

Genossenschaftliches Wohnen

Welche Vorteile bietet die Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft?

Anspruch auf Wohnraumversorgung

Genossenschaftliches Wohnen ist neben dem Wohnen in Mietgebäuden oder Eigentum die dritte Säule der Wohnraumversorgung in Deutschland. Rund 2000 Wohnungsgenossenschaften gibt es mit etwa drei Millionen Mitgliedern und mehr als zwei Millionen Wohnungen. Die Wohnungen sind größtenteils mit öffentlichen Wohnungsbaudarlehn gefördert. Die Miethöhe liegt in der Regel unter den ortsüblichen Preisen für Wohnraum. Genossenschaftswohnungen sind daher besonders preisgünstig.

Die Genossenschaftsmitglieder haben einen Anspruch auf Wohnraumversorgung. Als Bewohner einer Genossenschaftswohnung erhalten sie einen Dauernutzungsvertrag. Dieser bietet wesentlich mehr Sicherheit als der übliche Mietvertrag. Genossenschaftsmitglieder können also, soweit sie dies wollen, Ihre Wohnung lebenslang nutzen. Eigenbedarfskündigungen gibt es nicht. Mitgliedschaft und Dauernutzungsrecht sind darüber hinaus sogar an im Haushalt lebende Angehörige vererbbar. Natürlich kann das Wohnverhältnis mit der gesetzlichen Frist von drei Monaten und die Mitgliedschaft mit der Satzungsfrist von zwei Jahren auch gekündigt werden.

Mit den beim Eintritt zu zeichnenden Genossenschaftsanteilen erwirbt das Mitglied gemeinschaftliches Eigentum am Gesamtwohnungsbestand. Und benötigt es einmal eine andere Wohnung, vielleicht mit einem Zimmer mehr oder weniger, weil sich die Haushaltsgröße verändert hat, vielleicht auch mit barrierefreiem Zugang, weil es der Gesundheitszustand erfordert, dann ist die Genossenschaft flexibel. Denn sie bietet ihren Mitgliedern eine große Auswahl verschiedener Wohnungstypen in einem intakten Wohnumfeld.

Zum guten Wohnen gehört natürlich nicht nur eine gute Wohnung. Vielmehr wird Wohnen bei Genossenschaften durch guten Service noch besser. Daher ist es den Genossenschaften ein besonderes Anliegen, ihren Wohnungsbestand stets in gutem Zustand zu erhalten und notwendige Instandsetzungen rasch und unbürokratisch von örtlichen Handwerksunternehmen durchführen zu lassen. Schließlich will man zufriedene Mitglieder. Diese können sich jederzeit von der Qualität des Wohnungsbestandes überzeugen.

Wenn die Mitglieder zufrieden sind, sind es auch die Organe der Genossenschaft: Mitgliederversammlung, Vorstand und Aufsichtsrat.

In den Organen bestimmen die Mitglieder selbst mit

Genossenschaften sind „Non-Profit“-Organisationen. Sie wirtschaften ausschließlich für ihre Mitglieder. Die Miethöhe bewegt sich im Rahmen sog. Kostenmieten – meist auch bei solchen Wohnungen, bei denen die öffentliche Belegungsbindung bereits abgelaufen ist.

Mitglieder können aktiv in den demokratischen Gremien der Genossenschaft mitarbeiten und mitbestimmen. Jedes Mitglied hat dabei unabhängig von der Zahl seiner Anteile gleiche Rechte und Pflichten mit einer Stimme, um die Geschäftspolitik mitzubestimmen.

In der Genossenschaft können die Mitglieder in der jährlichen Generalversammlung überprüfen, ob Vorstand und Aufsichtsrat den genossenschaftlichen Förderauftrag erfüllt und die Geschäftspolitik im Sinne der Mitglieder ausgerichtet hat. Darüber hinaus unterliegen die Genossenschaften der Prüfung durch einen Prüfungsverband des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft.

Viele Genossenschaften sind aber nicht nur im klassischen Wohnungsbau und Vermietungsgeschäft tätig, sondern auch bei der Errichtung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen für ihre Mitglieder. Und ein Teil des Wohnungsbestandes, meist Ein- und Zweifamilienhäuser, wurde an die Mitglieder, die Eigentum erwerben wollten, zu günstigen Bedingungen veräußert. Deshalb ist der Mitgliederbestand einer Genossenschaft häufig auch größer als deren Wohnungsbestand.

Kurz zusammengefasst

Welche Vorteile als Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft haben sie auf einen Blick?

- Anspruch auf Wohnraumversorgung
- Lebenslanges Wohnrecht
- Modernen Service rund ums Wohnen
- Flexible Beratung
- Wohnen für jedes Alter
- Wirtschaftliche Sicherheit
- Schutz vor Ausverkauf und Eigenbedarfskündigung
- Gelebte Nachbarschaft
- Gleiche Rechte, gleiche Pflichten
- So gut wie Eigentum, besser als Miete
- Angemessene Verzinsung der Genossenschaftsanteile
- Eigenheime zu günstigen Bedingungen

Noch ein Argument für Genossenschaften

Bei der Änderung des deutschen Genossenschaftsgesetzes am 19. Mai 2006 durch den Bundestag haben alle Fraktionen zu Protokoll gegeben, welche hohe Bedeutung sie dem Genossenschaftswesen beimessen und dass sie für neue und mehr Genossenschaften eintreten. Deshalb wurden die traditionellen Betätigungsfelder von Genossenschaften jetzt auch um kulturelle und soziale Ziele erweitert.

Übrigens: haben Sie gewusst, dass in Deutschland über zwanzig Millionen Menschen in achttausend Wohnungs-, Konsum-, Warenbezugs- und –absatzgenossenschaften sowie den im Raiffeisenverband zusammengeschlossenen Banken der genossenschaftlichen Rechtsform vertrauen?