

herabsetzen oder die Rückzahlung des Darlehns auf begrenzte Zeit aussetzen, wenn der Darlehnsnehmer infolge einer vorübergehenden Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Lage (z. B. infolge von Krankheit) die Rückzahlungsverpflichtungen nicht einhalten kann. Voraussetzung für die Kreditgewährung ist außer der Begründung eines festen Arbeitsrechtsverhältnisses nunmehr auch, daß dem Antragsteller Wohnraum zugeteilt wurde. Darlehnsgeber ist — im Gegensatz zu der Rechtslage nach den beiden vorher behandelten Verordnungen — nicht die Sparkasse selbst, sondern der Rat des Kreises, in dessen Namen und Auftrag die Sparkasse den Kreditvertrag mit dem Darlehnsnehmer abschließt (§ 8 Abs. 3 der AO). Unklar ist § 5 Abs. 4, wonach „zur Rückzahlung des Darlehns ... neben dem Darlehnsnehmer begünstigte, erwachsene Familienangehörige, die im Haushalt des Darlehnsnehmers wohnen, herangezogen werden“ können. Diese Bestimmung erweckt, für sich allein (betrachtet, den Eindruck, daß neben der vertraglichen Rückzahlungspflicht des Darlehnsnehmers hier eine gesetzliche Rückzahlungspflicht der genannten Familienangehörigen geschaffen worden sei; dem steht aber entgegen, daß der ganze § 5 lediglich die Tilgungsbedingungen regeln will, unter denen der Kreditvertrag abzuschließen ist. Nach richtiger Auffassung kann § 5 Abs. 4 daher nur so verstanden werden, daß in dem Kreditvertrag neben dem Darlehnsnehmer als weitere rückzahlungspflichtige Schuldner mit deren ausdrücklicher Zustimmung auch die erwachsenen Familienangehörigen aufgenommen werden können, die mit in den Genuß der durch die Gewährung des Darlehns ermöglichten Anschaffungen gelangen.

Bemerkenswert ist die in der Berichtsperiode festzustellende Aktivität des Gesetzgebers im Bereich des Genossenschaftswesens. Auch hier steht das Bestreben zur Förderung des Baus von Wohnungen für die werktätige Bevölkerung im Vordergrund.

Mit der **Verordnung über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften** vom 14. März 1957 (GBl. I S. 193) ist die bereits seit längerer Zeit erwartete Neuregelung des genossenschaftlichen Arbeiterwohnungsbaus in Kraft getreten. Gegenüber den bisherigen Vorschriften, insbesondere gegenüber den nunmehr aufgehobenen §§ 15—24 der Verordnung vom 4. März 1954 über die Finanzierung des Arbeiterwohnungsbaus (GBl. I S. 253)¹⁰ *) sind die für den Arbeiterwohnungsbau zur Verfügung gestellten staatlichen Kreditmittel wesentlich erhöht, ist überhaupt das gesamte Recht der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften unter Auswertung der mehrjährigen Erfahrungen auf diesem Gebiet ausgebaut und verbessert worden. Eine vollständige Übersicht über die Veränderungen gegenüber dem bisherigen Rechtszustand kann hier aus Raumgründen nicht gegeben werden; es mögen daher folgende Hinweise genügen: Die Verordnung stellt klar, daß Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften nicht nur bei Betrieben, sondern auch bei den staatlichen Organen und den Verwaltungen der demokratischen Massenorganisationen sowie bei den Hochschulen, wissenschaftlichen Instituten und anderen staatlichen und ihnen gleichgestellten Einrichtungen gebildet werden können. Den bei den örtlichen Räten zu bildenden Kommissionen, die über die Zuweisung der Kreditmittel an die Genossenschaften zu entscheiden haben, müssen jetzt auch — vom Vorsitzenden der Kommission auf Vorschlag des FDGB zu berufende — Genossenschaftsmitglieder selbst angehören. Das Gewicht dieser Kommission beim Rat des Kreises ist noch dadurch verstärkt worden, daß sie die Verantwortung für die Förderung des Arbeiterwohnungsbaus im Kreisgebiet trägt, insbesondere die reibungslose Ausführung der Bauvorhaben durch Kontrolle und Koordinierung der Tätigkeit der verschiedenen Fachabteilungen sichert und zu den Anträgen auf Zulassung neugebildeter Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften Stellung nimmt. Das der Genossenschaft zur Verfügung zu stellende zinslose Darlehn kann jetzt bis zu 85 Prozent der Baukosten betragen, darf jedoch den Höchstbetrag von 24 000 DM für jede Wohnungseinheit nicht überschreiten. Wäh-

rend bisher zur Sicherung des Darlehns eine Belastung des genossenschaftlichen Grundbesitzes zugunsten staatlicher Kreditinstitute möglich war, ist eine solche Grundstücksbelastung jetzt nicht mehr vorgesehen. Im Hinblick auf die Höhe der aus Eigenmitteln aufzubringenden Genossenschaftsanteile haben die bisherigen Erfahrungen in besonderem Maße ihren Niederschlag gefunden: gegenüber dem bisherigen starken Genossenschaftsanteil von 2500 DM geht die Verordnung von einem* Anteil von 300 DM aus und ermöglicht auf diese Weise eine bessere, den unterschiedlichen individuellen Bedürfnissen der Genossenschaftler angepaßte Berechnung der von ihnen aufzubringenden Geldmittel; so sind z. B. für eine Zweieinhalbzimmerwohnung sieben Anteile zu insgesamt 2100 DM und für jedes weitere Zimmer zwei weitere Anteile zu erwerben. Die monatlichen Ratenzahlungen, mit denen der Genossenschaftler nach und nach seinen Anteil erwirbt, sind nach dem jeweiligen Einkommen gestaffelt und betragen z. B. bei einem Einkommen bis zu 350 DM nur 20 DM.

Auf der Grundlage der Verordnung ist als deren Anlage das neue Musterstatut erlassen worden, das die vorgenannten Änderungen berücksichtigt. Gegenüber dem alten Musterstatut ist außerdem hervorzuheben, daß der Mindestsatz bei der Finanzierung des Wohnungsbaus aus eigenen Mitteln der Genossenschaft in jedem Geschäftsjahr nicht mehr 20 Prozent, sondern nur noch 15 Prozent der geplanten Baukosten beträgt. Ferner ist nicht nur die Übertragung, sondern auch die Verpfändung des Genossenschaftsanteils mit Zustimmung des Vorstandes der Genossenschaft nur an Personen möglich, die Mitglied der Genossenschaft sein können. Daß die neue gesetzliche Regelung in höherem Maße als die frühere die persönlichen Interessen des Genossenschaftlers und seiner nahen Angehörigen berücksichtigt, ergibt sich u. a. aus den Ziff. II, 14 und 15 des neuen Statuts. Hiernach können nicht mehr nur der Ehegatte, sondern auch die Kinder, die Eltern und die Geschwister eines verstorbenen Genossenschaftlers die Mitgliedschaft ohne Rücksicht darauf erwerben, ob sie zu dem Kreis von Personen gehören, die nach dem Statut Mitglied werden können; dies gilt aber nur, wenn die genannten nahen Angehörigen auch Erben des Verstorbenen sind. Erben, die nicht zu den genannten Verwandten gehören, können durch Beschluß der Vollversammlung als Mitglieder nur aufgenommen werden, wenn sie ohnehin als Mitglieder der Genossenschaft in Frage kommen. Ungenau ist aber die Regelung zu Anfang der Ziff. II, 14 des neuen Statuts. Hier heißt es: „Im Todesfälle erlischt die Mitgliedschaft in der Genossenschaft mit dem Schluß des Geschäftsjahres, in dem der Todesfall eingetreten ist. Bis zu diesem Zeitpunkt kann die Mitgliedschaft des Verstorbenen durch dessen Erben wahrgenommen werden. Für mehrere Erben kann die Mitgliedschaft durch einen bevollmächtigten Erben ausgeübt werden.“ Entgegen dem Wortlaut des Statuts erlischt die Mitgliedschaft des Verstorbenen, da dieser nicht mehr Träger von Rechten sein kann, nicht erst mit dem Schluß des Geschäftsjahres, sondern bereits mit dem Todesfälle, wie dies in Ziff. II, 8 des alten Statuts richtig gesagt war. Es tritt hier nach dem neuen Statut lediglich eine vom Todestag an bis zum Schluß des Geschäftsjahres berechnete, also zeitlich sehr beschränkte Rechtsnachfolge ein; Träger des Mitgliedschaftsrechts in diesem Zeitraum ist nicht mehr der Verstorbene, sondern seine Erben, die also kein fremdes, sondern ein eigenes Mitgliedschaftsrecht besonderer Art ausüben.

Auf das engste mit der Verordnung über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften verbunden ist die **Verordnung über die Umbildung gemeinnütziger und sonstiger Wohnungsbaugenossenschaften** vom 14. März 1957 (GBl. I S. 200). Diese Verordnung dient ebenfalls der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und ist bestrebt, alle Kraft der bestehenden Wohnungsbaugenossenschaften und -vereine für die Erhaltung, Wiedergewinnung und Neuschaffung von Wohnraum nutzbar zu machen. Zu diesem Zwecke erhalten die erwähnten Wohnungsbaugenossenschaften, sofern sie das in der Anlage der Verordnung aufgeführte Musterstatut für gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaften annehmen und sich dem Prüfungs-

¹⁰) vgl. Gesetzgebungübersicht für das I. Quartal 1954, NJ 1954 S. 294, 297.