

# Sparordnung der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG

## I. Spareinrichtung - Sparordnung

- (1) Die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG (Genossenschaft) mit dem Sitz in Halle (Saale) und der Geschäftsanschrift Leibnizstraße 1a in 06118 Halle/Saale (nachstehend kurz Genossenschaft genannt) ist berechtigt, eine eigene Spareinrichtung zu unterhalten und Spargelder der Mitglieder und ihrer Angehörigen entgegenzunehmen. Mitglieder im Sinne dieser Sparordnung sind grundsätzlich natürliche Personen. § 15 der Abgabenordnung ist zu beachten. Die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG kann auch von anderen Mitgliedern Spareinlagen entgegennehmen, wenn die Voraussetzungen von § 21 Abs. 4 RechKredV (Mietkautionen gemäß § 551 BGB und § 14 Abs. 4 HeimG bzw. Instandhaltungsrücklagen der Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) erfüllt sind. Die Spareinrichtung unterliegt der Aufsicht nach dem Gesetz über das Kreditwesen.
- (2) Die Genossenschaft ist der Selbsthilfeeinrichtung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung angeschlossen.
- (3) Das Geschäftsverhältnis zwischen dem Sparer und der Genossenschaft ist ein gegenseitiges Vertrauensverhältnis. Die Sparordnung regelt die allgemeinen Geschäftsbedingungen zwischen der Genossenschaft und den Sparern sowie die Sparbedingungen. Sie soll die rechtlichen Beziehungen verdeutlichen, der Rechtssicherheit dienen und den Geschäftsverkehr vereinfachen.  
Die Sparordnung wird im Kassenraum in zugänglicher Weise ausgehängt oder ausgelegt. Sie kann während der Kassenstunden der Spareinrichtung eingesehen werden; außerdem kann jeder Sparer die Aushändigung eines Exemplars verlangen.

## Bankgeheimnis

Die Genossenschaft ist zur Verschwiegenheit über alle auf den Sparer bezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Sparer darf die Genossenschaft nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder der Sparer eingewilligt hat.

## Spareinlagen – Begriff

- (1) Spareinlagen sind Einlagen, die durch Ausfertigung einer Urkunde, insbesondere eines Sparbuchs, als solche gekennzeichnet sind.
- (2) Als Spargelder dürfen nur Geldbeträge angenommen werden, die der Ansammlung oder Anlage von Vermögen dienen. Geldbeträge, die zur Verwendung für den Zahlungsverkehr bestimmt sind oder von vornherein befristet angenommen werden, gelten nicht als Spareinlagen.

## Sparbücher – Verfügungsberechtigung

- (1) Der Sparer erhält bei der ersten Einlage ein Sparbuch, das
  - die Firma der Genossenschaft,
  - Name und Anschrift des Sparers,
  - die Nummer des Sparkontos sowie
  - Angaben über die vereinbarte Kündigungsfristenthält.
  
- (2) Anstelle des Sparbuches können andere Sparurkunden ausgestellt werden.
  
- (3) Wird das Sparkonto auf den Namen mehrerer Personen als Odergemeinschaftskonto geführt, so kann jeder einzelne der bezeichneten Kontoinhaber über das Guthaben allein verfügen, sofern nicht sämtliche Mitinhaber der Genossenschaft schriftlich eine gegenteilige Weisung erteilt haben. Die Auflösung eines Kontos muss durch alle Kontoinhaber erfolgen. Die Sätze 1 und 2 gelten im Falle des Ablebens eines der Mitinhaber auch für die Verfügungsberechtigung seiner Erben.
  
- (4) Die Errichtung eines Sparkontos durch einen beschränkt Geschäftsfähigen bedarf einer schriftlichen Zustimmung des gesetzlichen Vertreters.
  
- (5) Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Sparer der Genossenschaft Änderungen seines Namens und seiner Anschrift sowie das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Genossenschaft erteilten Vertretungsmacht (insbesondere einer Vollmacht) unverzüglich mitteilt. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register (zum Beispiel in das Handelsregister) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird.  
  
Die der Genossenschaft bekannt gegebenen Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse gelten bis zum schriftlichen Widerruf; es sei denn, dass der Genossenschaft eine Änderung infolge eigenen groben Verschuldens unbekannt geblieben ist.
  
- (6) Für die Zeichnungsberechtigung der Genossenschaft bei Eintragungen in das Sparbuch gelten die im Kassenraum ausgelegten Bekanntmachungen.

## V. Einzahlungen

- (1) Die Genossenschaft trägt alle Ein- und Auszahlungen mit Angabe des Datums in das Sparbuch ein. Das Gleiche gilt für alle sonstigen Gutschriften und Belastungen. Ohne Buchvorlage geleistete Zahlungen werden bei der nächsten Vorlage des Sparbuches eingetragen. Die Genossenschaft ist berechtigt, jederzeit die Vorlage des Sparbuches zu verlangen.
  
- (2) Fehlerhafte Gutschriften darf die Genossenschaft bis zum nächsten Rechnungsabschluss durch eine Belastungsbuchung rückgängig machen, soweit ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Sparer zusteht; der Sparer kann in diesem Fall gegen die Belastungsbuchung nicht einwenden, dass er in Höhe der Gutschrift bereits verfügt hat (Stornobuchung).

## VI. Verzinsung

- (1) Die Genossenschaft vergütet dem Sparer Zinsen in Höhe der Zinssätze, die sie unter Angabe des Tages, mit dem diese wirksam werden, durch Aushang in dem Kassenraum bekannt gibt. Die Änderung des Zinssatzes gilt - soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist - auch für bestehende Spareinlagen.
- (2) Die Verzinsung der Spareinlagen beginnt mit dem auf die Einzahlung folgenden Tag und endet am Tag der Auszahlung. Der Monat wird zu 30 Tagen, das Jahr zu 360 Tagen berechnet.
- (3) Soweit für besondere Sparformen nichts anderes vereinbart ist, werden die aufgelaufenen Zinsen zum Schluss des Kalenderjahres gutgeschrieben, dem Kapital hinzugerechnet und mit diesem vom Beginn des neuen Kalenderjahres an verzinst. Innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten ab Wertstellung kann über die Zinsgutschrift verfügt werden. Danach unterliegen sie der Kündigungsregelung gemäß Abschnitt VIII. Beim Auflösen des Sparkontos werden die Zinsen sofort gutgeschrieben.
- (4) Mit Ablauf von 30 Jahren nach Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Einlage oder Rückzahlung auf das Sparkonto geleistet wurde, kann die Genossenschaft die Verzinsung der Spareinlage zum Schluss eines Kalendermonats einstellen. Die Genossenschaft wird den Sparer auf die Einstellung der Verzinsung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich hinweisen.

## VII. Rückzahlungen

- (1) Spareinlagen werden grundsätzlich gegen Vorlage des Sparbuches unter Beachtung der vereinbarten Kündigungsfrist (gemäß Abschnitt VIII) zurückgezahlt. Die Genossenschaft trägt den Betrag und das Datum der Auszahlung in das Sparbuch ein.
- (2) Die Genossenschaft ist berechtigt, die Verfügungsberechtigung bei Vorlage des Sparbuches zu prüfen. Sie kann vereinbarte Auszahlungen an jeden Vorleger des Sparbuches leisten. Das gilt nicht, wenn die Genossenschaft die Nichtberechtigung des Vorlegenden kennt oder wenn die Unkenntnis der Genossenschaft hiervon auf einer groben Verletzung der im Sparverkehr erforderlichen Sorgfalt beruht.
- (3) Über Spareinlagen darf durch Überweisung nur verfügt werden
  - a) zur Ausführung eines Überweisungsauftrages zugunsten eines anderen Sparkontos bei der Genossenschaft oder eines anderen Kontos des Sparerers,
  - b) wenn der Verlust oder die Vernichtung des Sparbuches angezeigt worden ist.
- (4) Bei Auflösung eines Sparkontos entwertet die Genossenschaft das Sparbuch nach voller Rückzahlung des Sparguthabens.
- (5) Die Rückzahlung kann auch per E-Mailanweisung ohne Buchvorlage als Überweisung erfolgen, sofern die im E-Mail-Sparvertrag genannten Bedingungen erfüllt sind.
- (6) Von den Bestimmungen der Absätze 1 - 4 darf nur abgewichen werden, soweit dies das Gesetz oder die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zulässt.

## VIII. Kündigung

- (1) Rückzahlungen werden nach Kündigung geleistet.
- (2) Die Kündigungsfrist beträgt für Spareinlagen drei Monate. Eine längere Kündigungsfrist und eine Kündigungssperrfrist kann vereinbart werden.
- (3) Von Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten können ohne Kündigung bis zu 2.000,00 EUR für jedes Sparkonto innerhalb eines Kalendermonats zurückgefordert werden.
- (4) Hebt der Sparer bei Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist einen gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit ab, so gilt die Kündigung als nicht erfolgt und der Zinslauf wird nicht unterbrochen.  
Hebt der Sparer bei Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten den gekündigten Betrag nicht innerhalb von vier Wochen nach Fälligkeit ab, so wird der gekündigte Betrag vom Tag seiner Fälligkeit ab als Spareinlage mit dreimonatiger Kündigungsfrist geführt und verzinst, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

## Vorzeitige Rückzahlung - Vorschusszinsen

- (1) Ein Anspruch auf vorzeitige Rückzahlung besteht nicht. Werden Spareinlagen ausnahmsweise vorzeitig zurückgezahlt, so können die zurückgezahlten Einlagen mit Ausnahme des in Abschnitt VIII. genannten Betrages von der Genossenschaft als Vorschuss verzinst werden. Der jeweilige Vorschusszinssatz wird durch Auslage im Kassenraum bekannt gegeben.
- (2) Wird das Sparbuch nach dem Tode des Sparers im Wege der Berichtigung auf einen oder mehrere Erben umgeschrieben, so liegt darin keine vorzeitige Rückzahlung der Spareinlage.

## Sicherung und Verfügungsbeschränkungen

- (1) Der Sparer kann bestimmen, dass die Genossenschaft Auszahlungen nur unter Beachtung einer Sicherungsvereinbarung leisten darf. Die Genossenschaft kann auf Antrag des Sparers oder eines sonstigen hierzu Berechtigten die Spareinlage bis zu einem bestimmten Zeitpunkt oder bis zum Eintritt eines bestimmten Ereignisses durch Eintragung eines Vermerkes auf dem Konto und im Sparbuch sperren.
- (2) Der Sparer und die Genossenschaft können Verfügungsbeschränkungen über Spareinlagen vereinbaren.
- (3) Vereinbarungen nach Abs. 1 und 2 werden erst mit ihrer Eintragung in das Sparbuch wirksam.

## XI. Abtretung, Verpfändung, Pfändung

- (1) Spareinlagen können abgetreten oder verpfändet werden, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart worden ist.
- (2) Eine Abtretung oder Verpfändung des Sparguthabens ist der Genossenschaft gegenüber nur wirksam, wenn ihr außer der Anzeige des Sparerers nach § 409 bzw. 1280 BGB auch das Sparbuch vorgelegt und die Abtretung bzw. Verpfändung in das Sparbuch eingetragen worden ist. Die Pfändung einer Spareinlage wird mit der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses wirksam. Die Auszahlung oder Übertragung des Guthabens kann allerdings erst gefordert werden, wenn der Genossenschaft das Sparbuch vorgelegt wird. Darüber hinaus kann die Auszahlung erst nach Kündigung der Spareinlage und Eintritt der Fälligkeit verlangt werden.

## XII. Tod des Sparerers - Nachweis der Verfügungsberechtigung durch Urkunden

- (1) Nach dem Tod des Sparerers kann die Genossenschaft zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Genossenschaft in deutscher Übersetzung vorzulegen. Die Genossenschaft kann auf die Vorlage eines Erbscheines oder eines Testamentvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Genossenschaft ist berechtigt, an als Erben oder Testamentvollstrecker legitimierte Personen mit schuldbefreiender Wirkung zu leisten. Dies gilt nicht, wenn der Genossenschaft bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testamentes) nicht Verfügungsberechtigter ist oder wenn ihr dies infolge eigener Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.
- (2) Der Abs. 1 gilt entsprechend für den Nachweis der Berechtigung eines Vormundes, Pflegers, Betreuers, Insolvenzverwalters u. ä. Personen durch Vorlage der Bestellung oder entsprechender Ausweise.

## Verjährung

- (1) Die Genossenschaft kann mit Ablauf von 30 Jahren nach Ende des Kalenderjahres, in dem die letzte Einlage oder Rückzahlung geleistet worden ist, das Sparguthaben mit einer Frist von drei Monaten zur Rückzahlung kündigen. Der Anspruch des Sparerers auf Rückzahlung verjährt in diesem Fall mit Ablauf von sechs Monaten seit Eintritt der Fälligkeit. Die Genossenschaft wird den Sparerer hierauf zusammen mit der Kündigung schriftlich hinweisen. Ist der Aufenthalt des Sparerers unbekannt, so bedarf die Kündigungserklärung der öffentlichen Zustellung nach Maßgabe von §§ 185 ff. ZPO. Die Frist zur Rückzahlung beginnt nach Ablauf von zwei Wochen seit der Anheftung der Kündigungserklärung an die Gerichtstafel (§ 186 Abs. 2 ZPO).
- (2) Die Gutschrift der Zinsen gilt nicht als Einlage im Sinne dieser Vorschrift.

## Vernichtung - Verlust des Sparbuches

- (1) Der Sparerer hat das Sparbuch sorgfältig aufzubewahren. Die Vernichtung oder der Verlust des Sparbuches ist der Genossenschaft sofort anzuzeigen.

- (2) Macht der Sparer glaubhaft, dass ein Sparbuch vernichtet oder abhanden gekommen ist, so kann die Genossenschaft ein neues Sparbuch ausstellen; das alte gilt damit als kraftlos. Die Genossenschaft kann das Sparbuch auf Kosten des Sparers in geeignet erscheinender Weise aufbieten und für kraftlos erklären. Meldet sich innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe durch die Genossenschaft niemand und werden auch von anderer Seite keine Ansprüche geltend gemacht, so gilt das alte Sparbuch als kraftlos und ein neues Sparbuch wird ausgestellt.

Die Genossenschaft kann den Sparer statt dessen auf das gerichtliche Aufgebotsverfahren verweisen und die Ausfertigung eines neuen Sparbuches von dem Ergebnis des gerichtlichen Aufgebotes abhängig machen.

- (3) Wird das Sparbuch nach der Verlustanzeige von einem Dritten vorgelegt, bevor die Kraftloserklärung wirksam geworden ist, so darf die Genossenschaft an diesen nur zahlen, wenn der Sparer sich hiermit schriftlich einverstanden erklärt oder der Dritte eine rechtskräftige Entscheidung über seine Verfügungsberechtigung beibringt.

### Haftung

- (1) Die Genossenschaft haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtung hinzuzieht. Soweit die Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen oder sonstige Vereinbarungen etwas Abweichendes regeln, gehen diese Regelungen vor. Hat der Sparer durch ein schuldhaftes Verhalten (zum Beispiel durch Verletzung von Mitwirkungspflichten) zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, so bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens (§ 254 BGB), in welchem Umfang Genossenschaft und Sparer den Schaden zu tragen haben.
- (2) Wenn ein Auftrag in der Form ausgeführt wird, dass die Genossenschaft einen Dritten mit der weiteren Erledigung betraut, beschränkt sich die Haftung der Genossenschaft auf die sorgfältige Auswahl und Unterweisung des Dritten.
- (3) Die Genossenschaft haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (z. B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten.
- (4) Im Übrigen trägt der Sparer die Folgen, wenn er gegen die Bestimmungen dieser Sparordnung verstößt, sowie alle Nachteile aus dem Abhandenkommen, der missbräuchlichen Verwendung, der Fälschung oder der Verfälschung des Sparbuches.
- (5) Hält der Sparer bei der Ausführung eines Auftrages besondere Eile für nötig, hat er dies der Genossenschaft gesondert mitzuteilen.
- (6) Werden der Genossenschaft als Ausweis der Person oder zum Nachweis einer Berechtigung ausländische Urkunden vorgelegt, so wird sie prüfen, ob die Urkunden zur Legitimation geeignet sind. Die Genossenschaft haftet jedoch weder für die Eignung noch für die Echtheit, Wirksamkeit und Vollständigkeit oder für die richtige Übersetzung und Auslegung solcher Urkunden, außer bei grobem Verschulden.

### XVI. Auslagen - Zurückbehaltungsrecht - Aufrechnung

- (1) Die Genossenschaft kann im Interesse des Sparers gemachte Auslagen, die über die allgemeinen Geschäftskosten hinausgehen, diesem in Rechnung stellen und dem Sparkonto belasten.

- (2) Die Genossenschaft kann, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, ihr obliegende Leistungen an den Sparer wegen eigener fälliger Ansprüche aus dem Sparverhältnis zurückbehalten.
- (3) Sowohl die Genossenschaft als auch der Sparer können eine Forderung gegen die Forderung des anderen Teils nur aufrechnen, soweit die zur Aufrechnung gestellte Forderung fällig und unbestritten oder rechtskräftig festgestellt worden ist.

## XVII. Sicherung der Spareinlagen

Die Genossenschaft ist als Mitglied der Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. angeschlossen.

Ausschließlicher Zweck der Selbsthilfeeinrichtung ist es, die Einlagen der Kunden bei den angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften zu sichern. Die angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften leisten jährliche Beiträge.

Besteht die Gefahr, dass eine Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung die Verpflichtung aus Einlagen nicht erfüllen kann, so kann der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. den Selbsthilfefonds im Rahmen des Statutes und im Interesse des Vertrauens in die angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften einsetzen. Ein formaler Rechtsanspruch besteht jedoch nicht.

Die Selbsthilfeeinrichtung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. besteht seit 1974. Seitdem hat es noch keinen Fall gegeben, in dem die Selbsthilfeeinrichtung eintreten musste.

Die Selbsthilfeeinrichtung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. ist durch „Statut und Grundsätze – Selbsteinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen“ geregelt; Statut und Grundsätze liegen im Kassenraum aus.

## XVIII. Erfüllungsort - Gerichtsstand

Erfüllungsort für beide Teile ist Halle (Saale). Für alle Rechtsbeziehungen zwischen Sparer und Genossenschaft ist das am Erfüllungsort geltende Recht maßgebend. Dieses gilt auch, wenn ein Rechtsstreit im Ausland geführt wird.

## XIX. Änderung der Sparordnung

Die Genossenschaft darf die Geschäftsbedingungen für Sparkonten (Sparordnung) ändern. Änderungen oder Neufassungen werden für beide Teile durch Aushang in dem Kassenraum der Genossenschaft verbindlich. Änderungen, die den Sparer nicht nur unwesentlich belasten, werden

durch schriftliche Benachrichtigungen und durch Aushang oder Auslegung, in allen anderen Fällen durch Auslegung, bekannt gegeben.

Sie gelten als genehmigt, wenn der Sparer nicht schriftlich widerspricht. Auf diese Folge wird die Genossenschaft jeweils bei Bekanntgabe einer solchen Änderung besonders hinweisen. Der Widerspruch des Sparers muss innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Änderung bei der Genossenschaft eingegangen sein. Kann keine Einigung erzielt werden, so steht jedem Vertragschließenden ein außerordentliches Kündigungsrecht mit der Maßgabe zu, dass das Sparverhältnis zum Schluss des folgenden Kalendermonats schriftlich gekündigt werden kann.

## XX. Ergänzende Bestimmungen

Ergänzend gelten die gesetzlichen Vorschriften und die behördlichen Anordnungen für den Sparverkehr.

Halle, 18.11.2008

Stavenhagen

Sydow