Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 26 (1951)

Heft: 11

Artikel: Können Anteilscheine gepfändet werden?

Autor: Kunz, Gregor

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102313

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Können Anteilscheine gepfändet werden?

Schaffen wir erst etwas Klarheit über den Begriff der Anteilscheine:

Anteilscheine sind keine Aktien; sie können darum nicht wie Aktien verkauft und belehnt werden. Anteilscheine sind auch keine gewöhnlichen Forderungen (Darlehen) an die Genossenschaft. Darum können sie nicht beliebig gekündigt und zurückgefordert werden. Es besteht auch nicht, anders als bei einem Darlehen, das absolute Recht auf Verzinsung. Anteilscheine stellen vielmehr eine Beteiligung am Genossenschaftskapital dar, deren Schicksal sich nach den Statuten regelt. Die Statuten aber schließen meist die freie Verkäuflichkeit und Verpfändbarkeit aus. Warum? Im Interesse des Mitgliedes sowohl als auch der Genossenschaft. Könnte frei verkauft werden, so würde mancher bei der ersten wirtschaftlichen Schwierigkeit schon die Anteilscheine abstoßen. Da er nach den Statuten aber, um ein Wohnrecht in der Genossenschaft zu besitzen, Anteilscheine haben muß, würde er sich der sicheren Grundlage berauben, würde als Mitglied ausscheiden, und es könnte ihm wie einem gewöhnlichen Mieter gekündigt werden, was in Zeiten ohne speziellen Mieterschutz für ihn fatal werden könnte. Ja, die Genossenschaft, die wie jeder Hausmeister ein gewisses Eigenkapital besitzen muß und dieses in Form von Anteilscheinen bei ihren Mitgliedern aufnimmt, wäre vielleicht sogar zur Kündigung genötigt, um ihre Kapitalbasis nicht zu verlieren. Der Erwerber von Anteilscheinen, der nicht in der Genossenschaft wohnt, würde vielleicht zur Unzeit das Geld kündigen – denn er ist ja nicht am Bestand der Genossenschaft interessiert –, und die Genossenschaft könnte, namentlich bei einer Massierung solcher Fälle, dadurch in eine schlimme Lage geraten. Aus diesen Gründen ist die Übertragbarkeit der Anteilscheine meist im Prinzip ausgeschlossen und deren Kündigung erst möglich nach dem Auszuge des Mitgliedes.

Wie aber steht es mit der Pfändbarkeit? (Dieser Begriff wird von Laien oft mit der *Ver*pfändbarkeit verwechselt, ist aber etwas wesentlich anderes: Wer Geld aufnehmen und dafür als Sicherheit einen Gegenstand freiwillig hingeben will, *ver*pfändet. Der Staat, der zwangsweise zugunsten eines Gläubigers auf Vermögensstücke des Schuldners greift, pfändet.) Es leuchtet ein, daß die Genossenschaft zwar ziemlich frei sein kann im Ausschlusse der privaten Verpfändbarkeit, daß aber die Pfändbarkeit eines Objektes, dessen Zwangsverwertung im wesentlichen vom Staate her bestimmt wird, und daß dieser auf die Pfändung und Verwertung dieses Gutes des Schuldners im Prinzip nicht verzichten kann. Umstritten, und soviel wir sehen, in der Literatur und in der Gerichtspraxis noch nicht abgeklärt, sind indessen Art, Umfang und Auswirkung der Pfändung.

Diese Pfändungen könnten je nachdem ganz wesentlich ins Leben der Genossenschaft eingreifen: Muß die Genossenschaft Anteile an den pfändenden Gläubiger auszahlen, so wird ihre Kapitalbasis geschwächt. Das gepfändete Mitglied steht ohne Anteilscheine da, und es kann ihm daher die Eigenschaft als Genossenschafter abgesprochen werden, womit es Mitgliedschaft und Wohnrecht verliert. Auszahlung zur Unzeit könnte die Genossenschaft schwer treffen. Namentlich aber steht zur Diskussion, ob die Genossenschaft den vollen Betrag der Anteilscheine an den Gläubiger auszahlen muß, oder aber ob sie Abstriche vornehmen kann, einerseits wegen eventueller interner Unterwertigkeit der Scheine, anderseits zufolge von Gegenforderungen der Genossenschaft gegen den gepfändeten Mieter. Praktisch dreht sich der Streit um diesen letzten Punkt. Hat die Genossenschaft schon Vermögen des Genossenschafters in Händen (eben durch den Besitz des von ihm einbezahlten Anteilkapitals), so hat sie die Tendenz und auch das Recht, mit Gegenforderungen gegen den Mieter zu verrechnen, was gerade dort wichtig wird, wo ein Genossenschafter und Mieter gepfändet, also finanzschwach wird und daher bereits oder in naher Zukunft auch beim Zinsen Mühe haben wird. Vorsorglicherweise ist in den Statuten meist dieses Recht der Genossenschaft auf Verrechnung noch ausdrücklich statuiert.

Bis vor kurzem ist in der Praxis dieses Verrechnungsrecht nicht bestritten worden, weshalb die Frage nicht akut und nicht genauer abgeklärt worden ist. Veranlaßt vermutlich durch einzelne zu weitgehende Verrechnungsforderungen und den unberechtigten Widerstand oder Protest der Genossenschaften gegen die Pfändungen an sich (zufolge Verwechslung von Pfändbarkeit und Verpfändbarkeit!) hat das Betreibungsamt Basel einer betroffenen Genossenschaft auf Anfrage und Protest hin eröffnet, daß der gesamte Betrag der Anteilscheine bei der Verwertung ausbezahlt werden müsse, und daß jedenfalls neu nach der Pfändungsmitteilung entstandene Forderungen der Genossenschaft gegen den Mieter nicht mehr berücksichtigt und abgezogen werden könnten. In den beteiligten Kreisen hat diese Auskunft alarmierend gewirkt und zur Behandlung der Frage vor dem Basler Verbande der Wohngenossenschaften sowie zu diesem Abklärungsversuch geführt. Wörtlich genommen müßte also die Genossenschaft unabhängig vom Geschäftsergebnis rückzahlen, und namentlich stände sie (die durch die Anteilscheine bisher eine Deckung besaß, derer der private Hausbesitzer übrigens entbehrt!) von der Pfändung weg ohne diese Deckung da, was gerade in diesem Momente katastrophal würde: Denn die sozial denkende Genossenschaft greift nicht gerne und nicht vorschnell zur Kündigung und zum schnellen Mietrecht. Sie müßte im Interesse der Mitgenossenschafter hierin ihre Hefte vielleicht revidieren. Sie müßte jedenfalls vorsorglich schleunigst die Mitgliedschaft und damit das Wohnrecht entziehen. Die Gefahr für die Genossenschaft wäre übrigens deshalb besonders groß, weil gewöhnlich die Zahlungsrückstände nicht beim lebensnotwendigen Mieten einsetzen, sondern bei anderen Schulden. Aus der Pfändung erwächst aber meist ein finanzieller Zerfall, auch der Mietzins wird nicht mehr bezahlt, und die Genossenschaft müßte die Deckung, die Anteilscheine, dem ersten und schnelleren Fremdgläubiger ausliefern und selbst leer ausgehen. Das muß unter allen Umständen vermieden werden.

Eine Erkundigung auf dem Betreibungsamt hat denn auch ergeben, daß die Auskunft ohne Verbindlichkeit erteilt worden war und sich jedenfalls nicht auf eine sanktionierte Praxis stützen kann. Vielmehr vertrat der Vorsteher die (private) gemilderte Meinung, daß der Genossenschaft Verrechnung möglich sei mit Forderungen, die noch bis zu dem Zeitpunkte entständen, auf welchen die Genossenschaft den Mieter durch Kündigung entfernen und sich so von weiterem Risiko befreien könnte; dies mangels genauer gesetzlicher Regelung in Analogie zu Art. 273 OR, wonach dem gutgläubigen Vermieter das Retentionsrecht an Dingen Dritter in der Wohnung

erst auf das nächste offene Ziel verloren geht. Diese Ansicht läßt sich hören, befreit jedenfalls die Genossenschaften vom schlimmen befürchteten Risiko des sofortigen Deckungsverlustes, scheint uns aber doch nicht ganz richtig zu sein. Bei aller grundsätzlichen Anerkennung der Pfändbarkeit der Anteilscheine ist doch von deren rechtlichem Charakter auszugehen: Es sind keine gewöhnlichen Forderungen, sondern Kapitalanteile, die das Los der Genossenschaft teilen und in erster Linie unter den für die betreffende Gesellschaftsform, hier die Genossenschaft, gültigen Regeln stehen. Das Gesetz selbst aber nimmt den Anteilen die Eigenschaft gewöhnlicher Forderungen: Sie dürfen nur nach ihrem inneren Werte, nicht nach dem Nominalwerte, zurückgefordert werden, nur nach längerer Kündigungsfrist und nach anderen den Statuten vorbehaltenen Kautelen. Und wenn, wie in unserem Falle, die Statuten ausdrücklich die Verrechenbarkeit vorsehen und eine Querverbindung mit dem Mietvertrage schaffen, so haftet auch diese Einschränkung der «Forderung» an, die der Gläubiger da pfändet, und diese Einschränkung gilt so lange, als der Anteilschein als solcher bei der Genossenschaft steht, nämlich bis zum statutarischen Ablauf der Kündigungsfrist für die Anteilscheine, die vom «nächsten offenen Ziel» des Mietkündigungsrechtes durchaus verschieden (nämlich viel länger) ist. Der pfändende Gläubiger kann nur das beanspruchen, was der gepfändete Eigentümer selbst auch hätte verlangen können; er erwirbt nicht mehr Rechte. Auch der Mieter selbst könnte nicht sofort zurückfordern, sondern nur auf eine längere Kündigungsfrist, auf alle Fälle unter Abwarten der nächsten Jahresbilanz, die erst ergibt, ob die Kapitalanteile noch vollwertig sind, und bis zu jenem Momente könnte die Genossenschaft allfällig weiter auftauchende Gegenforderungen verrechnen. Man mag, nicht ganz ohne Grund, einwenden, diese Regelung bürde dem Gläubiger viele Risiken auf: namentlich könne der Schuldner in der langen Kündigungszeit den Wert der Anteilscheine durch böswillige, von der Genossenschaft geduldete Zinsrückstände aushöhlen. Hiegegen ist der Gläubiger geschützt durch Art. 2 ZGB, das Verbot des Rechtsmißbrauchs. Die Genossenschaft dürfte also zumindest schlechten Zahlungswillen des Schuldners in der Wartezeit nicht fördern. Im übrigen könnte die gleiche Befürchtung auch gegen die vom Betreibungsamt vertretene Lösung eingewendet werden; denn auch innert des «offenen Zieles» des Mietrechts kann jedenfalls der größte Teil eines üblichen Anteilscheinkapitals durch konsequente Nichtzahlung der Miete und der Instandstellung aufgebraucht werden. Es hängt nun einmal diesem Rückzahlungsanspruch aus Anteilscheinen zufolge seiner rechtlichen Eigenart ein Moment der Unsicherheit an für die pfändenden Gläubiger. Auch wenn die «schuldnerische» Genossenschaft finanziell gut steht, ist also das Ergebnis der Pfändung für die Gläubiger unsicher.

Zusammenfassend darf mit großer Sicherheit behauptet werden, daß *die Genossenschaft nicht riskiert, schon vom Moment der Pfändungsmitteilung an nicht mehr verrechnen zu können,* währenddem noch nicht feststeht, welchen der obigen beiden oder welchen dritten Endpunkt für die Verrechnungsmöglichkeit ein Gericht im Streitfalle festlegen wird. Auch dürfte sehr wahrscheinlich der Richter von der Genossenschaft – namentlich im Falle einer langen Verrechnungsfrist – verlangen, daß die Genossenschaft nach der Pfändungsmitteilung eine schlechte Zahlungsmoral des Schuldners nicht unterstützt, also mit Mahnungen, Kündigung, eventuell mit dem schnellen Mietrecht einschreitet. Diese verbleibenden Unsicherheiten legen der Genossenschaft nach der Pfändung der Anteilscheine immerhin alle Vorsicht nahe gegenüber dem gepfändeten Schuldner, wie die (bloß vorsorgliche) Kündigung auf das nächste Ziel.

Zum legitimen Schutze des würdigen Mieters kann aber auch einiges vorgekehrt werden: Sobald die Pfändung der Anteilscheine mitgeteilt ist, mache der Vorstand dem Betreibungsamt bekannt, daß die Verrechnung bestehender und aller zukünftigen Rückstände vorbehalten bleibt und daß erst auf Kündigung hin und nach Ablauf der fernen Kündigungsfrist und im dannzumaligen Werte die Rückzahlung erfolgen könne. Das hat zur Folge, daß die gepfändeten Anteile wie eine bestrittene Forderung behandelt werden müssen und an der Gant die Bestreitung bekanntgegeben wird. Dies wird die Ganthyänen abschrecken, worauf ein Vertreter des Vorstandes die Scheine meist zu angemessen reduziertem Preis hereinsteigern kann. Sie können alsdann einem Familienangehörigen des Gepfändeten zum nämlichen Preise wieder übergeben werden, und das Wohnrecht der Gepfändeten ist gerettet. Fallen Anteilscheine aber dennoch in die Hand eines Drittsteigerers und ist eine angemessene vergleichsweise Abfindung desselben nicht möglich, so möge die Genossenschaft ihm ruhig – gemäß unserer Rechtsüberzeugung – bloß den Betrag nach Abzug der totalen Gegenforderungen ausfolgen. Beruhigt sich dieser Ersteigerer nicht dabei, so mag *er* den Richter aufsuchen (normales Verfahren, nicht betreibungsrechtliches Spezialrecht!) und den Mehrbetrag von der Genossenschaft herausverlangen. Ein höchstrichterlicher Entscheid über diese Frage wäre für die ganze Genossenschaftsbewegung zweifellos von Interesse, so daß die betroffene Genossenschaft gewiß (jedenfalls in Basel) auf die Mithilfe ihrer Sektion rechnen könnte. Je nach dem Ergebnis gälte es für uns erneut Stellung zu beziehen.

Dr. Gregor Kunz

Der staatliche Heimatschutz in Basel

Ob es diesen in den andern Städten der Schweiz auch gibt, wissen wir nicht, auf alle Fälle haben wir ihn in Baselstadt, das heißt eine staatliche Heimatschutzkommission, welche dem Baudepartement untersteht und sich zu den verschiedenen Bauprojekten jeweilen äußert, was zur Folge hat, daß die Langsamkeit, mit welcher sie arbeitet, zu Verteuerungen des Bauens führt, welche in Kreisen der Baugenossenschaften schmerzlich empfunden werden. Aber nicht nur das, es werden an ursprünglich guten, von erfahrenen Architekten ausgearbeiteten Projekten Änderungen, Verschlimmbesserungen vorgenommen, so daß heute in Kreisen der Architekten eine Stimmung herrscht, die zum mindesten als unfreundlich bezeichnet werden darf. Der Objektivität halber sei anerkannt, daß die Heimatschutzkommission schon in verschiedenen Fällen die Stadt Basel vor Baugreueln und gewisse Baugenossenschaften vor schweren Fehlern bewahrt hat, wobei immerhin die Möglichkeit besteht, daß diese auch von andern Instanzen des Baudepartementes, denen ja alle Pläne unterbreitet werden müssen, hätten festgestellt werden können.

Die staatliche Heimatschutzkommission wurde ursprünglich geschaffen, um der Altstadt ihren Charakter zu erhalten, um zu kämpfen für das, was an der Stadt in architektonischer Hinsicht schutzwürdig ist. Da hat diese Kommission weitgehend versagt, eine Reihe schönster Basler Baudenkmäler