

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Aus der Genossenschaftswohnung ausziehen: Mitglied bleiben oder Beteiligung beenden?

Wohnungsauszug und Ende der Genossenschaftsbeteiligung sind verschiedene Vorgänge. Vergleiche Beibehalten, mögliche Teilkündigung und vollständigen Austritt mit den tatsächlichen Fristen und deinem Finanzierungsbedarf für das nächste Zuhause.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die nächste Wohnung ist gefunden, der Auszug aus der deutschen Genossenschaftswohnung wird vorbereitet. Nun möchtest du wissen, ob du Mitglied bleiben und wann du gebundenes Geld wieder verwenden kannst. Beginne mit zwei getrennten Vorgängen: der Beendigung deiner konkreten Wohnnutzung und der genossenschaftlichen Beteiligung. Dieser Beitrag behandelt deutsches Genossenschaftsrecht, keine österreichischen Wohnbau-Finanzierungsbeiträge.

Welche Entscheidung steht tatsächlich an?

Unsere praktische Empfehlung: Lege Nutzungsvertrag, aktuelle Satzung und Beteiligungsaufstellung nebeneinander. Welche Anteile hast du, welche Verpflichtungen sind an die bisherige Wohnung gebunden und was möchtest du nach dem Auszug noch nutzen? Eine geänderte Anschrift in der Mitgliederverwaltung ist keine ausdrückliche Entscheidung über sämtliche Verträge.

Du kannst zunächst unterschiedliche Wege prüfen: die Mitgliedschaft beibehalten oder sie beenden. Bei mehreren Anteilen kann außerdem eine begrenzte Verringerung relevant sein. Diese Optionen sind nicht schon deshalb austauschbar, weil du die bisherige Wohnung nicht mehr benötigst. Lass dir erläutern, welcher konkrete Erklärungsweg zu deinem Ziel passt.

Option eins: Mitglied bleiben, aber weniger Geld binden?

§ 67b GenG erlaubt unter Voraussetzungen die Kündigung einzelner weiterer Geschäftsanteile. Ausgenommen sind insbesondere Beteiligungen, zu denen du verpflichtet bist oder die Voraussetzung einer von dir weiter beanspruchten Leistung sind. Welche Anteile entfallen könnten, ergibt sich daher nicht allein aus ihrer Anzahl.

[TEIL]

Frage nach der tatsächlichen Pflichtbeteiligung nach dem Auszug. Welche weiteren Leistungen möchtest du erhalten und welche Beteiligung verlangen diese? Eine erhoffte spätere Wohnung ist dabei von einer konkreten Zusage zu unterscheiden. Diese praktische Entscheidung trifft die Genossenschaft mit dir anhand ihrer einschlägigen Unterlagen; eine allgemeine Internetzahl ersetzt sie nicht.

Option zwei: Die Mitgliedschaft vollständig beenden

§ 65 GenG sieht grundsätzlich eine Kündigung zum Schluss des Geschäftsjahres mit mindestens drei Monaten Vorlauf vor. Die Satzung kann die gesetzliche Textform durch Schriftform und die Frist durch eine längere zulässige Regel ersetzen. Besondere gesetzliche Konstellationen bleiben zu beachten. Das Geschäftsjahr muss nicht automatisch am 31. Dezember enden. [AUSTRITT]

Ordne deshalb die Erklärung dem richtigen Jahr und der tatsächlichen Satzungsfrist zu. Eine Kündigung deiner Wohnnutzung ist nicht einfach derselbe Vorgang. Bitte um eine nachvollziehbare Bestätigung des vorgesehenen Mitgliedschaftsendes. Verwechsle die bloße Entgegennahme einer Nachricht nicht mit einer bereits geprüften Terminbestätigung.

Das Ende der Beteiligung ist nicht der Auszahlungstag

§ 73 GenG knüpft die Auseinandersetzung an die Beendigung der Mitgliedschaft und eine bilanzbezogene Betrachtung. Die gesetzliche Ausgangsregel einer Auszahlung binnen sechs Monaten enthält Vorbehalte; insbesondere kann die Satzung Voraussetzungen, Modalitäten und Frist abweichend regeln. Ein Auszug begründet deshalb keine pauschale Auszahlung sechs Monate später. [GUTHABEN]

Frage sowohl nach dem voraussichtlichen Zeitpunkt als auch nach dem tatsächlich maßgeblichen Guthaben. Setze ursprüngliche Einzahlungen nicht ungeprüft mit einer garantierten unveränderten Auszahlung gleich. Eine noch ausstehende Abrechnung wird als offen geführt, statt für die nächste Wohnung schon vollständig ausgegeben zu werden.

Ein fiktiver Übergang mit einer sichtbaren Geldlücke

Im erfundenen Fall möchte Karim im Frühjahr ausziehen. Für Umzug und neue Wohnung plant er 5.200 Euro. Davon hat er 2.200 Euro frei verfügbar, weitere 3.000 Euro erwartet er aus seiner Beteiligung. Sein Übergang wäre nur dann vollständig gedeckt, wenn dieses Geld rechtzeitig tatsächlich zufließt.

Die zunächst angenommene Rechnung geht deshalb nicht allein durch den Auszug auf. Karim lässt Mitgliedschaftsende, anwendbare Auszahlungsvorschrift und erwarteten Betrag klären. Für den noch ungesicherten Zufluss braucht er einen anderen tragfähigen Plan oder eine angepasste Entscheidung. Das Beispiel behauptet weder einen üblichen Auszahlungsbetrag noch einen festen Fristenverlauf.

Dein Ergebnis sollte am Ende Wohnungsrückgabe, Mitgliedschaft und verfügbares Geld mit eigenen bestätigten Daten verbinden. So entscheidest du bewusst über Beibehalten oder Austritt und machst die nächste Wohnentscheidung nicht von einer ungesicherten Rückzahlungserwartung abhängig.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Nutzungsvertrag Wohnung

Trage Auszugsdatum und den Stand der Kündigung deiner Wohnnutzung ein.

02 / Gehaltene Geschäftsanteile

Notiere Anzahl der Anteile und welche davon Pflichtanteile sind.

03 / Gewünschte Leistungen danach

Halte fest, welche Leistungen der Genossenschaft du nach dem Auszug weiter nutzen willst.

04 / Gewählte Option

Trage ein, ob du Mitglied bleibst, Anteile verringerst oder austrittst.

05 / Satzung und Geschäftsjahr

Notiere Geschäftsjahresende und Kündigungsregel laut aktueller Satzung.

06 / Erklärung und Bestätigung

Trage Datum deiner Erklärung und das bestätigte Mitgliedschaftsende ein.

07 / Erwartetes Guthaben

Notiere den mitgeteilten Betrag und den voraussichtlichen Auszahlungszeitpunkt.

08 / Finanzierung des Übergangs

Halte fest, welches Geld sicher verfügbar ist und wie du eine Lücke bis zur Auszahlung deckst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[TEIL\] GenG § 67b – Kündigung einzelner Geschäftsanteile](#)

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[AUSTRITT\] GenG § 65 – Kündigung des Mitglieds](#)

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[GUTHABEN\] GenG § 73 – Auseinandersetzung mit ausgeschiedenem Mitglied](#)

Gesetze im Internet / Bundesministerium der Justiz und Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-02-DE-021-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.