

GENOSSENSCHAFTSMITGLIEDSCHAFT UNABHÄNGIG VOM MIETVERTRAG

15.12.2008 Fachinformation

Mit Urteil vom Februar 2008 hat das AG Oldenburg darüber entschieden, dass bei einem wirksamen Beitritt zu einer Genossenschaft die Rückzahlung der Geschäftsanteile nicht schon dann verlangt werden könne, wenn ein Nutzungsvertrag über eine Wohnung nicht zu Stande komme bzw. ein Nutzungsvertrag außerordentlich gekündigt werde. Im zu entscheidenden Fall hatte die Klägerin die Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erworben und Anteile in Höhe von 1.040 Euro gezahlt. Dieses Geld verlangte Sie nun von der beklagten Genossenschaft zurück, da ein Mietvertrag nicht zu Stande gekommen war. Das Gericht hat entschieden, dass es entgegen der Auffassung der Klägerin für die Wirksamkeit des Beitritts zu der Beklagten nicht auf das wirksame Zustandekommen eines Mietvertrages ankomme. Zweifelsfrei ergebe sich vorliegend, dass die Beklagte den wirksamen Abschluss des Mietvertrages davon abhängig gemacht hatte, dass die Klägerin zuvor Mitglied in der Genossenschaft wird. Hieraus folge aber noch nicht, dass für den umgekehrten Fall der Unwirksamkeit bzw. des nicht Zustandekommens eines Mietvertrages oder für den Fall einer wirksamen Kündigung desselben zugleich auch die Mitgliedschaft bei der Beklagten hinfällig werde. Zwar sei zuzugeben, dass die Mitgliedschaft einerseits und der Abschluss des Mietvertrages andererseits nicht völlig beziehungslos neben einander stünden sondern in einem wirtschaftlichen Zusammenhang. Der Charakter des genossenschaftlichen Mietverhältnisses werde geprägt durch die körperschaftliche Verbindung zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern, dem gemeinsamen durch das Statut festgelegten wirtschaftlichen Zweck des Zusammenschlusses sowie die sich daraus ergebenden beiderseitigen Treuepflichten. Gleichwohl führe dies jedoch nicht ohne weiteres zu einer auch rechtlichen Einheit im Sinne eines Entstehungs- bzw. Wirksamkeitszusammenhangs. Im zu entscheidenden Fall war ein Mietverhältnis nicht zu Stande gekommen. Demgegenüber hatte die Klägerin jedoch die Mitgliedschaft erworben. Aufgrund des Erwerbs der Mitgliedschaft wurden die Anteile mit Rechtsgrund gezeichnet und gezahlt, so dass ein Rückzahlungsanspruch nicht bestand. Die Mitgliedschaft muss gesondert gekündigt werden und wird nicht automatisch beendet. Die Urteilsgründe liegen in PDF-Format vor und können von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Urteil des AG Oldenburg vom 05.02.2008

Downloads

12E9E_0109%20genossenschaftsmitgliedschaft

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/genossenschaftsmitgliedschaft-unabhaengig-vom-mietvertrag>