

Antrag

**der Abgeordneten Dirk Kienscherf, Ksenija Bekeris, Britta Ernst, Gabi Dobusch,
Uwe Grund, Wolfgang Rose (SPD) und Fraktion**

Betr.: Genossenschaftliches Wohnen trotz Überschuldung sichern

Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft sind im Falle einer Überschuldung von Wohnungslosigkeit bedroht. Der Bundesgerichtshof verkündete am 19.3.2009 ein Urteil (IX ZR 58/08), wonach im Fall eines Verbraucherinsolvenzverfahrens ein Insolvenzverwalter beziehungsweise Treuhänder die Mitgliedschaft eines Schuldners oder einer Schuldnerin in einer Wohnungsgenossenschaft kündigen kann. Anders als bei gemietetem Wohnraum herrscht hier kein insolvenzrechtliches Kündigungsverbot nach § 109 Absatz 1 Satz 2 der Insolvenzordnung.

In seiner Entscheidung hat der Bundesgerichtshof einen wesentlichen Unterschied zwischen dem Mieter einer Wohnung und dem Nutzer von genossenschaftlichem Wohnraum festgestellt, die aus seiner Sicht eine unterschiedliche Behandlung im Insolvenzfall rechtfertigt. Zwar könnten Gläubiger gegenüber beiden vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens die Pfändung und Überweisung des künftigen Anspruchs aus Auszahlung der Mietkaution beziehungsweise des Auseinandersetzungsguthabens erwirken. Den entschiedenen Unterschied sieht das Gericht jedoch darin, dass der Gläubiger eines Genossenschaftsmitglieds die Möglichkeit hat, die Kündigung anstelle des Mitglieds auszuüben und so die Voraussetzung für die Auszahlung des gepfändeten Anspruchs herbeizuführen. Demgegenüber kann der Gläubiger eines Mieters auf die Mietkaution erst dann zugreifen, wenn das Mietverhältnis ohne sein Zutun endet. Nach der Auffassung des Bundesgerichtshofs würde somit eine Ausdehnung des Mieterschutzes nach § 109 Absatz 1 Satz 2 der Insolvenzordnung auf das Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft im Insolvenzverfahren zu einer Gleichstellung führen, die vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens nicht bestanden hat. Zugleich betont der Bundesgerichtshof, dass die Annahme eines Rechts der Genossenschaft zur Kündigung des Mietvertrags in einem solchen Fall nicht zwingend ist und sich die Mieterin beziehungsweise der Mieter zur Fortsetzung des Mietvertrags nach den Umständen des Einzelfalls auf § 574 des Bürgerlichen Gesetzbuchs berufen könnte. Sollte demnach eine Fortsetzung des Mietverhältnisses in Betracht kommen, müssten allerdings die berechtigten Interessen der Wohnungsgenossenschaft berücksichtigt werden.

Familieneigenheime müssen nach sozialrechtlichen Grundsätzen nicht in jedem Fall veräußert werden. Um Nutzer von Genossenschaftswohnungen vor Wohnungslosigkeit zu schützen, soll auch hier verwertbares Eigenkapital des Schuldners nur im Rahmen der Berücksichtigung der individuellen Zumutbarkeit in die Insolvenzmasse eingehen.

Vor diesem Hintergrund möge die Bürgerschaft beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass Insolvenzverwalter beziehungsweise Treuhänder

- die Mitgliedschaft der Schuldnerin beziehungsweise des Schuldners in einer Wohnungsgenossenschaft nicht kündigen dürfen.
 - die Auflösung nicht benötigter Genossenschaftsanteile der Schuldnerin oder des Schuldners betreiben können, auch wenn diese erst durch einen individuell zumutbaren Wohnungswechsel der Schuldnerin oder des Schuldners freigesetzt werden.
2. der Bürgerschaft bis Ende 2010 darüber zu berichten.