfe den Wohnungsgenossenschaften beim Handling der Fragen rund um die Sicherung der Mitgliedschaft und des Geschäftsguthabens/Auseinandersetzungs-guthabens Unterstützung gibt.

Berlin, im September 2013



Axel Gedaschko
Präsident
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e. V., Berlin

Inhalt

Seite

1		
1	Sicherung von Ansprüchen der Genossenschaft gegen das Auseinandersetzungsguthaben	1
1.1	Begriffsbestimmung Geschäftsguthaben/Auseinandersetzungsguthaben	1
1.2	Verfügungen des Mitglieds über seinen Auseinandersetzungsanspruch (Abtretung, Verpfändung, Pfändung)	2
1.3	Ausschluss der Verfügungen durch Satzungsregelung	4
1.4	Aufrechnung durch Genossenschaft	5
2		
2	Kündigung der Mitgliedschaft durch Gläubiger nach § 66 GenG	7
2.1	Voraussetzungen der Gläubigerkündigung	7
2.1.1	Vollstreckungsfähiger Schuldtitel	8
2.1.2	Pfändungs- und Überweisungsbeschluss	8
2.1.3	Kündigungserklärung	9
2.1.4	Fruchtloser Zwangsvollstreckungsversuch	9
2.1.5	Vollstreckungsversuch innerhalb der letzten sechs Monate	10
2.1.6	Vorlage von Urkunden	10
2.2	Rechtsfolgen der Gläubigerkündigung	11
2.2.1	Kündigungsfrist	11
2.2.2	Besonderheiten	11

2.3	Gegenansprüche der Genossenschaft	11
2.4	Ausschluss der Gläubigerkündigung nach § 67c GenG	12
3	Das Auseinandersetzungsguthaben in der Insolvenz des Mitglieds vor Ausspruch der Kündigung durch den Insolvenzverwalter	13
3.1	Beendigung der Mitgliedschaft und des Wohnungsnutzungsvertrages	13
3.2	Satzungsmäßiges Pfandrecht der Genossenschaft und Aufrechnung	15
4	Kündigung der Mitgliedschaft durch den Insolvenzverwalter nach § 66a GenG/ Kündigungsausschluss nach § 67c GenG	17
4.1	Vorbemerkung	17
4.2	Ausübung des Kündigungsrechts durch den Insolvenzverwalter	18
4.3	Ausschluss der Kündigung durch den Insolvenzverwalter	19
4.4	Beschränkung auf Kündigung einzelner Geschäftsanteile	22
4.5	Kündigung der Mitgliedschaft bei Überschreiten der Obergrenze	23
4.6	Anwendung der neuen Regelungen	23
5	Möglichkeiten der Genossenschaft, wenn der Kündigungsausschluss nach § 67c GenG nicht greift	25
5.1	Vereinfachte Verteilung nach § 314 InsO	25
5.2	Neubegründung der Mitgliedschaft	27

Anlage

**Gesetz zur Verkürzung des Restschuldbefreiungs-
verfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte
vom 15. Juli 2013
(Bundesgesetzblatt 2013 Teil I, Seite 2379 ff.)**

28