

In Deutschland gehört jede zehnte Mietwohnung einer Genossenschaft

Wohnen ohne Angst vor Kündigung

Als Kinder der Not sind sie während der Industrialisierung vor gut 100 Jahren entstanden – als Selbsthilfeeinrichtungen der kleinen Leute. 2000 Wohnungsgenossenschaften zählt heute der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). Jede zehnte Mietwohnung gehört einer Genossenschaft. Wer darin wohnt, genießt ein hohes Maß an Sicherheit, betonen Experten. Gleichzeitig trägt er auch ein Stück Mitverantwortung für das Wohl aller Genossen.

Heute stehen Wohnungsgenossenschaften auch für relativ preiswertes Wohnen, sagt Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund. Sinn der Genossenschaft sei eben nicht das Erwirtschaften einer Rendite, sondern günstiger Wohnraum. Wer Anteile an der Genossenschaft erwirbt, wird Miteigentümer, hat ein lebenslanges Wohnrecht – mehr Schutz als bei anderen Mietern. „Es ist niemand da, der Ihnen wegen Eigenbedarfs kündigen kann“, sagt Ropertz.

Solche Vorteile betont auch Markus Hartleb (Stiftung Warentest). Ein wesentlicher Aspekt ist für Hartleb auch die Gleichheit unter den Mitgliedern einer Genossenschaft. In der Generalversammlung, die den Aufsichtsrat wählt und damit die Arbeit des Vorstands maßgeblich beeinflusst, hat jeder nur eine Stimme. Ob bei Entscheidungen über die Ausstattung von Wohnungen oder Bepflanzung der Beete: Einer mit zehn Anteilen hat genauso viel zu sagen wie einer mit 100.

Gut ist oft auch der Service. Es gibt oft wohnbegleitende Leistungen – Kinderbetreuung,



Genossenschaft wird unter Genossen groß geschrieben, so auch in dieser nur von und für Frauen gegründeten Wohnungsbaugenossenschaft PA/GMS

Begegnungsstätte, Concierge-Service. Und wenn der Wasserhahn tropft, kommt jemand vorbei, „da muss man keinen Klempner rufen“, lobt auch Eric Meyer vom Institut für Genossenschaftswesen der Universität Münster. Eine absolute Garantie für gute Nachbarschaft kann eine Genossenschaft dennoch nicht bieten. Wenn Leerstände aufzufüllen seien, achten Genossenschaften nicht immer darauf, ob neue Mieter sich gut einfügten, meint Meyer.

Entscheidend für die Qualität einer Genossenschaft ist die Vorstandsarbeit. In einer schlecht geführten Genossenschaft gibt es etwa Renovierungsrückstände, wenn der Vorstand fünf Jahre geschlafen hat, meint Meyer. Oder die Wohnungen seien zu klein und kaum noch zu vermieten, weil der Vorstand die Marktbedürfnisse nicht verfolgt habe. Wer in eine Genossenschaft eintreten wolle, solle daher auf eine gute Mischung im Wohnungsbestand achten.

Um das Wohnen unter Genossen noch attraktiver zu machen, arbeiten die Genossenschaften derzeit an Angeboten für die Altersvorsorge. In der Vorbereitung sind Modelle, mit denen man etwa die Mietbelastung im Alter senken kann.

Wer in eine Wohngenossenschaft eintritt, kann nach Ansicht von Hartleb schnell eine Wohnung finden. Man müsse meist nicht lange warten – früher dagegen waren fünf Jahre auf der Warteliste üblich. dpa