

träge .... genossenschaftlich genutzt werden". Diese Formulierung wird im allgemeinen dahin verstanden, daß der Abschluß eines Nutzungsvertrages die Rechtsgrundlage für die Nutzung des Gebäudes durch die LPG darstellt. Das ist aber — wie dargelegt wurde — nicht der Fall. Rechtsgrundlage für die Nutzung solcher Gebäude, die nicht in genossenschaftliches Eigentum überführt werden und deren Wert nicht auf den Inventarbeitrag des Mitglieds angerechnet wird, sind vielmehr die Einbringungspflicht des Mitglieds, das Auswahlrecht der LPG und der bestätigende Beschluß der Mitgliederversammlung. Mit diesem wird über die Form der Einbringung entschieden.

Der Nutzungsvertrag hat hier eine andere Funktion. Er regelt lediglich die sich aus diesem Rechtsverhältnis ergebenden Fragen, insbesondere die Pflichten der LPG gegenüber dem Mitglied, da sie dessen Eigentum nutzt. So enthält der Vertrag mindestens Bestimmungen über die Leistungen der LPG, nämlich die Zahlung der Steuern und der Versicherungsbeiträge sowie die Übernahme der Instandhaltungskosten. Ferner können Vereinbarungen über Instandhaltungsmaßnahmen, über die Kosten bei Generalreparaturen sowie über eventuelle Mitnutzungsrechte getroffen werden. In besonderen Fällen können aus sozialen Gründen in gewissem Umfang auch Geldvergütungen vereinbart werden, die über die genannten Kosten hinausgehen.

Ist die LPG bereits im Besitz des Wirtschaftsgebäudes und verweigert das Mitglied den Abschluß des Nutzungsvertrages, so wird das Nutzungsrecht der LPG dadurch nicht beeinträchtigt. Durch seine Weigerung begibt sich das Mitglied lediglich der Möglichkeit, seine Rechte gegenüber der LPG zu konkretisieren. Es schädigt sich also selbst und wird bei Fälligkeit der Steuern und Versicherungsbeiträge sehr schnell an der Nachholung eines Vertragsabschlusses interessiert sein. Deshalb besteht auch keine Veranlassung, nach rechtlichen Möglichkeiten zur Begründung einer Vertragsabschlußpflicht zu suchen. Allerdings muß man dem Mitglied in den Fällen, in denen die LPG das Gebäude bereits nutzt, jederzeit ein Recht auf Vertragsabschluß einräumen, und zwar mindestens mit dem Inhalt, wie er in Ziff. 14 Abs. 2 formuliert ist. Das gilt auch dann, wenn sich das Mitglied zunächst geweigert hat, einen Vertrag abzuschließen.

Ist die LPG nicht im Besitz des Wirtschaftsgebäudes und weigert sich das Mitglied, dieses herauszugeben und einen Nutzungsvertrag abzuschließen, dann verletzt es — wenn die Mitgliederversammlung die Einbringung ohne Anrechnung auf den Inventarbeitrag beschlossen hat — seine Einbringungspflicht gemäß Ziff. 12, die eine grundlegende Pflicht ist (Ziff. 35 Abs. 3 Buchst. d).

Das Mitglied kann nicht einwenden, daß der Anspruch — wie aus Ziff. 12 Abs. 1 zu entnehmen sei — nur „bei seinem Eintritt“ in die Genossenschaft, später aber nicht mehr bestehe. Dieser Einwand ist deshalb nicht stichhaltig, weil sich die Einbringungspflicht — wie alle Rechte und Pflichten des Mitglieds — aus dem komplexen Rechtsverhältnis der Mitgliedschaft ergibt und daher solange besteht, wie die Mitgliedschaft selbst. Ziff. 12 Abs. 1 regelt nur den Normalfall der Einbringung, nämlich beim Eintritt des Mitglieds, keineswegs aber alle Fälle. Nicht zufällig enthält daher die Regelung über die Einbringung des Inventars im neuen LPG-Musterstatut Typ II (Ziff. 16) eine derartige Formulierung nicht mehr.

Wollte man die Formulierung der Ziff. 12 Abs. 1 dahin verstehen, daß die Einbringungspflicht nur beim Eintritt in die LPG bestehe, dann würde die Genossenschaft gezwungen werden, alle Wirtschaftsgebäude, die sie zu ihrer weiteren Entwicklung künftig benötigt,

sofort zu übernehmen. Das ist aus verschiedenen Gründen unmöglich. Außerdem würden Fehler und Unge-setzlichkeiten, die bei der Übernahme entstehen, kaum korrigierbar sein.

Das Mitglied kann den Einbringungsanspruch der LPG auch nicht dadurch abwehren, daß es sich auf die Erfüllung seiner Inventarbeitragspflicht beruft, denn es handelt sich hier um zwei selbständige, nebeneinander bestehende, wenn auch eng miteinander verbundene Pflichten des Mitglieds. Diese Pflichten wurden als selbständige geschaffen, damit die LPG einerseits alles das an Inventar und Wirtschaftsgebäuden bekommt, was sie benötigt, und andererseits von jedem Mitglied einen Mindestbeitrag erhält. Die Einbringungspflicht besteht also auch dann, wenn der Inventarbeitragspflicht genügt wurde<sup>2</sup>. Dem Umfang nach findet diese Pflicht ihre Grenze in den Bedürfnissen des Mitglieds für seine persönliche Hauswirtschaft.

Sind alle Versuche, das Mitglied gütlich zur Erfüllung seiner Einbringungspflicht zu bewegen, ergebnislos verlaufen, dann besteht die Möglichkeit, diesen Anspruch im Klagewege vor dem Zivilgericht durchzusetzen. Es handelt sich hier um eine vermögensrechtliche Streitigkeit, deren endgültige Entscheidung nicht genossenschaftlichen Organen oder örtlichen Organen der Staatsmacht übertragen ist (§ 28 LPG-Ges.). Die LPG wird dann auf Herausgabe des Wirtschaftsgebäudes klagen<sup>3</sup>.

Wollte man sich auf den Standpunkt stellen, daß die LPG ein Recht auf die Nutzung dieser Wirtschaftsgebäude erst durch Abschluß des Nutzungsvertrages erwirbt, dann würde das bedeuten, daß die LPG kein für das Mitglied verbindliches Wahlrecht zwischen der Einbringung zu genossenschaftlichem Eigentum unter Anrechnung auf den Inventarbeitrag und der Einbringung zur Nutzung unter Aufrechterhaltung des Eigentums des Mitglieds hat. Das würde weiterhin bedeuten, daß das Mitglied durch die Verweigerung des Vertragsabschlusses die LPG zwingen könnte, das benötigte Wirtschaftsgebäude unter Anrechnung auf den Inventarbeitrag des Mitglieds in genossenschaftliches Eigentum zu übernehmen. Da der Inventarbeitrag in der Regel durch Einbringung von lebendem Inventar erfüllt, ja, meist übererfüllt ist, würde der Wert der Wirtschaftsgebäude stets auf den zusätzlichen Inventarbeitrag angerechnet und in absehbarer Zeit an das Mitglied ausgezahlt werden müssen (Ziff. 19 Abs. 1).

Da nach der gegenwärtigen Regelung im Musterstatut Typ III diese Gelder aus dem Grundmittelfonds zu bezahlen sind, würde das die LPG bei der Erweiterung ihrer Produktion sehr belasten, denn diese Gebäude haben in der Regel einen erheblichen Wert. Wenn ausnahmsweise eine Rückzahlung aus den zu verteilenden Mitteln erfolgen sollte, würde das den Wert der Arbeitseinheiten senken und für die weitere Entwicklung ebenfalls nicht förderlich sein. Um diesen Schwierigkeiten zu begegnen, die Genossenschaften nicht zu sehr finanziell zu belasten und in ihrer weiteren Entwicklung zu hemmen, ist ja gerade die Regelung zur Übernahme der Wirtschaftsgebäude in genossenschaftliche Nutzung ohne Übernahme in genossenschaftliches Eigentum und damit ohne Anrechnung auf den Inventarbeitrag geschaffen worden.

Wäre also der Abschluß des Nutzungsvertrages Rechtsgrundlage für die Nutzung der Wirtschaftsgebäude durch die LPG, dann könnte durch die Weigerung eines Mitglieds, den Vertrag abzuschließen, der vom Gesetzgeber verfolgte Zweck dieser Regelung in sein Gegen-

<sup>2</sup> Vgl. Arlt. Grundriß des LPG-Rechts. Berlin 1959, S. 278.

<sup>3</sup> Vgl. Kommentar zum LPG-Gesetz, Berlin 1964, S. 280, Buchstabe c.