

Manche Genossenschaften haben eine Spareinrichtung. Was ist das?

Genossenschaften mit Spareinrichtung bieten ihren Mitgliedern Sparkonten und Sparbriefe zu attraktiven Zinsen an. Mit dem so eingesammelten Geld darf die Genossenschaft nicht spekulieren, sondern es ausschließlich für Instandhaltung, Modernisierung und Neubau verwenden. Die Stiftung Warentest gibt diesen Spareinrichtungen gute Noten.

Wie wird man Mitglied einer Genossenschaft?

Das geht ganz einfach: Man gibt bei der Genossenschaft seiner Wahl eine Beitrittserklärung ab und erwirbt die in der Satzung festgelegten Geschäftsanteile.

Erhalten Genossenschaftsmitglieder automatisch eine Wohnung?

In vielen Genossenschaften bekommt man schnell seine Wunschwohnung. In Gegenden mit einem angespannten Wohnungsmarkt kann es aber passieren, dass man auf eine Warteliste gesetzt wird. Deshalb lohnt es sich unter Umständen, bereits dann Mitglied zu werden, wenn man noch gar nicht auf Wohnungssuche ist.

Wie viele Wohnungsgenossenschaften gibt es in Deutschland?

Fast 2.000. Zusammen gehören ihnen 2,2 Millionen Wohnungen, das entspricht knapp einem Zehntel aller deutschen Mietwohnungen. Dabei gibt es ganz unterschiedliche Genossenschaften: kleine, die vom Engagement ihrer Mitglieder geprägt sind, ebenso wie große, die ein breites Wohnungsangebot haben; und junge ebenso wie solche mit einer über hundertjährigen Tradition.

Weitere Informationen erhalten Sie auf den Webseiten der Wohnungswirtschaft Deutschland: www.gdw.de



Wohnen mit Zukunft Die Wohnungs- genossenschaften

**EIN GEWINN
FÜR ALLE**
Die Genossenschaften



Was ist eine Genossenschaft?

Wohnungsbaugenossenschaften gibt es seit dem 19. Jahrhundert. Die ersten wurden gegründet, um ihren Mitgliedern das Leben in gesunden, gut ausgestatteten Wohnungen zu ermöglichen und sie vor Ausbeutung zu schützen. Mitbestimmung und Solidarität sind bis heute wichtige Grundsätze geblieben: Die Genossenschaftsmitglieder haben ein weitgehendes Mitwirkungsrecht und können sicher sein, dass sich die Genossenschaft nicht an den Interessen fremder Kapitalgeber orientiert, sondern ausschließlich an denen der Mitglieder.

Was ist der Unterschied zwischen einer Genossenschaft und anderen Vermietern?

Genossenschaften stellen einen Mittelweg zwischen Eigentum und Miete dar. Einerseits sind die Mitglieder Miteigentümer der Genossenschaft und genießen deshalb eine größere Sicherheit als Mieter. Andererseits sind sie flexibler als Wohnungseigentümer, da sie den Mietvertrag (bei Genossenschaften heißt er Nutzungsvertrag) ganz normal kündigen können.

Mal ehrlich: Sind Genossenschaften nicht etwas altmodisch?

Das könnte man vermuten, weil manche Genossenschaften aufgrund ihrer Tradition einen altertümlichen Namen tragen. Doch der Eindruck täuscht: Genossenschaften sind durch ihre Ausrichtung auf das Wohl der Mitglieder ausgesprochen modern. Wohnungen sind für sie eben kein Spekulationsobjekt, sondern viel mehr: nämlich ein Zuhause.

Welche Vorteile haben Mitglieder einer Genossenschaft?

In erster Linie das lebenslange Wohnrecht. Eigenbedarfskündigungen durch den Vermieter sind ausgeschlossen. Außerdem können sich die Mitglieder aktiv ins Genossenschaftsleben einbringen. Das ist aber kein Zwang; auch wer einfach nur gut wohnen will, ist in Genossenschaften willkommen. Und schließlich kümmern sich Genossenschaften um die Instandhaltung und Modernisierung der Häuser sowie die Pflege der Außenanlagen. Dieses Geschäftsmodell zahlt sich aus: Den Wohnungsgenossenschaften hat selbst die Finanzkrise nichts anhaben können.

Welche Pflichten hat ein Genossenschaftsmitglied?

Wer Mitglied werden will, muss Geschäftsanteile zeichnen. Bei Bezug einer Wohnung werden oft weitere Geschäftsanteile fällig. Die Höhe dieser Anteile ist je nach Genossenschaft unterschiedlich. Manche Genossenschaften zahlen hierauf sogar Dividenden. Immer aber gilt: Bei Austritt aus der Genossenschaft werden die Anteile zurückgezahlt. Kautions- und Provisionskennungen kennen Genossenschaften übrigens nicht.

Wie funktioniert die Mitbestimmung?

Eine Genossenschaft ist eine von Selbstverwaltung geprägte Rechtsform. Im Prinzip hat jedes Mitglied eine Stimme, mit der es bei der jährlichen Mitgliederversammlung Einfluss auf die Geschäftstätigkeit nehmen kann. In großen Genossenschaften wird diese Aufgabe allerdings von der Vertreterversammlung wahrgenommen. Die Geschäfte der Genossenschaft führt der Vorstand. Er wird vom Aufsichtsrat kontrolliert, dem ausschließlich Mitglieder der Genossenschaft angehören.

Welche Dienstleistungen bieten Genossenschaften?

Genossenschaften sorgen nicht nur für eine gute Wohnung, sondern auch für eine angenehme Wohnumgebung. Einige Beispiele: Viele Genossenschaften bieten gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie zum Beispiel Veranstaltungsräume an, betreiben Concierge-Logen, unterstützen ihre älteren Mitglieder bei der Bewältigung des Alltags und organisieren in den Ferien Veranstaltungen für Kinder. Gemeinsame Feste der Bewohner stärken den Zusammenhalt in der Nachbarschaft. Dienstleistungsorientiert sind Genossenschaften auch bei der Verwaltung: Wer einen Schaden melden will, landet nicht bei einer anonymen Hotline, sondern bei fachkundigen Mitarbeitern vor Ort.

Sich erheitete