

I. Spareinrichtung – Sparordnung

1. Die Genossenschaft betreibt eine Spareinrichtung, um von Mitgliedern fremde Gelder als Spareinlagen anzunehmen. Sie kann daneben Gelder von ihren Mitgliedern gegen Ausgabe von Namensschuldverschreibungen (Sparbriefe) annehmen.
2. Sie unterliegt der Aufsicht nach dem Gesetz über das Kreditwesen.
3. Die Genossenschaft ist der Selbsthilfeeinrichtung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung angeschlossen.
4. Die Sparordnung regelt die allgemeinen Sparbedingungen zwischen der Genossenschaft und den Sparern. Sie wird in den Geschäftsräumen der Genossenschaft in zugänglicher Weise sowie im Internet-Portal veröffentlicht. Außerdem kann jeder Sparer die Aushändigung eines Exemplars verlangen.

II. Bankgeheimnis

Die Genossenschaft ist zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen 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.

III. Spareinlagen/ Sparbriefe – Begriff

1. Spareinlagen sind Einlagen, die durch Ausfertigung einer Urkunde, insbesondere eines Sparbuches, als solche gekennzeichnet sind.
2. Spareinlagen dienen der Geldanlage. Geldbeträge, die zur Verwendung im Zahlungsverkehr bestimmt sind oder von vornherein befristet angenommen werden, gelten nicht als Spareinlagen.
3. Sparbriefe sind verzinsten Geldanlagen die für einen fest bestimmten Zeitraum mit einem Festzins gegen Ausgabe einer auf den Namen des Sparerers lautenden Namensschuldverschreibung angenommen werden.

IV. Kontoeröffnung – Buchungen/ Verfügungs berechtigung

1. Der Sparer erhält bei der ersten Einlage eine Sparurkunde, die
 - Name und Anschrift des Sparerers
 - die Nummer des Sparkontos sowie
 - Angaben über die vereinbarte Kündigungsfrist enthält.Der Kunde kann auf die Aushändigung der Sparurkunde verzichten.
2. Die Genossenschaft gibt gebundene oder Loseblatt-Sparbücher sowie Einzelsparurkunden (z.B. Festzinssparen).
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 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. Fehlerhafte Gutschriften darf die Genossenschaft 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).
5. Die Errichtung eines Sparkontos durch einen beschränkt Geschäftsfähigen bedarf einer schriftlichen Zustimmung des gesetzlichen Vertreters.
6. 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 (ohne schuldhaftes Zögern nach §121 BGB) mitteilt. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register (zum Beispiel in das Handelsregister) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder die Änderung in dieses Register eingetragen wird. Die der Genossenschaft bekannt gegebenen Vertretungs- und Verfügungsbefugnisse gelten bis zum schriftlichen Widerruf, es sei denn, dass der Genossenschaft eine Änderung infolge eigenen groben Verschuldens unbekannt geblieben ist.

V. Sparbücher, Loseblatt-Sparbücher, Einzelsparurkunden

1. In das Sparbuch werden alle Ein- und Rückzahlungen mit Angabe des Datums durch die Genossenschaft eingetragen. Ohne Buchvorlage geleistete Einzahlungen sowie Gutschriften und Belastungen werden bei der nächsten Vorlage des Sparbuchs eingetragen.

2. Anstelle eines Sparbuches kann durch die Genossenschaft ein Loseblatt-Sparbuch erstellt werden. In diesem Fall gilt der von der Genossenschaft erstellte Sparkontoauszug als Sparurkunde im Sinne dieser Sparordnung, sobald der Sparbuchhefter mit dem jeweils geltenden Sparkontoauszug durch Einheften verbunden ist.

Die Genossenschaft wird dem Sparer mindestens einmal im Jahr einen Sparkontoauszug erstellen. Die Sparkontoauszüge enthalten die Einzahlungen sowie Gutschriften und Belastungen eines Jahres. Das Guthaben gilt jeweils für das kommende Jahr.

Über alle Gutschriften und Belastungen des Sparkontos stellt die Genossenschaft auf Wunsch des Sparerers jeweils weitere Sparkontoauszüge zur Verfügung, die auch den Kontostand ausweisen. Die Genossenschaft darf mehrere Buchungen in einem Kontoauszug zusammenfassen.

Nach Ausstellung eines neuen Sparkontoauszuges – spätestens jedoch nach einem Jahr – verliert der jeweils zuvor ausgestellte Sparkontoauszug seine Gültigkeit.

3. Für die Zeichnungsberechtigung der Genossenschaft bei Eintragungen in das Sparbuch oder in Einzelsparurkunden gelten die in den Geschäftsräumen der Genossenschaft ausgehängten Bekanntmachungen. Maschinell erstellte Sparkontoauszüge sind ohne Unterschrift verbindlich.

VI. Verzinsung

1. Spareinlagen werden zu den von der Genossenschaft durch Aushang in den Geschäftsräumen sowie im Internet-Portal und Mitgliedermagazin bekannt gegebenen Zinssätzen verzinst. Änderungen werden mit ihrer Bekanntgabe wirksam. Sie gelten auch, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist, für bestehende Spareinlagen.
2. Die Verzinsung beginnt mit dem Tag der Einzahlung und endet mit dem der Rückzahlung vorhergehenden Kalendertag. Der Monat wird zu 30 Tagen, das Jahr zu 360 Tagen berechnet.
3. Zinsen werden jeweils zum Ende eines Kalenderjahres gutgeschrieben. Während des Kalenderjahres werden Zinsen nur bei voller Rückzahlung der Einlagen ausgezahlt. Es kann eine von vorstehenden Sätzen 1 und 2 abweichende Regelung vereinbart werden. Innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten ab Wertstellung kann über die Zinsgutschriften verfügt werden. Danach unterliegen sie der Kündigungsregelung gemäß Nr. VIII.
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 nur gegen Vorlage der Sparurkunde zurückgezahlt. Ausgenommen sind Loseblatt-Sparbücher.
2. Die Genossenschaft ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Verfügungsberechtigung des Vorlegers zu prüfen und an jeden Vorleger des Sparbuches oder der Einzelsparurkunde Zahlung in Höhe des Kündigungsfreibetrages bzw. in Höhe des gekündigten Betrages zu leisten, es sei denn, dass die Genossenschaft die Nichtberechtigung des Vorlegers kennt oder grob fahrlässig nicht erkennt.
3. Über Spareinlagen darf durch Überweisung oder Lastschrift nur verfügt werden:
 - a) zur Ausführung eines Dauerauftrags zugunsten eines anderen Sparkontos bei der Genossenschaft und
 - b) durch Überweisung an den Sparer selbst, soweit das Sparbuch vorliegt.
 - c) Im Falle eines Loseblatt-Sparbuches kann ohne Buchvorlage die Überweisung eines Betrages in Höhe von maximal 2.000 € im Kalendermonat gemäß Nr. VIII. 3. per e-Mail oder Brief auf ein Referenzkonto des Sparerers beauftragt werden, soweit dies gesondert vereinbart wurde.
 - d) Im Falle einer Mietkaution kann auf Weisung des Sparerers an den wirtschaftlich Berechtigten überwiesen werden. Im Übrigen gilt Ziff. 3 Buchst. c) entsprechend.
 - e) wenn der Verlust des Sparbuchs angezeigt worden ist oder
 - f) durch Lastschrift wegen fälliger Forderungen der Genossenschaft gegen den Sparer.

4. Die Sparurkunde ist zurückzugeben, wenn die gesamte Spareinlage zurückgezahlt oder die Sparurkunde durch eine neue ersetzt wird. Bei Loseblatt-Sparbüchern genügt die Rückgabe des letzten Kontoauszuges.
5. 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 für Spareinlagen beträgt drei Monate. Eine längere Kündigungsfrist kann vereinbart werden. Sie bedarf zu Ihrer Wirksamkeit der Eintragung in die Sparurkunde.
3. Von Spareinlagen mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten können – soweit nichts anderes vereinbart ist - ohne Kündigung bis zu 2.000 € für jedes Sparkonto innerhalb eines Kalendermonats zurückgefordert werden.
4. Hebt der Sparer einen gekündigten Betrag nicht innerhalb eines Monats 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.

IX. Vorzeitige Rückzahlung – Vorschusszinsen

Ein Anspruch auf vorzeitige Rückzahlung besteht nicht. Werden Spareinlagen ausnahmsweise vorzeitig zurückgezahlt, so können die zurückgezahlten Einlagen mit Ausnahme des in Nr. VIII. 3. genannten Betrags von der Genossenschaft als Vorschuss verzinst werden. Der jeweilige Vorschusszinssatz wird durch Aushang in den Geschäftsräumen bzw. im Internet-Portal und Mitgliedermagazin der Genossenschaft bekannt gegeben.

X. Sicherung und Verfügungsbeschränkungen

1. Der Sparer kann bestimmen, dass die Genossenschaft Auszahlungen nur gegen Vorlage eines besonderen Ausweises oder unter Beachtung einer besonderen Sicherungsvereinbarung leisten darf. Die Vereinbarung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Der Sparer und die Genossenschaft können Verfügungsbeschränkungen über Spareinlagen vereinbaren. Sie werden nur bei Eintragung durch die Genossenschaft in die Sparurkunde 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 die Sparurkunde vorgelegt und die Abtretung bzw. Verpfändung eingetragen worden ist.
3. Die Pfändung einer Spareinlage wird mit der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses wirksam.
4. Die Auszahlung oder Übertragung des abgetretenen oder verpfändeten Guthabens kann erst gefordert werden, wenn der Genossenschaft die Sparurkunde vorgelegt wird. Darüber hinaus kann die Auszahlung erst nach Kündigung der Spareinlage und Eintritt der Fälligkeit verlangt werden.
5. Die Abtretung oder Verpfändung von Ansprüchen aus Sparbriefen ist ausgeschlossen.

XII. Tod des Sparerers – Nachweis der Verfügungsberechtigung

1. Nach dem Tod des Sparerers kann die Genossenschaft zur Klärung der Verfügungsberechtigung die Vorlegung eines Erbscheins, eines Testamentsvollstreckerzeugnisses oder weiterer hierfür notwendiger Unterlagen verlangen; fremdsprachige Urkunden sind auf Verlangen der Genossenschaft in deutscher Übersetzung vorzulegen. Die Genossenschaft kann auf die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses verzichten, wenn ihr eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt wird. Die Genossenschaft darf denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung Auszahlungen an ihn leisten.

Dies gilt nicht, wenn der Genossenschaft bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

- 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

XIII. Verjährung

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 Sparers auf Rückzahlung verjährt in diesem Fall mit Ablauf von sechs Monaten seit Eintritt der Fälligkeit. Die Genossenschaft wird den Sparer hierauf zusammen mit der Kündigung schriftlich hinweisen. Ist der Aufenthalt des Sparers 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 ff ZPO).

XIV. Vernichtung – Verlust des Sparbuchs

- Der Sparer hat die Sparurkunde sorgfältig aufzubewahren. Die Vernichtung oder der Verlust der Sparurkunde ist der Genossenschaft unverzüglich anzuzeigen.
- Macht der Sparer glaubhaft, dass eine Sparurkunde vernichtet oder abhanden gekommen ist, so kann die Genossenschaft eine neue Sparurkunde ausstellen; die alte Sparurkunde gilt damit als kraftlos. Die Genossenschaft kann den Sparer stattdessen auf das gerichtliche Aufgebotsverfahren verweisen und die Ausfertigung eines neuen Sparbuchs von dem Ergebnis des gerichtlichen Aufgebots abhängig machen.
- Wird die Sparurkunde nach der Verlustanzeige von einem Dritten vorgelegt, bevor die Kraftloserklärung wirksam geworden ist, so darf die Genossenschaft an diesen nur zahlen, wenn sich der Sparer hiermit ausdrücklich einverstanden erklärt oder der Dritte eine rechtskräftige Entscheidung über seine Verfügungsberechtigung beibringt.

XV. Haftung

- Die Genossenschaft haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen 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.
- Wenn ein Auftrag in der Form durchgeführt 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.
- Die Genossenschaft haftet nicht für Schäden die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (zum Beispiel Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- und Ausland) eintreten.
- 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 Sparbuchs.
- Hält der Sparer bei der Ausführung eines Auftrags besondere Eile für nötig, hat er dies der Genossenschaft gesondert mitzuteilen.
- 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

- Die Genossenschaft kann im Interesse des Sparers gemachte Auslagen, die über die allgemeinen Geschäftskosten hinausgehen, diesem in Rechnung stellen und dem Sparkonto belasten.
- Die Genossenschaft kann, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, ihr obliegende Leistungen an den Sparer wegen eigener fälliger Ansprüche aus dem Sparverhältnis zurückbehalten.
- 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, anerkannt oder rechtskräftig festgestellt worden ist.

XVII. Sicherung der Spareinlagen

Die Genossenschaft ist als Mitglied der Selbsthilfeeinrichtung zur Sicherung von Spareinlagen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung bei 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 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft aus und können im Internet-Portal heruntergeladen werden.

XVIII. Erfüllungsort – Gerichtsstand

Erfüllungsort für beide Teile ist Chemnitz. 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 Sparordnung ändern.

Änderungen, werden durch Benachrichtigung in Textform (z.B. im Mitglieder magazin) sowie durch Aushang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und Veröffentlichung im Internet-Portal bekannt gegeben.

Änderungen 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. Änderungen oder Neufassungen werden für beide Teile mit Ablauf der Widerspruchsfrist verbindlich.

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.

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG
Der Vorstand
Chemnitz, 19.04.2011

SPARORDNUNG

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG
Hauptsitz:
Hoffmannstraße 47 in 09112 Chemnitz

Geschäftsstellen der Spareinrichtung:

- Hoffmannstraße 47 in 09112 Chemnitz
- Talanger 7 in 09116 Chemnitz
- Theaterstraße 7 in 09111 Chemnitz