



Rechtsformen für Wohnprojekte

Vorwort

Bundesministerium für Familie, Senioren,
Frauen und Jugend



Viele ältere Menschen tragen sich mit dem Gedanken, beim Wohnen noch einmal ein neues Kapitel aufzuschlagen und ein innovatives, gemeinschaftliches oder alternatives Wohnprojekt zu gründen. Die Idee ist da, doch dann beginnen die Fragen: Wie finde ich Gleichgesinnte und einen Standort, wie sind die Kosten und wie organisieren wir uns?

Die Rechtsform ist eine der Fragen, die nicht selten weit aufgeschoben wird. Dabei handelt es sich um ein fachlich wichtiges Thema, das überdies nicht spröde sein muss und nicht überflüssig ist. Die Rechtsform ist für die Bewohnerinnen und Bewohner da – nicht umgekehrt. Sie bildet den Rahmen für ein auf längerfristige Sicht orientiertes Zusammenleben mit anderen Menschen und ist eine wesentliche Voraussetzung für das Entstehen, das Gelingen und die Nachhaltigkeit eines Wohnprojekts.

Ob Verein, Gesellschaft oder Genossenschaft – Wesensgehalt und Charakter eines Projekts werden durch die Rechtsform maßgeblich bestimmt. Sie ist ein Baustein dafür, wie sich die Bewohnerinnen und Bewohner mit

ihrem Projekt identifizieren. Denn das Spektrum der Interessen und Wünsche ist breit: Möchte ich eher individuell oder eher gemeinschaftlich wohnen, möchte ich meine Freiheiten genießen oder akzeptiere ich auch Regelungen, Aufgaben und Pflichten?

Die Rechtsform trägt zur Klärung dieser Fragen bei. Sie ist ständiger Begleiter des Projekts – nicht nur bei den inneren Abläufen, sondern auch nach außen im Kontakt mit der Nachbarschaft, mit Organisationen und Behörden. So ist die Rechtsform eine Art Visitenkarte für das gesamte Projekt.

Die vorliegende Broschüre zeigt anschaulich die wesentlichen Merkmale, Vorteile und Grenzen der verschiedenen Rechtsformen für Wohnprojekte auf. Sie ist ein wichtiger Ratgeber für Bürgerinnen und Bürger, die sich frühzeitig mit den Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnens im Alter beschäftigen und die nach Beispielen suchen, in welcher rechtlichen Form sie ihren Wunsch verwirklichen und ein gemeinschaftliches Wohnprojekt bilden können.

Dr. Kristina Schröder
Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend

Rechtsformen für Wohnprojekte

Inhalt

Vorwort	3
von Dr. Kristina Schröder, Bundesministerin für Familie, Senioren, Frauen und Jugend	
Impressum	5
Editorial	7
„Jenseits der klassischen Wohnsituation – Gestaltungsmöglichkeiten neuer Lebensformen“	
Grundsätzliches zur Rechtsformwahl	8
Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	12
_die MARIE: Marienburger Straße 40 in Berlin	14
_stattVilla in Bielefeld	16
_Die WG Klein Venedig in Balingen	18
Der eingetragene Verein e.V.	20
_Allmende Wulfsdorf in Hamburg-Ahrensburg	22
_Lichte Weiten e.V. in Berlin	24
Die eingetragene Genossenschaft (eG)	26
_Gemeinschaftlich Wohnen eG in Wiesbaden	29
_Die WohnArt eG in Bad Kreuznach	32
Die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)	34
_Philia in Köln	36
Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)	38
_Wohnprojekt Wohnsinn GmbH in Aachen	40
Die GmbH & Co. KG	42
_Wohnetagen Steinstraße in Berlin Mitte	44
Das Erbbaurecht	46
Vertragsgestaltung – Schiedsvereinbarung	48
Überblick über Rechtsformen	50
Die Stiftung trias	52
Nützliche links	54
Broschürenübersicht	55