

Wohnungsgenossenschaften



Was ist eine Wohnungsgenossenschaft

Eine Wohnungsgenossenschaft, oder auch Wohnungsbaugenossenschaft, errichtet und bewirtschaftet Wohnungen, welche den Genossenschaftsmitgliedern zur Verfügung gestellt werden. Wohnungseigentümer sind in dem Fall nicht die Mitglieder, sondern die Genossenschaft. Die Mitglieder sind die Gebäudeeigentümer.

Wer bekommt eine Genossenschaftswohnung?

Wer eine Genossenschaftswohnung beziehen möchte, muss zuerst Mitglied einer Genossenschaft werden. Dazu ist ein schriftlicher Antrag nötig, welcher u.a. persönliche Daten, Auskunft über das Arbeitsverhältnis, Gehaltshöhe, aktuelle und gewünschte Wohnsituation und Verschuldung beinhaltet.

Um Mitglied zu werden, zeichnet der Bewerber einen oder mehrere Genossenschaftsanteile und muss eine Eintrittsgebühr zahlen. Die Höhe bzw. Menge der Anteile richtet sich nach der Satzung der Genossenschaft. Die Genossenschaftsanteile stellen Anteile am Vermögen der Genossenschaft dar, somit wird man beim Erwerb dieser zum Anteilseigner und Miteigentümer der Genossenschaft.

Mietrecht bei Genossenschaftswohnungen

Bei Genossenschaften gelten das Mietrecht und das Genossenschaftsrecht. Wenn es sich um die reine Nutzung einer Wohnung handelt, gilt weitestgehend das Wohnungsmietrecht. Handelt es sich dagegen um das Verhältnis zwischen Mitgliedern und Genossenschaft, dann gilt das Genossenschaftsgesetz. Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile fällt daher unter das Genossenschaftsgesetz und nicht wie eine Kautionsunter das Mietrecht.

Austritt aus der Genossenschaft

Nach Kündigung der Mitgliedschaft und Auszug aus der Wohnung, erhält der ehemalige Mieter die Genossenschaftsanteile zurück. Bei Beschädigung der Wohnung oder bei Verlust der Genossenschaft kann dieser Anteil jedoch geringer ausfallen.

Eine Kündigung ist nur zum 31.12. möglich und ab dem Zeitpunkt ist die Genossenschaft dazu verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren die Rückzahlung zu leisten.

Genossenschaftsanteile als Geldanlage

Vorteile einer Wohnungsgenossenschaft

- Günstiger Wohnraum
- Lebenslanges Wohnrecht
- Mitspracherecht (Wählen von Genossenschaftsvertretern, Mitgestaltung des Wohnens und Lebens der Genossenschaft)
- Dividende auf Geschäftsanteile, sofern Gewinne erwirtschaftet wurden
- Mitbestimmungsrecht
- Soziale Aspekte (Gemeinnützige Veranstaltungen, Hol- und Bringdienste für Senioren etc.)