



Kündigungsausschluss für Genossenschaftsanteil § 67 c GenG

26.01.2016 Fachinformation

Das Amtsgericht Hamburg hat mit Beschluss vom 1. Juni 2015 (Az. 68 c IK 242/15, NZM 2015/860 f.) entschieden, dass die in § 67 c Abs. 1 Nr. 2 Genossenschaftsgesetz (GenG) genannten Schutzvarianten für einen Kündigungsausschluss des Genossenschaftsanteils alternativ und nicht kumulativ gelten.

Im zu entscheidenden Fall musste die Rechtsfrage geklärt werden, ob die 1. Variante des § 67 C Abs. 1 Nr. 2 GenG zur zweiten Variante des § 67 c Abs. 1 Nr. 2 GenG in einem kumulativen oder alternativen Verhältnis steht. Die 1. Variante besagt, dass die Kündigung der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft durch den Gläubiger oder den Insolvenzverwalter ausgeschlossen ist, wenn die Geschäftsanteile des Mitglieds höchstens das Vierfache des auf einen Monat entfallenen Nutzungsentgeltes ohne die als Pauschale oder Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten beträgt. Die 2. Variante beinhaltet den Ausschluss des Kündigungsrechts, wenn das Geschäftsguthaben höchstens 2.000 Euro beträgt. Beide Varianten sind mit einem „oder“ verbunden.

Im zu entscheidenden Fall lag das vierfache Nettonutzungsentgelt bei 2.428,08 Euro (4 x 607,02 Euro) und das Geschäftsguthaben bei 2.400 Euro, somit über dem in der Variante 2 genannten Betrag von 2.000 Euro.

§ 67 c Abs. 1 Nr. 2 GenG enthält alternative Tatbestände

Das Gericht hat dargestellt, dass in der Literatur teilweise die Auffassung vertreten werde, dass beide Varianten des § 67 c Abs. 1 Nr. 2 GenG kumulativ gegeben sein müssen, um einen insolvenzrelevanten Schutz der Genossenschaftspflichtanteile zu erzeugen. Dem ist das Amtsgericht Hamburg jedoch ausdrücklich nicht gefolgt. Begründet hat es seine Auffassung damit, dass bereits die gesetzliche Begründung zur Einführung des § 67 c GenG im Wege der Reform des Privatinsolvenzverfahrens deutlich macht, dass der Gesetzgeber eine alternative Geltung der beiden Tatbestandsalternativen wollte. Das Gericht hat dann aus den Gesetzesmaterialien wie folgt zitiert:

„Aus diesem Grund wird für das vorgeschlagene Kündigungsverbot eine Obergrenze des schuldnerischen Geschäftsguthabens grundsätzlich in Höhe des Vierfachen des monatlichen Nettonutzungsentgelts festgelegt. Bei einem sehr geringen Nutzungsentgelt überschreitet die Pflichtbeteiligung allerdings oftmals das Vierfache des monatlichen Nettonutzungsentgelts. Deswegen wird alternativ noch eine absolute Begrenzung von 2.000 Euro vorgesehen, denn auch bei einem solchen eher geringen Betrag erscheint es sachgerecht, dem Schutz des Schuldners vor dem Verlust seiner kostengünstigen Wohnung Vorrang vor der Gläubigerbefriedigung zu geben.“

Das Gericht folgt daher der Literaturansicht, die die beiden Tatbestandsvarianten mit alternativer Schutzgeltung annimmt. Auch die Wortlautauslegung des Verbindungsworts „oder“ der beiden Varianten entspricht dieser Auffassung.

Anmerkung des BBU

Auch der GdW und die regionalen Verbände vertreten von Beginn an die Auffassung, dass die beiden Regelungen des § 67 c Abs. 1 Nr. 2 GenG alternativ gelten. Dieses Urteil ist ausdrücklich zu begrüßen und bringt Klarheit.

Downloads

02-16_kuendigungsausschluss_gen-anteile_a	472.27 KB PDF
---	------------------

<https://bbu.de/beitraege/kuendigungsausschluss-fuer-genossenschaftsanteil-ss-67-c-geng>