

# **Amtsgericht Kreuzberg**

Az.: 2 C 11/24



**Im Namen des Volkes**

## **Urteil**

In dem Rechtsstreit

(...)

hat das Amtsgericht Kreuzberg durch (...) am 24.04.2024 aufgrund des Sachstands vom 10.04.2024 im schriftlichen Verfahren gemäß § 128 Abs. 2 ZPO für Recht erkannt:

1.

Die Klage wird abgewiesen.

2.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.

3.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger bleibt nachgelassen, die Vollstreckung der Beklagten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit leistet in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages.

4.

Der Streitwert wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

## **Tatbestand**

Die Beklagte ist eine Wohnungsgenossenschaft, der Vater des Klägers deren Mitglied. Der Beklagte wohnt seit ca. 20 Jahren mit seinem Vater in einer Wohnung der Beklagten. Der volljährige Kläger kann derzeit kein Mitglied der Beklagten werden, weil die Beklagte seit dem 01.09.2020 einen Aufnahmestopp beschlossen hat, der nicht für minderjährige Kinder gilt. Den Aufnahmestopp begründete die Beklagte mit Schreiben an den Kläger vom 24.07.2024 mit der Vielzahl von Neumitgliedern im Vergleich zu einer geringen Anzahl von Kündigungen und der hiermit verbundenen Schwierigkeit, ihre Mitglieder mit Wohnraum zu versorgen. Die Ausnahme für minderjährige Kinder begründet die Beklagte damit, dass deren Wohnraumbedarf im Regelfall noch nicht aktuell ist.

Der Kläger vertritt die Auffassung, der Aufnahmestopp verstoße gegen den der Beklagten gegenüber allen Mitgliedern obliegenden Gleichbehandlungsgrundsatz. Die Unterscheidung zwischen Minderjährigkeit und Volljährigkeit der Kinder beinhalte keinen hinreichenden sachlichen Grund für eine Differenzierung bei der Aufnahme von Mitgliedern. Er meint, der Beschluss über den Aufnahmestopp sei nicht ordnungsgemäß bekanntgegeben worden.

Der Kläger beantragt,

festzustellen, dass der Kläger einen Anspruch auf Mitgliedschaft bei der Beklagten hat.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie wendet ein, aufgrund eines zu hohen Mitgliederbestandes sei die Erfüllung ihres Zwecks, die Versorgung der Mitglieder mit Wohnraum, gefährdet.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf die zur Akte gereichten Schriftsätze Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist unbegründet. Der Kläger hat keinen Anspruch gegen die Beklagte auf Zulassung zur Mitgliedschaft. Die Zulassung einer Beitrittserklärung liegt im Ermessen der Genossenschaft. Die Entscheidung gegen eine Zulassung darf nicht ermessensfehlerhaft sein und ist von der Genossenschaft gemäß § 15 Abs. 2 GenG zu begründen.

Die Entscheidung der Beklagten, den Kläger nicht zuzulassen, wurde von der Beklagten mit Schreiben vom 24.07.2023 begründet. Die Entscheidung erfolgte auch nicht ermessensfehlerhaft. Sie steht in Übereinkunft mit dem Beschluss der Beklagten, ab dem 01.09.2020 keine neuen volljährigen Mitglieder – außerhalb der Anmietung einer neuen Wohnung - aufzunehmen. Entgegen der Rechtsansicht des Klägers begegnet dieser Beschluss keinen rechtlichen Bedenken. Soweit der Kläger sich auf den Gleichbehandlungsgrundsatz beruft, so greift dieser Grundsatz für den Kläger nicht, weil der Kläger gerade nicht Mitglied der Beklagten ist. Der Gleichheitssatz wäre aber auch nicht verletzt. Ungleiche Sachverhalte dürfen aus sachlichem Grund differenziert behandelt werden. Das Alter ist ein sachliches Kriterium für eine Differenzierung. Das Kriterium des Alters knüpft an den Wohnungsbedarf an, der bei minderjährigen Kindern regelmäßig deutlich geringer ausfällt als bei volljährigen Kindern. Soweit der Kläger auf den hypothetischen Fall eines 17-jährigen Kindes eines Mitglieds verweist, teilt das Gericht seine Bedenken nicht. Eine nachvollziehbare Differenzierung benötigt eine feststehende Grenze und Volljährigkeit ist ein Kriterium, das objektiv und für jeden nachprüfbar ist. Soweit der Kläger die Praktikabilität des Kriteriums aufgrund der nur beschränkten Geschäftsfähigkeit minderjähriger Kinder in Zweifel zieht, teilt das Gericht diese Einschätzung nicht. Die Aufnahme nur minderjähriger Kinder läuft nicht leer, weil diese sich bei der Beitrittserklärung von ihren gesetzlichen Vertretern vertreten lassen können. Der Abschluss eines Mietvertrages/Dauernutzungsvertrages erfolgt nicht zeitgleich mit der Mitgliedschaft, sondern später und im Regelfall bei eingetretener Volljährigkeit.

Soweit der Kläger die Ansicht vertritt, der Beschluss sei nicht ordnungsgemäß bekannt gegeben worden, so ist dies nicht relevant. Unabhängig davon, dass der Kläger seine Bedenken nicht konkretisiert, hat die Bekanntmachung auf die Frage der Ermessensprüfung keine Auswirkung.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

(...)

Verkündet am 24.04.2024

(...)  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle