

Die rechtliche Bedeutung von Entscheidungen in Mitwirkungsprozessen von Wohnbaugenossenschaften

1. Einleitung

Genossenschaften verfolgen, gleich wie Aktiengesellschaften, hauptsächlich wirtschaftliche Zwecke. Während der Aktionär aber deshalb Gesellschafter ist, weil er sich von der jeweiligen Gesellschaft profitable Dividendenausschüttungen verspricht, ist der Genossenschafter nicht auf eine Geldzahlung, sondern auf den Bezug einer ganz bestimmten wirtschaftlichen Leistung aus. Der Gesellschafter einer Konsumgenossenschaft etwa möchte über die Genossenschaft günstige Waren beziehen, die Gesellschafterin einer Wohnbaugenossenschaft möchte demgegenüber von den tiefen Mietzinsen profitieren.

Die Genossenschaft geht dabei von der Grundidee aus, «dass die einzelnen Mitglieder sehr wohl fähig und auch gewillt sind, zu erkennen oder zu entscheiden, mit welchen Mitteln sie welchen ökonomischen Vorteil erlangen könnten. Sie wären aber je auf sich allein gestellt kaum oder überhaupt nicht in der Lage, das gesteckte Ziel zu erreichen» (Natsch, S. 33). So ist sich die Wohnungssuchende etwa darüber im Klaren, dass sie eine günstige Wohnung an zentraler Lage mit einer möglichst grossen Wohnsicherheit möchte, nur hat sie auf dem freien Markt geringe Chancen, ihre Wunschwohnung zu finden. Sie tritt deshalb einer Wohnbaugenossenschaft bei.

Dass die einzelnen Genossenschafter einen Beitrag zur gemeinsamen Zweckerreichung leisten, ist dabei nicht nur gewünscht, sondern auch gesetzlich vorgesehen, immerhin bestimmt Art. 828 OR, dass die Mitglieder einer Genossenschaft den jeweiligen wirtschaftlichen Zweck «in gemeinsamer Selbsthilfe» zu erreichen versuchen. Ausüben können die Genossenschafter ihre Mitwirkungsrechte im Rahmen der Generalversammlung, anlässlich welcher ihnen insbesondere die Rechte auf Einberufung und Abstimmung zustehen (vgl. Art. 855, Art. 881 Abs. 2 und Art. 885 OR). Unter den drei gemäss Gesetz zwingenden Organen der Genossenschaft – die Generalversammlung, die Verwaltung und die Revisionsstelle – bildet die Generalversammlung das oberste Organ (Art. 879 Abs. 1, Art. 894 und Art. 906 OR). Ihr stehen gewisse unübertragbaren Befugnisse wie etwa die Festsetzung und Änderung der Statuten und die Wahl der Verwaltung und der Revisionsstelle zu (Art. 879 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 OR).

Die gesetzlich vorgesehene Kompetenzaufteilung ist somit eindeutig. Anlässlich einer Generalversammlung werden die strategischen Entscheide gefällt, welche die Verwaltung hernach

ausführt. Gerade bei grossen Genossenschaften erfährt dieses Regime aber gelegentlich Abweichungen. So werden die Generalversammlungen von Grossgenossenschaften oft nur von verhältnismässig wenigen Mitgliedern besucht, wobei sich von diesen Besuchern wiederum nur ein Bruchteil aktiv an der Debatte beteiligt (Natsch, S. 36). Bei Grossgenossenschaften besteht somit die latente Gefahr, dass die Entscheide der Verwaltung vom Willen einzelner oder gar einer Mehrheit der Mitglieder abweichen und die Verwaltung eine gewisse Eigendynamik entwickeln kann (Natsch, S. 41 f.).

Bei Grossgenossenschaften wächst aufgrund der beschränkten gesetzlich vorgesehenen Einflussmöglichkeiten der Genossenschafter somit fast unausweichlich die Distanz zwischen den Genossenschaf tern und der Verwaltung, und die (direkten) Einflussmöglichkeiten der Mitglieder schwinden (vgl. auch Natsch, S. 41 f.). Diese Entwicklung ist ernst zu nehmen und es ist ihr zu begegnen, schliesslich dient die Genossenschaft dazu, die wirtschaftlichen Vorstellungen der Genossenschafter zu realisieren.

Um bei der Gestaltung von Projekten und generell in der Wahrnehmung der Aufgaben der Verwaltung die Anliegen und Ideen der Genossenschafter dennoch hören zu können, haben zahlreiche, insbesondere grössere Wohnbaugenossenschaften in jüngerer Zeit informelle Verfahren der Mitwirkung eingeführt. Durch diese sogenannten Mitwirkungsprozesse strebt die Verwaltung an, bei der Gestaltung von Projekten die Anliegen und Ideen der Genossenschaftsbasis miteinzubeziehen. So kann beispielsweise die Verwaltung den Genossenschaf tern die Möglichkeit geben, neue Projekte zu begleiten und in Gruppen verschiedene Aspekte dieses Projektes zu diskutieren. Die Resultate solcher Diskussion kann die Verwaltung sodann festhalten und wo möglich in die Realisierung des Projektes einfließen lassen.

Solche Mitwirkungsprozesse sind insofern zu begrüssen, als sie der demokratischen Grundidee von Genossenschaften verpflichtet sind. Sie gehen jedoch auch mit neuartigen Problemen einher. Zeitigen die Ergebnisse solcher Mitwirkungsverfahren rechtliche Wirkungen und wenn ja, welche? Ist die Verwaltung der Gesellschaft rechtlich daran gebunden? Was geschieht, wenn die Ergebnisse von Mitwirkungsprozessen mit den Statutenbestimmungen der Genossenschaft oder mit rechtlichen Pflichten der Verwaltung im Rahmen einer ordentlichen Geschäftsführung in Konflikt geraten?

Diese Fragen bilden den Gegenstand der vorliegenden Praxisarbeit. Um diese Fragen zu beantworten, wird nachfolgend der rechtliche Charakter einer Wohnbaugenossenschaft erörtert und alsdann die (direkt)demokratische Organisation von Wohnbaugenossenschaften sowie das Spannungsfeld in dem sich dieses Prinzips in der Organisation von Grossgenossenschaften befindet,

beschrieben. Schliesslich folgt der Versuch einer klarstmöglichen Beantwortung der gestellten Fragen. An dieser Stelle bleibt vorzuschicken, dass die vorliegende Praxisarbeit aufgrund des Beschränkten Umfanges keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann. Sie soll aber einen Überblick über die Problematik vermitteln und erste Empfehlungen für eine Begegnung des Problems bieten.

2. Der Charakter einer Wohnbaugenossenschaft

Die Genossenschaft ist eine körperschaftlich organisierte Verbindung einer nicht geschlossenen Zahl von (mindestens sieben) Personen oder Handelsgesellschaften, die in der Hauptsache die Förderung oder Sicherung bestimmter wirtschaftlicher Interessen ihrer Mitglieder in gemeinsamer Selbsthilfe bezweckt (vgl. Art. 828 Abs. 1 und Art. 831 OR). Die Legaldefinition der Genossenschaft legt somit sowohl deren Gesellschaftszweck als auch die *Mittel* zur Zweckverfolgung verbindlich fest (vgl. BSK-Baudenbacher, 2. Aufl. 2002, N1 zu Art. 828).

Hinsichtlich des Zwecks statuiert Art. 828 Abs. 1 OR, dass die Genossenschaft – in der Hauptsache – die Förderung oder Sicherung bestimmter wirtschaftlicher Interessen ihrer Mitglieder verfolgen muss. Hierin unterscheidet sich die Genossenschaft vom Verein, der sich einer nichtwirtschaftlichen Aufgabe zu verschreiben hat (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 15 zu § 19). Gleichzeitig hebt diese Zweckbestimmung die Genossenschaft auch von der Aktiengesellschaft ab. Denn während die Aktiengesellschaft versucht, ihre Mitglieder wirtschaftlich in einer allgemeinen Art zu unterstützen, soll die Genossenschaft ganz konkrete wirtschaftliche Bedürfnisse ihrer Mitglieder befriedigen (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 21 zu § 19). Eine Immobilien-Aktiengesellschaft hat etwa zum Ziel, durch die Verwaltung von Liegenschaften Gewinne zu erzielen, wobei der Gewinn teilweise als Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet und im Übrigen reinvestiert wird, was dem inneren Wert der Aktie und damit wiederum den Aktionären zugutekommt (Meier-Hayoz/Forstmoser, N 20 zu § 19). Die Aktiengesellschaft wird dabei möglichst hohe Mietzinse ansetzen, um ihren Aktionären eine grosse Dividende auszahlen zu können (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 20 zu § 19). Eine Wohnbaugenossenschaft will demgegenüber ein ganz konkretes wirtschaftliches Bedürfnis ihrer Mitglieder – und zwar das Bedürfnis nach preiswerten Wohnungen – befriedigen. Die Genossenschaft wird deshalb ihre Mieten so tief wie möglich halten, weil ihr Zweck gerade darin besteht, den Gesellschaftern – die zugleich auch ihre Mieter sind – preisgünstige Wohnungen zu verschaffen (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 20 zu § 19).

Der materielle Vorteil besteht für den Genossenschafter also nicht in einem blossen Recht auf Dividendenauszahlung, sondern im Recht der Inanspruchnahme günstiger Leistungen (etwa Lebensmittel bei einer Konsumgenossenschaft oder Wohnungen zu einem Mietzins, der unter der Marktmiete liegt, bei einer Wohnbaugenossenschaft) durch die genossenschaftlichen Einrichtungen und Dienstleistungen (vgl. Bärtschi, N 32, S. 572).

Gesetzlich vorgeschrieben ist nicht nur der Genossenschaftszweck, sondern auch das *Mittel*, mit dem der Zweck erreicht werden soll. Und zwar bestimmt Art. 828 Abs. 1 OR, dass die wirtschaftlichen Interessen der Genossenschafter *in gemeinsamer Selbsthilfe* verfolgt werden sollen. Auch dieses Merkmal hebt die Genossenschaft von der Aktiengesellschaft ab. Die Aktiengesellschaft ist kapitalbezogen (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 4 zu § 19). Der Aktionär beteiligt sich mit seinem Kapital an der Gesellschaftstätigkeit und erwartet im Gegenzug Teilhabe am Profit – darüber hinaus hat er aber wenig bis keine Verbindung zur Aktiengesellschaft. Der Aktionär muss nicht wissen, wer die anderen Aktionäre sind, er muss nicht einmal genau wissen, worin die Tätigkeit der Aktiengesellschaft besteht, in die er investiert (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 9 zu § 19). Bei der Genossenschaft hingegen sind die einzelnen Mitglieder weder anonym noch austauschbar. Sie verfolgen vielmehr alle dasselbe konkrete wirtschaftliche Interesse und zeichnen sich dadurch durch gewisse Gemeinsamkeiten aus. Die Mitglieder einer Wohnbaugenossenschaft, welche ihre Wohnungen insbesondere jungen Familien zur Verfügung stellt, werden sich etwa grösstenteils in einer ähnlichen Lebenssituation und -phase befinden. Bei anderen Genossenschaften gehören alle Mitglieder dem gleichen Berufszweig an. So sind beispielsweise alle Mitglieder einer Viehzuchtgenossenschaft Züchter (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 10 zu § 19).

Sodann haben Genossenschafter einen Beitrag zur gemeinsamen Zweckerreichung zu leisten, der nicht bloss finanzieller Natur ist. Die blosser Kapitaleinlage genügt mit anderen Worten nicht. Genossenschaften sind somit nicht, wie Aktiengesellschaften, kapitalbezogen, sondern vielmehr personenbezogen (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 4 zu § 19). Es kommt also bei Genossenschaften auf die Persönlichkeit des Mitgliedes an, auf seine Fähigkeiten, seine Bedürfnisse oder seinen Beruf (Meier-Hayoz/Forstmoser, N 10 zu § 19). Auch der Bundesrat kam deshalb in seiner Botschaft zum Genossenschaftsrecht zum Schluss, dass «Aktiengesellschaft und Genossenschaft [...] wirtschaftliche Gegensätze» sind (vgl. Botschaft 1928, S. 286 f.).

In dieser personenbezogenen Ebene besteht im Übrigen eine Ähnlichkeit zum Verein. Nicht nur ein Stück Vermögen des Einzelnen, wie bei der AG, sondern ein Stück der wirtschaftlichen Persönlichkeit selbst soll in der Gesellschaft aufgehen (vgl. Meier-Hayoz/Forstmoser, N 8 zu § 19).

3. Grundsatz der demokratischen Organisation der Genossenschaft

Im Gegensatz zur Aktiengesellschaft ist also die personelle Ebene bei der Genossenschaft zentral – es ist nicht nur gewünscht, sondern sogar gesetzlich vorgesehen, dass sich die Mitglieder einbringen. Dieser personalistische Zug schlägt sich auch in der Organisation von Genossenschaften nieder. Gemäss Gesetz muss die Genossenschaft zwingend zumindest aus den Organen Generalversammlung, Verwaltung und Revisionsstelle bestehen, wobei die Generalversammlung das oberste Organ darstellt (Art. 879 Abs. 1, Art. 894 und Art. 906 OR). Der Generalversammlung stehen dabei gewisse unentziehbare Kompetenzen zu. So wählt die Generalversammlung die Verwaltung, entscheidet über die Festsetzung und Änderung der Statuten und fällt generell die Grundsatzentscheide (Art. 879 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 OR). Im Umstand, dass die Generalversammlung das oberste Organ der Gesellschaft bildet, zeigt sich der demokratische Grundzug von Genossenschaften (vgl. Natsch, S. 34). Die Mitglieder in ihrer Gesamtheit entscheiden über die Geschicke der Genossenschaft. Die Verwaltung, welche in der Regel mehrheitlich aus Genossenschaftern besteht, ist demgegenüber dem Grundsatz nach lediglich das ausführende Organ.

4. Aufweichung dieses Grundsatzes in der Praxis

Die gesetzlich vorgesehene Kompetenzaufteilung ist somit eindeutig. Anlässlich einer Generalversammlung werden die strategischen Entscheide gefällt, welche die Verwaltung hernach ausführt. In der Praxis wird diese klare Kompetenzaufteilung jedoch oft aufgeweicht bzw. auch von den Genossenschaftern nur sehr eingeschränkt gelebt. Gerade bei grossen Wohnbaugenossenschaften, denen mehrere hundert oder gar tausend Mitglieder angehören, werden Generalversammlungen meist nur von einem kleineren Teil aller Genossenschafter besucht, wobei sich von diesen Besuchern wiederum nur ein Bruchteil aktiv an der Debatte beteiligt (vgl. auch Natsch, S. 36).

Ausserdem wird die Verwaltung von Grossgenossenschaften oft professionell geführt (vgl. Art. 898 Abs. 1 OR). Das heisst, dass die Verwaltung nicht (nur) aus Genossenschaftern besteht, sondern dass dieses Mandat auch Dritten übertragen wird. Bei professionell geführten Grossgenossenschaften besteht somit die latente Gefahr, dass die Verwaltung eine gewisse Eigendynamik entwickelt (vgl. Natsch, S. 41 f.). Dieser Umstand ist jedoch auch der Tatsache geschuldet, dass insbesondere grosse Genossenschaften eine Organisation aufweisen müssen, die Professionalität voraussetzt und in ihren Aufgabenbereichen hoch komplex ist.

Genossenschaften, die über 300 Mitglieder zählen, können diesem Problem von Gesetzes wegen auf zwei Arten begegnen. Zum einen kann gemäss Gesetz eine Urabstimmung als Generalversammlungs-Surrogat beschlossen werden (Art. 880 OR). Bei der Urabstimmung werden die Stimm- und Wahlzettel auf postalem Weg abgegeben, was die Abstimmungshürde erheblich senkt. Der Nachteil der Urabstimmung liegt aber darin, dass sich die einzelnen Mitglieder vor der Stimmabgabe nicht mehr untereinander austauschen und beraten können, und die einzige Quelle, von welcher sie im Vorfeld der Abstimmung ihre Informationen beziehen, ist die Verwaltung (vgl. Natsch, S. 35 f.).

Zum anderen können die Genossenschaften eine Delegiertenversammlung einführen (Art. 892 OR). Dafür werden an der Generalversammlung die Delegierten gewählt, die dann an der Stelle der Mitglieder die wichtigsten Entscheide fällen. Auch diese Möglichkeit geht aber mit einem Nachteil einher. Durch die Etablierung eines Repräsentativsystems wird die Einflussnahme des einzelnen Mitglieds auf die Willensbildung seiner Genossenschaft stark beschnitten, da die Mitglieder nur noch indirekt – und zudem zeitlich verschoben – einwirken können (vgl. auch Natsch, S. 37).

Bei Grossgenossenschaften wächst somit fast unausweichlich die Distanz zwischen den Genossenschaf tern und der Verwaltung, und die (direkten, unmittelbaren) Kontrollmöglichkeiten der Mitglieder schwinden. Diese Entwicklung ist ernst zu nehmen und es ist ihr mit angemessenen Mitteln zu begegnen. Ein neues Bauprojekt etwa sollte sich an den Vorstellungen und Bedürfnisse der Mitglieder orientieren, immerhin sind die Mitglieder zugleich auch die zukünftigen Mieter. Wenngleich die Realisierung eines solchen Bauprojektes im Regelfall der Zustimmung der Generalversammlung bedarf, so muss ein derartiges Projekt bereits in sehr hoher Reife vor die Generalversammlung gebracht werden, um darüber befinden zu können. Die Einflussnahme der Genossenschaf ter auf die Planung und Projektierung ist demnach naturgemäss beschränkt.

5. Institutionalisation von Mitwirkungsprozessen

Um bei der Gestaltung von Projekten den Anliegen und Ideen der Genossenschaf ter doch noch Gehör zu verschaffen, haben viele Wohnbaugenossenschaften in jüngerer Zeit informelle Verfahren der Mitwirkung institutionalisiert. Informell sind diese Verfahren insofern, als sie nicht im Gesetz vorgesehen sind, sondern vielmehr aus einem Bedürfnis in der Praxis entstanden sind. Die Verwaltung von Grossgenossenschaften möchte die Genossenschaf ter an Entwicklungsprozessen partizipieren lassen und ihnen auf diese Weise ermöglichen, ihren zukünftigen Lebensraum und die zentrale Ausgestaltung genossenschaftlichen Lebens mitzugestalten.

Soll etwa eine neue Immobilie mit Mietwohnungen erstellt werden, so können die Genossenschafter im Rahmen eines Mitwirkungsprozesses beispielsweise dadurch miteinbezogen werden, dass sie zu einem Rundgang eingeladen werden, um einen ersten Eindruck über die örtlichen Gegebenheiten zu gewinnen. Auf den Rundgang könnten sodann Inputreferate der Verwaltung folgen. Nachdem die Genossenschafter über die Eckpunkte des geplanten Projektes informiert worden sind, können sie in Gruppen zu verschiedenen Oberthemen (etwa die Themen «Wohnen», «Gewerbe» und «Aussenraum/Gemeinschaftliches», «Ausgestaltung des Zusammenlebens», «Angebot genossenschaftlicher Dienstleistungen») oder auch zu ganz konkreten Fragen («Soll ein Hortdienst angeboten werden?»; «Welche Zimmerzahl sollen die neuen Wohnungen aufweisen?»; «Wie soll die Zusammensetzung der Mieter in einer Liegenschaft sein?») Ideen sammeln und diese diskutieren. Schliesslich kann die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Mitglieder ihre Erkenntnisse im Plenum vorstellen. Die Ergebnisse einer solchen Mitwirkung kann die Verwaltung alsdann in die Projektentwicklung einfliessen lassen.

6. Zur rechtlichen Tragweite von Entscheiden aus Mitwirkungsprozessen

Mitwirkungsprozesse sind insofern zu begrüessen, als dass sie der demokratischen Grundidee von Genossenschaften verpflichtet sind. Die Genossenschafter selbst entscheiden mit, wie ihre (zukünftigen) Wohn- und Lebensräume ausgestaltet werden sollen. Jedoch können Mitwirkungsprozesse auch zu Konfliktsituationen führen. So könnten die Mitwirkenden zum Schluss kommen, dass die Wohnbaugenossenschaft keine Hortdienstleistung anbieten soll, während an der letzten Generalversammlung genau das Gegenteil entschieden worden ist. Ein anderes Ergebnis eines Mitwirkungsprozesses könnte lauten, dass die Genossenschaft nur Mitglieder aus bestimmten Berufsgruppen aufnehmen soll, während gemäss Statuten eine möglichst grosse Durchmischung der Mitglieder angestrebt wird. Weiter könnte man sich vorstellen, dass die von den Mitwirkenden geplanten Projekte den finanziellen Rahmen der Genossenschaft sprengen. Wie hat sich die Verwaltung in solchen Konfliktsituationen zu verhalten?

Art. 902 Abs. 1 OR bestimmt, dass die Verwaltung die Geschäfte der Genossenschaft mit aller Sorgfalt zu leiten und die genossenschaftliche Aufgabe mit besten Kräften zu fördern hat. Der Verwaltung kommen somit Sorgfalts- und Treuepflichten zu, wobei für deren Inhalt auf das Aktienrecht (Art. 717 OR) verwiesen werden kann (vgl. BSK-Watter, 5. Aufl. 2016, N2 f. zu Art. 902). Die Verwaltung hat die Genossenschaft nach den anerkannten Grundsätzen der Corporate Governance zu führen, was insbesondere auch beinhaltet, der Genossenschaft eine angemessene Organisation zu geben (vgl.

BSK-Watter/Pellanda, 5. Aufl. 2016, N 7a zu Art. 717), sie finanziell ordentlich zu führen, die Generalversammlung vorzubereiten und einzuberufen, den gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen Nachachtung zu verschaffen und allenfalls die Verwaltungstätigkeit Dritten zu übertragen und diese zu beaufsichtigen. Dabei sollte die Verwaltung stets darum bemüht sein, den Genossenschaftszweck zu verwirklichen bzw. zu fördern.

Angesichts dieser Sorgfalts- und Treuepflichten gilt erstens, dass die Verwaltung nicht gegen gesetzliche Bestimmungen verstossen darf. Gegen die gesetzlich vorgesehene Kompetenzausscheidung würde die Verwaltung dann verstossen, wenn sie einen Mitwirkungsentscheid umsetzt, der zu einem zuvor an der Generalversammlung gefällten Entscheid in Widerspruch steht. Denn die gesetzliche Regelung lässt hier keinen Interpretationsspielraum offen. Gemäss Art. 879 Abs. 1 OR ist die Generalversammlung das oberste Organ der Genossenschaft. Die an der Generalversammlung abstimmenden Genossenschafter bilden somit den Souverän der Genossenschaft. Was dort formell und materiell korrekt entschieden wird, hat Geltung. Materiell ist eine Entscheidung dann gültig, wenn sie nicht gesetz- und sittenwidrig ist. Formell gültig ist eine Entscheidung dann, wenn das nötige Quorum erreicht wird.

Nun stellt sich die Frage, was gilt, wenn im Rahmen eines Mitwirkungsprozesses Entscheide zu Gegenständen gefällt werden, über die noch gar nie abgestimmt worden ist. In diesem Fall sind wichtige Entscheide, die in den Kompetenzbereich der Generalversammlung fallen, vor die Generalversammlung zu bringen. Die Verwaltung müsste in diesem Fall also eine Versammlung einberufen und ein entsprechendes Thema ordentlich traktandieren. Hinsichtlich Entscheiden, die nicht zwingend in den Kompetenzbereich der Generalversammlung fallen (über die mit anderen Worten auch die Verwaltung entscheiden darf), hat man sich den demokratischen Grundzug der Genossenschaft vor Augen zu halten. Sämtliche Entscheide sollten mehrheitsfähig sein. Der Verwaltung kommt lediglich eine dienende Funktion zu. Sie hat dafür zu sorgen, dass sie den Willen der Genossenschafter ermittelt und diesen verwirklicht. Die Verwaltung sollte deshalb versuchen, den Genossenschaftern so oft wie möglich und sinnvoll Gehör zu verschaffen und sich an deren Vorstellungen zu orientieren. Wenn die Verwaltung unsicher ist, ob ein bestimmtes Ergebnis eines Mitwirkungsprozesses von einer gewissen Tragweite tatsächlich mehrheitsfähig ist, ist sie daher gut beraten – auch wenn ein bestimmtes Mitwirkungsergebnis in den Kompetenzbereich der Verwaltung fällt – trotzdem eine Generalversammlung einberufen und darüber befinden lassen.

Ebenso verstösst die Verwaltung gegen ihre Sorgfaltspflichten, wenn sie einen Entscheid aus dem Mitwirkungsverfahren befolgt, der gegen statutarische Pflichten verstösst. Hier gilt, dass die

Verwaltung nicht an solche Entscheide gebunden ist. Dabei sollte sich die Verwaltung bewusst sein, dass sich die Wünsche und Vorstellungen der Genossenschafter wandeln können. Der Umstand also, dass die Ergebnisse eines Mitwirkungsverfahrens zur statutarischen Regelung in Konflikt stehen, könnte darauf hindeuten, dass die Statuten veraltet sind und nicht mehr von der aktuellen Genossenschaftsbasis getragen werden. Auch in diesem Falle sollte die Verwaltung deshalb in Erwägung ziehen, eine Generalversammlung einzuberufen und über die strittige Frage abstimmen zu lassen.

Auch im Konfliktfall zu anderen Corporate Governance Prinzipien (etwa dem Prinzip, die Genossenschaft finanziell ordentlich zu führen) gilt, dass die Verwaltung nicht an die entsprechenden Mitwirkungsentscheide gebunden ist. Sie darf sich von solchen Entscheiden nicht binden lassen, anderenfalls sich bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen durch die Verwaltung sogar Haftungsfragen für die einzelnen Mitglieder der Verwaltung stellen können (vgl. Art. 916 ff. OR). Zudem ist zu beachten, dass in Mitwirkungsprozessen im Normalfall eine verhältnismässig sehr geringe Anzahl aller Genossenschafter teilnimmt. Die so gewonnenen Erkenntnisse bergen demnach auch die Gefahr der übermässigen Einflussnahme einer Minderheit auf die Geschäftsführung der Genossenschaft. Aus diesem Grunde ist die Verwaltung auch gut beraten, im Rahmen eines Mitwirkungsprozesses den Zugang zu Informationen aus dem Geschäftsbereich der Genossenschaft wohl zu dosieren, ansonsten ein unter Umständen ungerechtfertigtes Informationsgefälle zwischen teilnehmenden und übrigen Genossenschafte rn entstehen könnte. Der Grundsatz der Gleichbehandlung aller Genossenschafter ist hierbei stets im Auge zu behalten.

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass Entscheide aus Mitwirkungsprozessen die Verwaltung einer Wohnbaugenossenschaft grundsätzlich nicht (direkt) bindend verpflichten. Vielmehr können aus Mitwirkungsprozessen für die Verwaltung einer Genossenschaft wertvolle Informationen über drängende Probleme und generelle Vorstellungen und Wünsche von Genossenschafte rn gewonnen werden, welche es sich alsdann abgestimmt auf die konkreten rechtlichen Verhältnisse und Vorgaben gegebenenfalls zu übernehmen empfiehlt.

7. Fazit

Wie vorliegend aufgezeigt wurde, sind die Aufgabenbereiche einer Genossenschaftsverwaltung vielfältig und manchmal auch konfliktträchtig. Da eine Genossenschaft eingegangen wird, um bestimmte wirtschaftliche Interessen ihrer Mitglieder zu verwirklichen, hat die Verwaltung ihr Handeln grundsätzlich an den Vorstellungen und Wünschen der Genossenschafter auszurichten.

Mitwirkungsprozesse stellen dabei zwar ein geeignetes Mittel dar, um den Willen der Genossenschaftsbasis zu ermitteln. Auf der anderen Seite hat die Verwaltung die ihr gesetzlich auferlegten Pflichten zu befolgen. Insbesondere hat sie sich an die Grundsätze der Corporate Governance zu halten. Dies kann zur Folge haben, dass die Verwaltung in bestimmten Fällen sogar dazu verpflichtet ist, ein Ergebnis eines Mitwirkungsprozesses nicht weiter zu verfolgen. Bei sämtlichen Handlungsoptionen sollte sich die Verwaltung jeweils die Frage stellen, welche Lösung den (aktuellen) Genossenschaftszweck am besten befördert und in der Genossenschaftsbasis am meisten Unterstützung erfahren würde. Um diese Frage zu beantworten, hat die Verwaltung Entscheide aus Mitwirkungsverfahren gegebenenfalls angepasst in ihre Geschäftsführung zu übernehmen oder allenfalls gar eine Beschlussfassung durch die Generalversammlung anzustreben.

Literatur:

BSK-Baudenbacher Carl, Kommentierung zu Art. 828, in: Honsell Heinrich, Vogt Peter Nedim, Watter Rolf (Hrsg.), Obligationenrecht II, Art. 530–1186 OR, 2. Aufl., Basel 2002.

BSK-Watter Rolf, Kommentierung zu Art. 902, in: Honsell Heinrich, Vogt Peter Nedim, Watter Rolf (Hrsg.), Obligationenrecht II, Art. 530–964 OR, 5. Aufl., Basel 2016.

BSK-Watter Rolf/Roth Pellanda Katja, Kommentierung zu Art. 717, in: Honsell Heinrich, Vogt Peter Nedim, Watter Rolf (Hrsg.), Obligationenrecht II, Art. 530–964 OR, 5. Aufl., Basel 2016.

Meier-Meier-Hayoz Arthur, Forstmoser Peter: Schweizerisches Gesellschaftsrecht, 11. Auflage, Bern 2012.

Bärtschi Harald, in: Jung Peter, Kunz Peter V., Bärtschi Bettina (Hrsg.): Gesellschaftsrecht, Reihe litera B, Zürich 2016, S. 559–588.

Natsch Regina, Die Genossenschaft im Konzern, in: ASR – Abhandlung zum Schweizerischen Recht, Nr. 670, 2002, S. 33–59.

Materialien:

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung zu einem Gesetzesentwurf über die Revision der Titel XXIV bis XXXIII des schweizerischen Obligationenrechts vom 21. Februar 1928, S. 205 ff.