GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

GdW Stellungnahme

zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der genossenschaftlichen Rechtsform

Stand: Oktober 2026

Inhaltsverzeichnis

Präambel		**1**
1	**Allgemeine Anmerkungen**	**2**
2	**Änderungen des Genossenschaftsgesetzes**	**4**
2.1	Zu Art. 1 Nr. 2 (Änderung von § 1 GenG)	4
2.2	Zu Art. 1 Nr. 3 (Änderung von § 4 GenG)	4
2.3	Zu Art. 1 Nr. 4 (Änderung von § 6 GenG)	4
2.4	Zu Art. 1 Nr. 6 (Einführung von § 8b GenG)	4
2.5	Zu Art. 1 Nr. 7 (Änderung von § 9 GenG)	6
2.6	Zu Art. 1 Nr. 9 (Neufassung von § 11 GenG)	8
2.7	Zu Art. 1 Nr. 10 (Änderung von § 11a GenG)	9
2.8	Zu Art. 1 Nr. 14 (Einfügung von § 15c GenG)	9
2.9	Zu Art. 1 Nr. 17 (Änderung von § 24 GenG)	11
2.10	Zu Art. 1 Nr. 19 (Änderung von § 27 GenG)	11
2.11	Zu Art. 1 Nr. 21 (Änderung von § 30 GenG)	11
2.12	Zu Art. 1 Nr. 22 (Änderung von § 31 GenG)	12
2.13	Zu Art. 1 Nr. 25 (Änderung von § 43a GenG)	12
2.14	Zu Art. 1 Nr. 26 (Änderung von § 43b GenG)	15
2.15	Zu Art. 1 Nr. 27 (Änderung von § 46 GenG)	15
2.16	Zu Art. 1 Nr. 27 (Änderung von § 47 GenG)	15
2.17	Zu Art. 1 Nr. 31 (Änderung von § 53 GenG)	16
2.18	Zu Art. 1 Nr. 32 (Änderung von § 53a GenG)	18
2.19	Zu Art. 1 Nr. 34 (Änderung von § 55 Abs. 4 GenG)	19
2.20	Zu Art. 1 Nr. 37 (Änderung von § 60 GenG)	20
2.21	Zu Art. 1 Nr. 38 (Einfügung von § 62 Abs. 6 GenG)	21
2.22	Zu Art. 1 Nr. 39 (Einfügung von § 62a GenG)	21
2.23	Zu Art. 1 Nr. 41 (Änderung von § 63c GenG)	21
2.24	Zu Art. 1 Nr. 44 (Änderung von § 63e GenG)	22
2.25	Zu Art. 1 Nr. 47 (Änderung von § 64 GenG)	22
2.26	Zu Art. 1 Nr. 49 (Einfügung von § 64c GenG)	22
2.27	Zu Art. 1 Nr. 51 (Änderung von § 67c GenG)	23
2.28	Zu Art. 1 Nr. 53 (Änderung von § 68 GenG)	24
2.29	Zu Art. 1 Nr. 53 (Änderung von § 81 GenG)	25

3 Änderungen des FamFG 26

4 Änderungen des Umwandlungsgesetzes 27

5 Änderungen der Wirtschaftsprüferordnung 29

Anlagen

Anlage 1 Positionspapier zu § 27 GenG

Anlage 2 Unterschiede in der genossenschaftlichen Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG und § 53 Abs. 2 GenG

Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Ferner ist der GdW genossenschaftlicher Spitzenverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und vertritt zusammen mit seinen regionalen Prüfungsverbänden über 1.800 Wohnungsgenossenschaften. In dieser Funktion ist ihm das Prüfungsrecht nach § 63a GenG verliehen.

1 Allgemeine Anmerkungen

1.1

Der GdW und seine genossenschaftlichen Prüfungsverbände engagieren sich mit Nachdruck gegen die vereinzelten "schwarzen Schafe", die sich den guten Ruf der Genossenschaften, insbesondere der Wohnungsgenossenschaften, zunutze machen, um ihre Geschäftsmodelle zu etablieren, die häufig nur den Initiatoren und Vertriebspartnern dienen. Das Ziel, die Rechtsform Genossenschaft vor unseriösen Geschäftsmodellen, die dem grauen Kapitalmarkt zugeordnet werden können, zu schützen, wird von uns daher nachdrücklich unterstützt. Wir haben dazu bereits seit Längerem Vorschläge unterbreitet, die in dem vorliegenden Entwurf auch weitgehend aufgegriffen werden.

Bei der Umsetzung eines solchen möglichen Gesetzgebungsvorhabens muss ungeachtet dessen immer auch bedacht werden, dass es sich um wenige Einzelfälle handelt. Insgesamt ist das Genossenschaftswesen in Deutschland von einem nachhaltigen und mitgliederorientierten Geschäftsmodell der Genossenschaften geprägt, was nicht zuletzt durch das genossenschaftliche Prüfungs- und Beratungssystem sichergestellt wird. Eine weitere **Aufweichung des genossenschaftlichen Prüfungssystems**, wie sie mit der geplanten Anhebung der Schwellenwerte für die Jahresabschlussprüfung verbunden wäre, würde daher die begrüßenswerten Bestrebungen zum Schutz der Rechtsform konterkarieren und kann zu einem erheblichen Reputationsschaden für die Rechtsform der Genossenschaft führen. **Die Vorschläge sind daher insoweit abzulehnen.**

Ein weiterer Vorschlag aus dem Entwurf würde einen massiven und nicht erklärbaren Eingriff in die Struktur der genossenschaftlichen Rechtsform bedeuten. Danach soll die Satzung bei Genossenschaften mit nicht mehr als 150 Mitgliedern künftig regeln können, dass der Vorstand an **Weisungen der Generalversammlung** oder eines aus der Mitte der Generalversammlung gebildeten Entscheidungsgremiums gebunden ist. Die Regelung ist **entschieden abzulehnen**. Die klar strukturierte und ausgewogene Kompetenzverteilung zwischen den einzelnen Organen ist ein anerkannter Erfolgsfaktor für das Modell Genossenschaft. Dieses sehr erfolgreiche und ausgewogene System sollte als Stärke gesehen und darf nicht aufs Spiel gesetzt werden. Ein Eingriff in dieses System würde zudem zwangsläufig auch eine Neuordnung des bestehenden Haftungsregimes zur Folge haben müssen.

Die Ansicht, auch bei größeren Genossenschaften könnte eine Weisungsbefugnis funktionieren, ist aus unserer Sicht vollkommen unverständlich. **Die Governance Strukturen bei größeren Genossenschaften sind mit Genossenschaften mit nur 20 Mitgliedern oder weniger oder etwa mit denen einer GmbH nicht vergleichbar. Die autonome Leitungsbefugnis des Vorstandes ist ein Kernelement der Governance Strukturen von Unternehmen mit offener und größerer Mitgliederanzahl.** Dies hat der Gesetzgeber erst im Rahmen der Genossenschaftsnovelle 2017 noch einmal festgestellt, als er ausgeführt hat, dass es sich negativ auswirken kann, wenn der Vorstand auch bei größeren Genossenschaften nicht mehr autonom entscheiden kann, sondern vom Votum der Generalversammlung abhängig ist.

Davon abgesehen muss übergeordnetes Ziel in jedem Fall sein, die Rechtsform Genossenschaft zu stärken. Genossenschaften finden seit über 150 Jahren die richtigen Antworten auf die drängenden Fragen der Zeit und sie werden dies auch zukünftig tun. Nicht zuletzt deshalb erfreuen sich Genossenschaften momentan hoher Beliebtheit. Das ist gut! Gefährlich aber wird es, wenn die genossenschaftliche Idee gleichgesetzt wird mit Gemeinnützigkeit. Genossenschaften sind Wirtschaftsunternehmen und sie funktionieren nur, wenn sie wirtschaftlich handeln. Nur dann können bspw. Wohnungsgenossenschaften ihren Mitgliedern und künftigen Mitgliedergenerationen auch bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen.

1.2
Wir haben zum Referentenentwurf zahlreiche Vorschläge unterbreitet, die größtenteils auch übernommen wurden. Dies begrüßen wir sehr und plädieren insoweit für eine entsprechende Aufrechterhaltung der Vorschläge. Dies gilt insbesondere für:

- die gesetzlich zwingende Höchstgrenze für investierende Mitglieder
- die Klarstellung, dass bei Wohnungsgenossenschaften die Nutzung einer Wohnung durch investierende Mitglieder ausgeschlossen ist
- die Klarstellung zur Form der Vollmacht zur Abgabe einer Beteiligungserklärung
- die Regelung, dass ein vorübergehendes Unterschreiten der gesetzlichen Mindestzahl der Vorstandsmitglieder im Todesfall zulässig ist
- Konkretisierungen der Regelungen zum vorübergehenden Widerruf der Bestellung zum Vorstand u. a. bei Mutterschutz, Elternzeit, Krankheit
- die Regelung zum Zugang der Einberufung zur Generalversammlung
- die Stärkung der Rechte der Prüfungsverbände
- die Regelung, dass die Printfassung eines benannten öffentlichen Blattes durch die digitale Fassung ersetzt werden kann

1.3
Im Folgenden nehmen wir im Einzelnen noch zu Vorschlägen des Entwurfs Stellung, die wir kritisch sehen und ablehnen, sowie zu Vorschlägen, zu denen wir noch Änderungs- und Ergänzungsvorschläge einbringen möchten.

2 Änderungen des Genossenschaftsgesetzes

2.1 Zu Art. 1 Nr. 2 (Änderung von § 1 GenG)

Zwar stellt die Gesetzesbegründung klar, dass auch eine mittelbare Förderleistung eine Förderung "durch gemeinsamen Geschäftsbetrieb" sein muss. Ein (sich unzulässigerweise als Wohnungsgenossenschaft gerierendes) Unternehmen, dass ausschließlich an Nicht-Mitglieder vermietet und den Gewinn daraus an die Mitglieder ausschüttet, wird also nicht dadurch zu einer zulässigen Genossenschaft mit einem zulässigen Förderzweck, dass es seinen Mitgliedern sonstige Vorteile vermittelt, die mit dem gemeinsamen Geschäftsbetrieb gar nichts zu tun haben.

Dem Vorschlag, die Begrifflichkeiten "unmittelbar und mittelbar" ins Gesetz aufzunehmen, stehen wir dennoch weiterhin kritisch gegenüber, da dies zu neuen Abgrenzungsschwierigkeiten führt.

2.2 Zu Art. 1 Nr. 3 (Änderung von § 4 GenG)

Wir regen weiterhin an, die Regelung im Wortlaut auch auf die Gesellschafter der juristischen Personen oder rechtsfähigen Personengesellschaften zu erweitern; jedenfalls, sofern es Alleingesellschafter der juristischen Person betrifft. Nach unserem Verständnis könnte bei dem derzeitigen Wortlaut, eine natürliche Person Alleingesellschafter zweier GmbHs sein, einen Fremdgeschäftsführer für die GmbHs bestellen, und dennoch mit den zwei GmbHs die Genossenschaft gründen.

2.3 Zu Art. 1 Nr. 4 (Änderung von § 6 GenG)

Zu **§ 6 Abs. 3 GenG-RegE** sagt die Begründung, dass die Einberufung auch in einem öffentlich zugänglichen elektronischen Informationsmedium wie dem über das Internet frei zugänglichen Bundesanzeiger erfolgen kann, sofern das Informationsmedium in der Satzung ausdrücklich benannt wird. Was als "öffentliches Blatt" in der Satzung benannt werden kann, soll für den Anwendungsbereich von Absatz 2 Nummer 3 und 4 deckungsgleich sein. Dies geht so aus dem Gesetzeswortlaut nicht klar hervor.

Wir regen zum Beispiel an, die Regelung in § 6 Abs. 2 GenG-RegE um einen Verweis auf § 6 Abs. 3 GenG-RegE zu ergänzen.

2.4 Zu Art. 1 Nr. 6 (Einführung von § 8b GenG)

Ein wichtiger Punkt, Missbräuchen der Rechtsform vorzubeugen, ist die Schärfung der Regelungen zu investierenden Mitgliedern. Daher haben wir uns insoweit bereits seit Längerem für entsprechende Regelungen stark gemacht; insbesondere für die nun im **§ 8b Abs. 5 GenG-RegE** vorgeschlagene Klarstellung, dass bei Wohnungsgenossenschaften

die Förderleistung – die Nutzung der Wohnung – nicht von investierenden Mitgliedern, auch nicht im Rahmen des Nichtmitgliedergeschäftes, in Anspruch genommen werden kann. Dies wird von uns auch bisher so vertreten. Die entsprechende Klarstellung sollte hier Rechtssicherheit schaffen und **ist sehr zu begrüßen**.

Bezüglich der im neuen **§ 8b Abs. 4 Satz 1 GenG-RegE** eröffneten Möglichkeit der Beschränkung der Zahl der investierenden Mitglieder im **Vorstand**, **sprechen wir uns weiterhin für eine gesetzlich zwingende Regelung aus.** Zumindest aber ist es zu begrüßen, dass nunmehr im Gesetz klargestellt wird, dass die Satzung entsprechende Beschränkungen festlegen kann. Zu begrüßen ist auch die Klarstellung, dass die Satzung auch für den **Aufsichtsrat** regeln kann, dass investierende Mitglieder generell als Mitglieder des Aufsichtsrates ausgeschlossen sind.

Die im **§ 8b Abs. 3 Satz 1 GenG-RegE** geregelte gesetzliche prozentuale Höchstgrenze für die Zahl der investierenden Mitglieder **begrüßen** wir sehr. **Wir haben dazu noch folgende Anregungen:**

– Die gesetzliche Höchstgrenze sollte so formuliert sein, dass die maximale Zahl der investierenden Mitglieder weniger als 50 % der Mitglieder betragen muss. Die derzeitige Formulierung lässt eine Situation zu, in der es 50 % investierende und 50 % ordentliche Mitglieder gibt.

– Es sollte gesetzlich geregelt werden, welche **Rechtsfolge** eintritt, sofern Mitglieder als investierende Mitglieder entgegen der gesetzlichen Höchstgrenze aufgenommen werden. Dazu haben wir folgende **Vorschläge aus der Perspektive des Schutzes des jeweiligen Mitglieds**:

  Es könnte statt eines unwirksamen Beitritts vorgesehen werden, dass das Mitglied zunächst als ordentliches Mitglied aufgenommen wird. Anders als beim Beitritt (siehe dazu 2.8) würde hier allerdings ein Wechsel in die investierende Mitgliedschaft ausscheiden, da dadurch die Höchstgrenze gerissen wird oder bereits gerissen ist.

  Um das Mitglied entgegen der eigenen Beitrittsintention nicht an der entsprechenden ordentlichen Mitgliedschaft festhalten zu müssen, könnte auch für diese Fälle ein außerordentliches Kündigungsrecht vorgesehen werden. Ob sich insofern die Kündigungsfrist im Sinne des § 67a GenG anbietet oder eine andere, kürzere Frist, müsste diskutiert werden.

  Personen, die aufgrund möglicher Satzungsregelungen nicht ordentliche Mitglieder sein dürfen, sondern max. investierende Mitglieder, sind durch die vorgesehene Ausnahme in § 8b Abs. 3 Satz 4 Nr. 2 GenG-RegE geschützt.

– Die Regelung zur **"Aufnahmesperre"** in § 8b Abs. 3 Satz 3 GenG-RegE sollte konkretisiert werden:

  Der Wortlaut sagt derzeit, der Vorstand darf keine neuen investierenden Mitglieder zulassen, wenn *dadurch* die prozentuale Höchstgrenze überschritten wird. Was aber gilt, wenn zum Zeitpunkt des Aufnahmeersuchens die Grenze bereits überschritten ist?

  Die Gesetzesbegründung bringt den Regelungsgehalt wie folgt zum Ausdruck:

  "In Satz 3 wird als Rechtsfolge eines Überschreitens der gesetzlichen oder satzungsmäßigen Höchstgrenze geregelt, dass der Vorstand so lange keine neuen investierenden Mitglieder zulassen darf, wie diese Überschreitung andauert."

  Im Wege des Erst-Recht-Schlusses würde die Aufnahmesperre auch im genannten Fall greifen. Dies sollte dennoch im Wortlaut konkretisiert werden. Hierzu haben wir folgenden **Vorschlag für § 8b Abs. 3 Satz 3 GenG-RegE**:

  "Der Vorstand darf keine neuen investierenden Mitglieder zulassen, soweit die prozentuale Höchstgrenze nach Satz 1 oder 2 überschritten ist oder durch Aufnahme neuer investierender Mitglieder überschritten wird."

2.5 Zu Art. 1 Nr. 7 (Änderung von § 9 GenG)

2.5.1
Im neuen § 9 Abs. 5 GenG-RegE soll geregelt werden, dass Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats einschl. gemeinsamer Sitzungen auch dann als virtuelle Sitzung, hybride Sitzung oder Sitzung im gestreckten Verfahren stattfinden können, wenn die Satzung oder ergänzende Geschäftsordnungen eine Präsenzsitzung vorsehen oder die Form der Sitzung nicht regelt. Gleiches soll für Beschlüsse im Umlaufverfahren außerhalb von Sitzungen gelten.

Wie die Begründung des Entwurfs hervorhebt, sind mangels gesetzlicher Regelung alternative Formate von Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen sowie entsprechende schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen in Textform auch bisher schon durch entsprechende Satzungsregelungen möglich. **Darüber hinaus ist es zu begrüßen, dass im Gesetz klargestellt werden soll, dass solche alternativen Formate auch dann zulässig sind, wenn die Satzung keine Aussage zur Form der Sitzungen und Beschlussfassungen enthält.**

Legt die Satzung dagegen ausdrücklich eine Präsenzsitzung oder eine bestimmte Form der Beschlussfassung fest, ist dies zu beachten und kann nur durch Satzungsänderung geändert werden. Der § 9 Abs. 5 GenG-RegE wird daher insoweit von uns weiterhin abgelehnt. Er entwertet den Charakter der Satzung und steht rechtsdogmatisch in völligem Widerspruch zu den genossenschaftlichen Strukturprinzipien und zur genossenschaftlichen Kompetenzverteilung. Wenn die Mitglieder die Kompetenz erhalten, in der Satzung die Form der Sitzungsformate der Organe zu bestimmen, muss dies respektiert und beachtet werden.

Vorzugswürdig wäre aus unserer Sicht eine **Übergangsregelung**:

Entsprechend § 177 GenG kann festgelegt werden, dass während eines bestimmten Übergangszeitraums Sitzungen des Vorstands und des Aufsichtsrats einschl. gemeinsamer Sitzungen auch dann als virtuelle Sitzungen, hybride Sitzungen oder Sitzungen im gestreckten Verfahren stattfinden können, wenn die Satzung oder ergänzende Geschäftsordnungen eine Präsenzsitzung vorsehen. Gleiches kann für Beschlüsse im Umlaufverfahren geregelt werden.

Die Genossenschaften erhalten dann entsprechende Zeit, die für sie passenden Formen der Sitzungen verbindlich in der Satzung festzulegen. Ist der Übergangszeitraum abgelaufen und belassen die Genossenschaften mögliche ausdrückliche Regelungen in der Satzung, müssen diese beachtet werden, andernfalls würde der Charakter der Satzung völlig entwertet.

Die vorgeschlagene Regelung ist insoweit auch widersprüchlich. Nach § 9 Abs. 5 Satz 4 GenG-RegE kann die Satzung die virtuelle Sitzung, die hybride Sitzung oder die Sitzung im gestreckten Verfahren ausdrücklich ausschließen. Wenn eine Satzung nach Ablauf einer möglichen Übergangszeit weiterhin *ausdrücklich* die Präsenzsitzung als ausschließliches Sitzungsformat festlegt, wäre dies gleichbedeutend mit einem Ausschluss der alternativen Sitzungsformate. Nach § 9 Abs. 5 Satz 2 GenG-RegE sollen die alternativen Formate dagegen ungeachtet dessen möglich sein, wohingegen § 9 Abs. 5 Satz 4 GenG-RegE genau das Gegenteil impliziert.

Wir plädieren daher weiterhin ausdrücklich für die Übergangslösung und verweisen insofern auch auf die Änderungen zu 2.14.1, wo unsere Anregung, den Weg über eine Übergangsregelung zu gehen, aufgegriffen wurde.

2.5.2
Über die Form der Sitzung und Beschlussfassung sollen die zur Sitzung Einladenden durch Festlegung in der Einladung entscheiden können. Hierzu **schlagen wir vor**, klarzustellen, dass die Satzung etwas anderes, inklusive eines Widerspruchsrechts seitens der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, festlegen kann.

Ferner sollte im Gesetz klargestellt werden, ob dies auch für die reine Beschlussfassung ohne Sitzung gilt. Der Wortlaut sagt derzeit, die zur Sitzung Einladenden entscheiden. Bei einer reinen Beschlussfassung ohne Sitzung gibt es jedoch gerade keine Sitzung, zu der eingeladen werden kann.

2.6 Zu Art. 1 Nr. 9 (Neufassung von § 11 GenG)

2.6.1

Den Vorschlag zur Neufassung von § 11 GenG sehen wir weiterhin **kritisch**.

Das Gericht hat nach § 11a Abs. 1 GenG zu prüfen, ob die Genossenschaft ordnungsmäßig errichtet und angemeldet ist. Dazu gehört die Prüfung, ob die Satzung den Anforderungen des Gesetzes entspricht. Ebenso gehört dazu die Prüfung, ob die Genossenschaft einen zulässigen Förderzweck verfolgt.

Unklar ist zum einen das Verhältnis von § 11 Abs. 2 Nr. 3 Buchst. a) und e) GenG-RegE. Die Frage, ob die Satzung den Anforderungen des Gesetzes entspricht, ist der Frage nach der ordnungsgemäßen Errichtung immanent.

Der Vorschlag birgt zum anderen die Gefahr in sich, dass das Registergericht von einer eigenverantwortlichen Prüfung und Würdigung absieht.

2.6.2

Nach **§ 11 Abs. 5 GenG-RegE** soll das Bundesministerium der Justiz ermächtigt werden, durch Rechtsverordnung näher zu bestimmen, welche Angaben die gutachtliche Äußerung des Prüfungsverbandes mindestens enthalten muss. Diesbezüglich sollte aus unserer Sicht das Verhältnis von § 11 Abs. 2 Nr. 3 GenG-RegE zu § 11 Abs. 5 GenG-RegE klargestellt bzw. sollte klargestellt werden, dass § 11 Abs. 2 Nr. 3 GenG-RegE nicht abschließend ist und weitere Konkretisierungen aus der entsprechenden Verordnung folgen.

Wir begrüßen sehr, dass insoweit eine vorherige Anhörung der genossenschaftlichen Spitzenverbände stattfinden muss. Bezüglich der in Betracht gezogenen Standardisierungen der gutachtlichen Äußerungen müssen das Pro und Contra sorgsam abgewogen werden. Zudem müssen die entsprechenden Vorgänge im Gründungsprozess, auch in ihren Begrifflichkeiten, getrennt werden. Adressat der gutachtlichen Äußerungen i. S. v. § 11 GenG ist das Registergericht. Des Weiteren gibt es in der Praxis ein sog. Gründungsgutachten, dessen Adressat die Genossenschaft ist und welches den Prüfungsverband im Ergebnis zur gutachtlichen Äußerung nach § 11 GenG bewogen hat.

Nur die gutachtliche Äußerung i. S. v. § 11 GenG kann Gegenstand einer Standardisierung sein. Insoweit sollte die Gesetzesbegründung konkretisiert werden. Dort heißt es auf S. 63: *"Eine Standardisierung der Gründungsgutachten durch eine Rechtsverordnung kann die Prüfung durch das Registergericht beschleunigen."*

Da die Adressaten der gutachtlichen Äußerung die Registergerichte sind, welchen die gutachtliche Äußerung als Entscheidungshilfe dienen soll, **schlagen wir vor**, **klarzustellen, dass die Regelung zur gutachtlichen Äußerung kein Schutzgesetz i. S. v. § 823 Abs. 2 BGB ist.**

2.7 Zu Art. 1 Nr. 10 (Änderung von § 11a GenG)

Zu dieser vorgeschlagenen Ergänzung wird auf die vorherigen Ausführungen verwiesen.

2.8 Zu Art. 1 Nr. 14 (Einfügung von § 15c GenG)

Wie oben aufgeführt, **begrüßen wir** die im Entwurf enthaltenen Regelungen zur Schärfung und Präzisierung des Instituts der investierenden Mitglieder.

2.8.1
Bezüglich des Vorschlags zu § 15c Abs. 1 GenG-RegE **begrüßen** wir, dass unsere Anregung, den in der Gesetzesbegründung ausgedrückten Willen, wonach die Zulassung als investierendes Mitglied von der entsprechenden Kenntlichmachung in der Beitrittserklärung abhängig ist, deutlicher im Gesetzeswortlaut zum Ausdruck gebracht wurde. Damit wird auch die bisher herrschende subjektive Theorie, wonach der Beitritt als investierendes Mitglied einzig vom Willen des Beitretenden abhängig ist, im Gesetz verankert. Bekundet die beitrittswillige Person den Willen, als investierendes Mitglied beizutreten, nicht entsprechend in der Beitrittserklärung, kann diese Person nicht als investierendes Mitglied aufgenommen werden.

Offen ist die **Rechtsfolge**, wenn dieses Mitglied dennoch als investierendes Mitglied aufgenommen wird. Dazu unterbreiten wir entsprechende **Vorschläge**, siehe dazu **2.8.5.**

2.8.2
Die in **§ 15c Abs. 2 GenG-RegE** vorgeschlagenen Regelungen bezüglich des Wechsels in die investierende Mitgliedschaft und umgekehrt, **sind zu begrüßen**.

2.8.3
Ebenfalls sehr zu begrüßen ist die in **§ 15c Abs. 3 GenG-RegE** vorgesehene Klarstellung, dass niemand zugleich Mitglied und investierendes Mitglied derselben Genossenschaft sein kann.

2.8.4
Wir hatten die ausdrückliche Regelung der Rechtsfolge angeregt, wenn entgegen § 8b Abs. 5 GenG-RegE die Nutzung einer Wohnung durch ein investierendes Mitglied erfolgt und **begrüßen daher den Vorschlag zu § 15c Abs. 5 GenG-RegE sehr**.

Wir teilen die Auffassung der Gesetzesbegründung, wonach durch die Regelung klargestellt wird, dass der Verstoß gegen § 8b Abs. 5 GenG-RefE keinen Einfluss auf die Nutzungsverträge als solche hat; das heißt, dass § 8b Abs. 5 GenG-RefE kein Verbotsgesetz i. S. d. § 134 BGB ist.

2.8.5
Die aktuell im RegE vorgesehene Regelung lässt die Frage nach der finalen **Rechtsfolge** offen, wenn jemand als investierendes Mitglied beitreten möchte, dies jedoch in der Beitrittserklärung nicht kenntlich gemacht wurde. Der aktuelle Vorschlag in § 15c Abs. 1 GenG-RegE bringt zumindest zum Ausdruck, dass eine Aufnahme als investierendes Mitglied ausscheidet ("setzt voraus").

Wir unterbreiten zur Rechtsfolge folgende Vorschläge aus der Perspektive des Schutzes des jeweiligen Mitglieds:

Sofern jemand als investierendes Mitglied beitreten möchte, dies jedoch in der Beitrittserklärung nicht kenntlich gemacht wurde, sollte ein Beitritt als investierendes Mitglied ausscheiden. Stattdessen sollte ein Beitritt als ordentliches Mitglied erfolgen. Sofern weiterhin das Interesse besteht, als investierendes Mitglied zu fungieren, steht der Wechsel in die investierende Mitgliedschaft offen (vgl. § 15c Abs. 2 GenG-RegE). Bis dahin ist das Mitglied jedoch ordentliches Mitglied.

Auf diese Weise würde die subjektive Theorie konsequent verankert werden. Eine entsprechende Rechtsunsicherheit in Bezug auf die Wirksamkeit des Beitritts als solchen würde vermieden, und dem Interesse des Mitgliedes, investierendes Mitglied sein zu wollen, könnte dennoch Rechnung getragen werden.

Flankiert werden könnte dies mit einer allgemeinen Regelung, wonach dem Mitglied ein außerordentliches Kündigungsrecht zusteht, sofern die Zustimmung zum Wechsel in die investierende Mitgliedschaft versagt wird.

Dieses außerordentliche Kündigungsrecht könnte auch allgemein für Fälle eingeführt werden, in denen ein Mitglied in die investierende Mitgliedschaft wechseln möchte, die Zustimmung jedoch versagt wird.

Ob sich insofern die Kündigungsfrist i. S. d. § 67a GenG anbietet oder eine andere, kürzere Frist, müsste diskutiert werden.

Dieses Konzept wird den Interessen aller Beteiligten gerecht und rundet die Neuregelungen zu den investierenden Mitgliedern ab:

- Die jeweilige Person soll entscheiden können, ob sie investierendes Mitglied wird oder ordentliches Mitglied. Das kann sie beim Beitritt genauso wie bei der Entscheidung, ob sie wechseln möchte.
- Die Genossenschaft entscheidet darüber, ob sie die Person als investierendes Mitglied zulässt. Das kann sie beim Beitritt genauso wie bei der Entscheidung über den Wechsel.
- Will die Genossenschaft den Beitritt als investierendes Mitglied nicht, kann die Person nicht investierendes Mitglied werden.
    - ➔ Bezogen auf den Zeitpunkt Beitritt bedeutet dies: Die Person kann entscheiden entweder als ordentliches Mitglied beizutreten oder gar nicht.

➔ Bezogen auf den Zeitpunkt Wechsel bedeutet das: Die Person kann bei einem "Nein" zum Wechsel entscheiden, ordentliches Mitglied zu bleiben oder außerordentlich zu kündigen.

– Personen, die aufgrund möglicher Satzungsregelungen nicht ordentliche Mitglieder sein dürfen, sondern max. investierende Mitglieder, sich aber ihrerseits einem Wechsel verweigern, könnten mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft sanktioniert werden. Diese Sanktion dürfte jedoch nur theoretischer Natur sein, da diese Personen in der Regel gerade ein Interesse haben, investierende Mitglieder zu werden und ebenso die Genossenschaft daran ein Interesse hat.

2.9 Zu Art. 1 Nr. 17 (Änderung von § 24 GenG)

Wir bitten darum, das **Verhältnis zu § 37 Abs. 1 Satz 2 GenG** klarzustellen sowie eine klarstellende Regelung aufzunehmen, dass das betreffende Vorstandsmitglied während des den Widerruf umfassenden Zeitraums aus der **Haftung** entlassen ist.

2.10 Zu Art. 1 Nr. 19 (Änderung von § 27 GenG)

Bisher können Genossenschaften mit nicht mehr als 20 Mitgliedern in der Satzung vorsehen, dass der Vorstand an Weisungen der Generalversammlung gebunden ist. Diese Beschränkung soll auf Genossenschaften mit 150 Mitgliedern angehoben werden. Der Vorschlag ist aus unserer Sicht vollkommen praxisfern und wird von uns **entschieden abgelehnt**. Insoweit **lehnen wir auch die angedachte optionale Satzungsfreiheit ab**.

Wir verweisen im Einzelnen auf das **GdW-Positionspapier zu § 27 GenG**, welches wir dieser Stellungnahme als **Anlage 1** beifügen. Darin legen wir dar, dass eine Ausweitung des derzeit bestehenden Weisungsrechtes, wenn überhaupt, auf Genossenschaften unter 50 Mitgliedern beschränkt sein muss. Dies entspricht auch der Position des Bundesrates in seiner Stellungnahme zum Regierungsentwurf (vgl. BR-Drs. 459/26, S. 1).

2.11 Zu Art. 1 Nr. 21 (Änderung von § 30 GenG)

Diese Klarstellung zu den investierenden Mitgliedern **wird von uns begrüßt**. Zwar ist es aufgrund § 80 Satz 1 GenG, worauf in der Gesetzesbegründung zutreffend hingewiesen wird, bereits jetzt verpflichtend, eine Kennzeichnung in der Mitgliederliste für investierende Mitglieder vorzusehen, dennoch ist eine insoweit unmissverständliche gesetzliche Klarstellung richtig. Sie wurde von uns auch vorgeschlagen.

Zur Mitgliederliste und den diesbezüglichen Regelungen haben wir ergänzend noch folgenden Vorschlag:

Es geht um die Frage, ob die Mitgliederliste *selbst* gesetzlich "auf ewig" sämtliche ausgeschiedenen Mitglieder enthalten muss oder nicht. Es gibt im geltenden § 30 GenG keine ausdrückliche Löschfrist für Einträge ausgeschiedener Mitglieder aus der Mitgliederliste *selbst*. Es gibt aber auch keine ausdrückliche Formulierung "ewig" oder "dauerhaft unbegrenzt". Auch die Literatur verhält sich hierzu nicht und § 30 Abs. 3 GenG betrifft nicht die

Mitgliederliste *selbst*, sondern die *Unterlagen*, aufgrund deren die Eintragung des Beitritts, der Veränderung weiterer Geschäftsanteile oder des Ausscheidens in die Mitgliederliste erfolgt. Diese Unterlagen sind drei Jahre mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem das Mitglied aus der Genossenschaft ausgeschieden ist, aufzubewahren.

Es stellt sich die Frage, wie lange die Löschfrist für die Einträge ausgeschiedener Mitglieder in der Mitgliederliste *selbst* ist, da dies in der Praxis zu Rechtsunsicherheit und dazu führt, dass Mitgliederlisten zunehmend "historische Datenbestände" ausgeschiedener Mitglieder enthalten.

Zur Klarstellung könnte in diesem Kontext gesetzlich geregelt werden, dass Einträge ausgeschiedener Mitglieder nach Ablauf einer angemessenen Frist, etwa drei Jahre nach dem Ausscheiden oder spätestens nach fünf bis zehn Jahren, vollständig aus der Mitgliederliste gelöscht oder in ein nicht einsichtsöffentliches Archiv überführt werden *dürfen*, soweit keine anderen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten oder konkret bestehenden Rechtsdurchsetzungsinteressen entgegenstehen.

2.12 Zu Art. 1 Nr. 22 (Änderung von § 31 GenG)

Wir stehen der Neufassung des § 31 GenG **sehr kritisch** gegenüber. Es sollte stattdessen geprüft werden, ob die Weitergabe personenbezogener Kontaktdaten, insbesondere von E-Mail-Adressen, angesichts der heute verfügbaren technischen Kommunikationsmöglichkeiten weiterhin erforderlich ist. Ein neuer Datenüberlassungsanspruch führt grundlegend zur Gefahr einer erhöhten Verwaltungs- und Dokumentationsarbeit, zu Beschwerdeverfahren und Datenschutzanfragen (§ 15 DSGVO) und natürlich auch zu nicht auszuschließenden Missbrauchsfällen.

Sollte die Neufassung weiterverfolgt werden, haben wir folgende Anmerkungen:

– Es sollte klargestellt werden, dass der jeweilige Empfänger der Daten hinsichtlich der ihm überlassenen Daten eigenständig Verantwortlicher i. S. d. Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist und die datenschutzrechtlichen Anforderungen eigenverantwortlich einzuhalten hat. Für die nach der Übermittlung erfolgende Verarbeitung der Daten trägt der Empfänger die Verantwortung.

– Da explizit geregelt werden soll, dass auch die E-Mailadresse weitergegeben werden soll, sollte § 30 Abs. 2 GenG um die Eintragung der E-Mailadresse ergänzt werden, soweit das Mitglied eine E-Mailadresse mitgeteilt hat.

2.13 Zu Art. 1 Nr. 25 (Änderung von § 43a GenG)

2.13.1

Wir begrüßen es, dass es hinsichtlich der Informationen über die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter künftig ausreichen soll, dass die Auslegung oder die Zugänglichmachung der Informationen im Internet durch unmittelbare Benachrichtigung der Mitglieder in Textform bekanntgemacht werden kann.

Ergänzender Vorschlag des GdW:

"Zur weiteren bürokratischen Entlastung der Genossenschaften schlagen wir vor, die Frist für die Auslegung der Liste in den Geschäftsräumen der Genossenschaft und für die Einstellung der Liste auf der Internetseite der Genossenschaft einheitlich festzulegen."

Sofern die Genossenschaft aktuell den auch für die Mitglieder leichter zugänglichen Weg der Einstellung der Liste auf der Internetseite der Genossenschaft wählt, muss sie bis zum Ende der Amtszeit der Vertreter sicherstellen, dass diese Liste auf der Internetseite der Genossenschaft zugänglich ist. Dagegen wird für die Auslegung der Liste in den Geschäftsräumen der Genossenschaft aktuell nur verlangt, dass dies zwei Wochen lang erfolgen muss. Genossenschaften, welche insoweit digitaler arbeiten wollen, werden hier benachteiligt. Zwar ist die Zugänglichmachung im Internet bis zum Ende der Amtszeit grundsätzlich kein Problem. Jedoch muss die Genossenschaft die Gewähr dafür tragen, dass die technische Abrufbarkeit immer funktioniert und sich beispielsweise eine Verlinkung nicht geändert hat.

Wir schlagen daher auch für die Zugänglichmachung der Liste auf der Internetseite der Genossenschaft vor, eine Frist von zwei Wochen vorzusehen.

2.13.2
Sofern die Vertreterversammlungen für alle Mitglieder durch Bild- und Tonübertragung zugänglich gemacht werden soll, halten wir hierzu eine entsprechende **Grundlage in der Satzung** für erforderlich (vgl. § 43b Abs. 2 Satz 2 GenG). Es ist **zu begrüßen**, dass dies grundsätzlich vorgesehen wurde.

Ebenso soll nach dem Entwurf geregelt werden, dass – sofern die Satzung die Bild- und Tonübertragung nicht regelt – für die Entscheidung, ob eine Bild- und Tonübertragung im Einzelfall erfolgt, das Organ zuständig ist, dass die Vertreterversammlung einberuft. Diese Klarstellung ist grundsätzlich zu begrüßen.

Jedoch wird durch die Formulierung, "*regelt die Satzung die Bild- und Tonübertragung nicht*", das Erfordernis einer Satzungsgrundlage wieder aufgehoben. Sagt die Satzung jedoch nichts zu Bild- und Tonübertragungen, müssen diese untersagt sein. Es kann nicht sein, dass dann einfach der Einberufende entscheidet.

Ferner **schlagen wir vor**, die Entscheidung über eine Bild- und Tonübertragung in diesen Fällen als eine **gemeinsame Entscheidung von Vorstand und Aufsichtsrat** auszugestalten. Dies entspricht der Regelung in § 43b Abs. 6 GenG.

Wir schlagen daher weiterhin vor, den Satz 2 wie folgt zu fassen:

"Gestattet die Satzung die Bild- und Tonübertragung, ohne zu regeln, welches Organ im Einzelfall für die Entscheidung über die Bild- und Tonübertragung zuständig ist, entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung der Interessen der Mitglieder."

Mit dieser Regelung wäre weiterhin Voraussetzung, dass die Bild- und Tonübertragung eine entsprechende Grundlage in der Satzung hat.

Unter diesen Prämissen können wir den Vorschlag mittragen. **Allerdings** sollte sich die Zugänglichmachung der Vertreterversammlung für alle Mitglieder **auf diese Möglichkeit beschränken**.

Die weiteren Vorschläge, den Mitgliedern als Gast ohne Rede- und Antragsrecht die Teilnahme an einer Vertreterversammlung zu ermöglichen, **lehnen wir strikt ab**.

Zwar mag gesetzlich festgelegt werden können, dass die Mitglieder, die keine Vertreter sind, kein Rede- und Antragsrecht und erst recht kein Stimmrecht haben, jedoch besteht zumindest hinsichtlich des Rede- und Antragsrechts die große Gefahr, dass dies in der Praxis nicht beachtet wird bzw. praktisch schwerlich umzusetzen ist (Wie soll zum Beispiel der Versammlungsleiter erkennen, ob konkret ein Mitglied oder ein Vertreter das Wort ergreift?). **Dadurch würde eine nicht notwendige Unruhe erzeugt und die Durchführung der Vertreterversammlung erheblich gestört. Des Weiteren wären aus unserer Sicht Konflikte in der Genossenschaft vorprogrammiert, wenn der Vorstand einen entsprechenden Antrag zur Teilnahme an der Vertreterversammlung ablehnt.**

Hinzu kommt, dass der Gesetzgeber die Vertreterversammlung gesetzlich gerade auch deshalb eingeführt hat, um Platzproblemen bei der Durchführung einer genossenschaftlichen Mitgliederversammlung mit großer Mitgliederzahl vorzubeugen. Wenn nun neben den gewählten Vertretern Dutzende oder vielleicht Hunderte weitere Mitglieder einer großen Wohnungsbaugenossenschaft Zutritt zur Vertreterversammlung begehren und dies beantragen, wird der Vorstand schon aus Platzgründen eine restriktive Auswahl durchführen müssen oder alternativ viel größere (und teurere) Räumlichkeiten zur Durchführung der Versammlung anmieten müssen. Zwar sollen die Genossenschaften laut Gesetzesbegründung nicht verpflichtet sein, größere Räume anzumieten oder in erweiterte technische Kapazitäten zu investieren. **Faktisch wird sich jedoch genau hieran in der Praxis Streit entzünden.**

Der Vorschlag ist insofern geeignet, in der Praxis entsprechende Streitigkeiten – ohne Not – zu entzünden. **Um dem Interesse, die Durchführung der Vertreterversammlung transparenter zu gestalten und Informationsinteressen der übrigen Mitglieder Genüge zu tun, ist aus unserer Sicht die Zugänglichmachung der Vertreterversammlung durch elektronische Wort- und Bildübertragung ausreichend.**

2.14 Zu Art. 1 Nr. 26 (Änderung von § 43b GenG)

Im Referentenentwurf (§ 178 Abs. 2 GenG-RefE) war eine Übergangsregelung vorgesehen, dass während eines Übergangszeitraums auch dann, wenn in der Satzung eine andere Art der Stimmabgabe vorgesehen ist, der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats oder, wenn die Genossenschaft keinen Aufsichtsrat hat, eines von der Generalversammlung aus ihrer Mitte gewählten Bevollmächtigten beschließen kann, dass auch die in Präsenz teilnehmenden Mitglieder elektronisch abstimmen.

Damit sollte Rechtssicherheit für eine einheitliche elektronische Abstimmung in einer hybriden Versammlung geschaffen werden, auch wenn in der Satzung bei Präsenz zum Beispiel eine Abstimmung per Handzeichen vorgesehen ist. Wir hatten dies angeregt und den Vorschlag sehr begrüßt.

Die Genossenschaften würden so entsprechend Zeit erhalten, ihre Satzungen anzupassen. Ist der Übergangszeitraum abgelaufen und belassen die Genossenschaften ihre Regelungen in der jetzigen Form, müssten diese beachtet werden, andernfalls würde der Charakter der Satzung entwertet.

Laut dem RegE soll nun jedoch hinsichtlich der Durchführung einer hybriden Versammlung geregelt werden, dass die an einer hybriden Versammlung in Präsenz teilnehmenden Mitglieder **auch dann im Wege elektronischer Kommunikation abstimmen können, wenn in der Satzung eine andere Art der Stimmabgabe vorgesehen ist**. Dies soll nicht gelten, wenn die Satzung die Zulässigkeit einer Stimmabgabe im Wege elektronischer Kommunikation ausdrücklich ausschließt. **Diesen Vorschlag lehnen wir aus den bereits genannten Gründen (vgl. dazu 2.5) ab, da auch dies eine Entwertung der Satzung zur Folge hätte. Wir plädieren weiterhin für die Übergangslösung im RefE.**

2.15 Zu Art. 1 Nr. 27 (Änderung von § 46 GenG)

Wir begrüßen es, dass unsere Anregungen aufgenommen wurden und klargestellt werden soll, dass es hinsichtlich der Einberufung zur Generalversammlung, soweit diese durch unmittelbare Benachrichtigung der Mitglieder erfolgt, nicht auf den tatsächlichen Zugang nach § 130 BGB ankommt und stattdessen auf den Tag der Absendung der Benachrichtigung.

Da nun, anders als noch im RefE, auf den dritten Tag nach der Absendung als Tag der Bekanntmachung abgestellt werden soll, **schlagen wir vor, ergänzend zu regeln, dass der Tag der Absendung nicht mitgerechnet wird**.

2.16 Zu Art. 1 Nr. 27 (Änderung von § 47 GenG)

Das Schriftformerfordernis für das Protokoll über die Mitgliederversammlung soll – vorbehaltlich anderslautender Satzungsregelung – auf die Textform heruntergestuft werden. Dagegen haben wir **keine Bedenken**.

Wir schlagen vor, dies für die Protokolle von Aufsichtsratssitzungen entsprechend zu regeln. Da insoweit bisher gesetzliche Regelungen fehlen, wird die Regelung in § 107 Abs. 2 AktG analog herangezogen. Für die Form der Protokollierung wird dabei die Schriftform verlangt. Wenn jedoch für die Mitgliederversammlung künftig die Textform genügen soll, muss dies auch für Sitzungen des Aufsichtsrates genügen. Es wäre auch zu überlegen, die Regelung des § 107 Abs. 2 AktG hinsichtlich der inhaltlichen Vorgaben in das Genossenschaftsgesetz zu transformieren; mit der dargelegten Abweichung zur Form des Protokolls. Dann würden sich die Vorgaben für Protokolle der Aufsichtsratssitzungen direkt aus dem Genossenschaftsgesetz ergeben, ohne eine (teilweise) analoge Anwendung des Aktiengesetzes.

Für Vorstandssitzungen enthält weder das Genossenschaftsgesetz noch das Aktiengesetz Vorgaben und überlässt dies der Satzung oder Geschäftsordnung. Dies halten wir weiterhin für opportun.

2.17 Zu Art. 1 Nr. 31 (Änderung von § 53 GenG)

Wir lehnen eine erneute Anhebung der Größenmerkmale entschieden ab.

Eine damit verbundene weitere Aufweichung des genossenschaftlichen Prüfungssystems würde die begrüßenswerten Bestrebungen zum Schutz der Rechtsform konterkarieren und kann zu einem erheblichen Reputationsschaden für die Rechtsform der Genossenschaft führen.

Bereits jetzt liegt der Anteil der Wohnungsgenossenschaften, die nicht der verpflichtenden Prüfung des Jahresabschlusses unterliegen, bei über 50 %. Selbst eine weitere Anhebung von lediglich 5 % würde bereits dazu führen, dass das Regel-Ausnahme-Verhältnis von verpflichtender und nichtverpflichtender Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts endgültig umgekehrt wird. Insoweit verweisen wir auch auf die Stellungnahme des Bundesrates in Bezug auf die Genossenschaftsnovelle 2017 [BR-Drs. 162/17 (Beschluss), S. 6], der darauf bereits damals hingewiesen und die 2017 erfolgte Anhebung der Schwellenwerte deutlich kritisiert hat. Bei einer Anhebung von 30 %, die im Raum steht, würden über 60 % der Wohnungsgenossenschaften nicht mehr von § 53 Abs. 2 GenG erfasst sein.

Gerade jedoch die "dubiosen" Genossenschaften agieren so, dass sie von den Erleichterungen in Bezug auf die Jahresabschlussprüfung, zumindest in der Anfangsphase, profitieren.

Diese Konstrukte organisieren sich in der Rechtsform Genossenschaft und machen sich den guten Ruf der Genossenschaften, insbesondere der Wohnungsgenossenschaften, zunutze, um ihre Geschäftsmodelle zu etablieren, die nur den Initiatoren und Vertriebspartnern dienen, indem finanzielle Mittel ohne adäquate Gegenleistung und oft außerhalb des Genossenschaftszwecks abgezogen werden – mithin die Genossenschaft bzw. deren Mitglieder erheblich geschädigt werden. **Daher greift auch die Möglichkeit einer freiwilligen "Erweiterung" der Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses nicht als Argument für den immer größer werdenden Verzicht auf eine Pflichtprüfung des Jahresabschlusses. Gerade die "schwarzen Schafe", die gravierende Vermögensverluste**

auslösen können, unterziehen sich dann eben nicht der freiwilligen Prüfung des Jahresabschlusses. Die Reputation der Genossenschaften als solide Rechtsform wäre bei einer weiteren Anhebung der Größenmerkmale mit einer damit verbundenen Verminderung des Prüfungsumfangs folglich ernsthaft gefährdet. Nach wie vor ist die genossenschaftliche Pflichtprüfung unter Einbeziehung des Jahresabschlusses ein Grund für die im Vergleich zu anderen Unternehmensformen sehr niedrige Insolvenzquote.

Eine Pflichtprüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist ohne eine Prüfung des Jahresabschlusses bei den derzeitigen Schwellenwerten ohnehin schon ein Spagat, der nur bei sehr überschaubaren Sachverhalten angemessen umsetzbar ist. Die "Erweiterung" der Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts umfasst praktisch eine vollständige Prüfung des Jahresabschlusses nach § 316 ff. HGB und nach IDW-Prüfungsstandards. Dies umfasst insbesondere die Durchführung von Prüfungshandlungen und Einholung von entsprechenden Prüfungsnachweisen zur Sicherstellung des Bestands, der Vollständigkeit und der Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden, **was bei einer bloßen Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nicht erfolgt.**

Eine kritische Würdigung der Vermögenslage nach § 53 Abs. 1 GenG unterscheidet sich erheblich von der Prüfung des Jahresabschlusses nach § 53 Abs. 2 GenG. Dies kann der **Anlage 2** zu dieser Stellungnahme entnommen werden.

Kreditgebende Banken verlangen in der Praxis daher von kleinen Genossenschaften, sich freiwillig einer erweiterten Prüfung des Jahresabschlusses durch den Prüfungsverband zu unterziehen. Sieht man von Banken als relevante Stakeholder ab, ist zu bedenken, **dass nicht-professionelle Stakeholder, insbesondere Beitrittsinteressenten, auf die hohe Qualität der Prüfung vertrauen, ohne genau zu wissen, wie weit die Prüfung reicht oder eben auch nicht reicht.**

Der Hinweis auf die weitere Anhebung der Größenklassen für Kapitalgesellschaften überzeugt nicht. Genossenschaften sind eben keine Kapitalgesellschaften. Genossenschaften haben i. d. R. eine Vielzahl von Mitgliedern und nicht nur einen bzw. wenige Anteilseigner, die sich intensiv mit dem Unternehmen befassen können. Das Interesse der Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft ist bspw. primär auf den Erhalt einer bezahlbaren Wohnung gerichtet. Die Mitglieder sind nicht auf geschäftsmäßige Angelegenheiten spezialisiert oder geschult. Weiter werden insbesondere kleinere Genossenschaften vielfach von ehrenamtlich tätigen Vorständen geleitet. **Bei Genossenschaften besteht somit ein höheres Schutzbedürfnis als bei Kapitalgesellschaften.**

Falls künftig die Pflichtprüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zum Ausnahmefall wird, könnten die genossenschaftlichen Prüfungsverbände auch nicht mehr die notwendigen entsprechenden Spezialisten für die Vielfalt an Themen der Mitgliedsgenossenschaften zur Verfügung stellen.

2.18 Zu Art. 1 Nr. 32 (Änderung von § 53a GenG)

Wir lehnen den Vorschlag ab, die vereinfachte Prüfung auch dann zu gestatten, wenn Mitgliederdarlehen mit einem Gesamtbetrag von nicht mehr als 200.000 EUR entgegengenommen werden. Dies konterkariert die Bestrebungen zum Mitglieder- und Gläubigerschutz. Ein entsprechendes Bedürfnis in der Praxis können wir insoweit auch nicht erkennen. Dies entspricht auch der Position des Bundesrates in seiner Stellungnahme zum Regierungsentwurf (vgl. BR-Drs. 459/26, S. 2).

Im Übrigen lehnen wir die durch die Verweisungstechnik folgende Anhebung der Schwellenwerte in § 53a GenG entschieden ab.

Da die begünstigte Gruppe der Genossenschaften i. S. v. § 53a GenG i. d. R. nur dem zweijährigen Prüfungsturnus des § 53 Abs. 1 GenG unterliegt, führt § 53a GenG dazu, dass tatsächlich nur alle vier Jahre eine Prüfung vor Ort stattfindet. **Die weitere Anhebung der Schwellenwerte ist gerade für die o. g. "dubiosen" Genossenschaften ein Anreiz, die Geschäftsmodelle so auszurichten, dass sie unter die vereinfachte Prüfung fallen.**

Abgesehen von derartigen "dubiosen" Genossenschaften ist die genossenschaftliche Pflichtprüfung insbesondere bei den kleineren Genossenschaften, die nicht besonderer Aufsicht unterstehen, unbedingt notwendig und das Korrelat für die Selbstorganschaft. Insoweit muss der Unterschied zwischen einer Kapitalgesellschaft und einer Genossenschaft auch hier Berücksichtigung finden. Darüber hinaus basieren auch die Befreiungen im KAGB und VermAnlG gerade auf der umfassenden Pflichtprüfung durch die Prüfungsverbände.

Wir stellen fest, dass durch die geringe Intensität der Betreuungs- und Beratungsfunktion im Rahmen der vereinfachten Prüfung teils massive Nachteile für die jeweiligen, häufig vom Ehrenamt getragenen Genossenschaften entstehen. Die vereinfachte Prüfung noch mehr auszuweiten, ist aus unserer Sicht extrem gefährlich.

Gerade diese Genossenschaften sind auf die mit der vor-Ort-Prüfung einhergehende Betreuung und Beratung angewiesen. **Eine Ausweitung der vereinfachten Prüfung birgt daher das Risiko einer unzulänglichen Betreuung und Beratung.** Der Kontakt während der Prüfung, der Einblick durch die Prüfung und das Aufzeigen von Verbesserungsmaßnahmen sind wesentliche Teile der Betreuungs- und Beratungsfunktion des Prüfungsverbandes. Die beratende genossenschaftliche Prüfung durch den Verband ist mit einer Dienstleistung verknüpft und kein bloßer bürokratischer Kostenfaktor. Viele Kleinstgenossenschaften sind überdies im ländlichen Raum angesiedelt, ein strategischer Austausch erfolgt hier im Rahmen der Prüfung vor Ort.

Auch der bereits angesprochene Aspekt, dass nicht-professionelle Stakeholder, insbesondere Beitrittsinteressenten, auf die hohe Qualität der Prüfung vertrauen, ohne genau zu wissen, wie weit die Prüfung reicht, spielt hier eine wesentliche Rolle. Denn dies ist besonders in frühen Phasen des Anlaufs der Genossenschaft, wenn sie eben noch "kleinst" oder "klein" ist, von großer Bedeutung.

Des Weiteren müssen wir feststellen, dass die auf eine vereinfachte Prüfung folgende Prüfung nach § 53 GenG z. T. erhebliche Mehrstunden in der Prüfungsabwicklung verursacht, da mandantenseitig eine gewisse Erfahrung in der Vorbereitung auf die Prüfung verloren geht.

Der sich mit der vereinfachten Prüfung erhoffte vermeintliche Kostenvorteil geht insofern wieder verloren und rechtfertigt die Gefahren einer immer größeren Ausweitung der vereinfachten Prüfung nicht.

Forderung des GdW:

Wir sprechen uns für eine Abkehr von der aktuellen Verweisungstechnik in § 53a GenG aus, die dazu führt, dass jede Anhebung der Schwellenwerte in Bezug auf Kleinstkapitalgesellschaften automatisch zu einer gleichlautenden Anhebung der Schwellenwerte für die vereinfachte Prüfung nach § 53a GenG führt.

Die unmittelbaren Auswirkungen der Änderungen in § 267a HGB beruhen auf der entsprechenden Verweisungstechnik in § 53a GenG. **Wir schlagen daher vor, § 53a GenG von Änderungen im HGB zu entkoppeln, sodass sich Änderungen im HGB nicht eins zu eins im GenG auswirken.** Für § 53a GenG sollten daher eigene Größenkriterien direkt im Genossenschaftsgesetz benannt werden. Dazu schlagen wir unter Beibehaltung der vor der aktuellen Anhebung in § 267a HGB geltenden Schwellenwerte folgende Fassung von § 53a Abs. 1 GenG vor:

"*Bei Genossenschaften, deren Bilanzsumme 350.000 EUR und deren Umsatzerlöse 700.000 EUR nicht übersteigen, beschränkt sich jede zweite Prüfung nach § 53 Abs. 1 Satz 1 auf eine vereinfachte Prüfung, sofern deren Satzung keine Nachschusspflicht der Mitglieder vorsieht und die Genossenschaften im maßgeblichen Prüfungszeitraum von ihren Mitgliedern keine Darlehen nach § 21b Abs. 1 entgegengenommen haben.*"

Damit würden die insoweit wesentlichen Merkmale von § 267a HGB, Bilanzsumme und Umsatzerlöse, übernommen und eine Änderung der Schwellenwerte für die vereinfachte Prüfung müsste ausdrücklich im Genossenschaftsgesetz erfolgen. Bereits die Überschreitung eines Merkmals würde dazu führen, dass § 53a GenG nicht greift. Dies ist interessengerecht. Auch bei Anwendung von § 267a HGB müssten mindestens zwei der dort genannten Kriterien erfüllt sein, wobei die Zahl der Arbeitnehmer für die Frage, ob eine vereinfachte Prüfung zulässig sein soll, zu vernachlässigen ist.

2.19 Zu Art. 1 Nr. 34 (Änderung von § 55 Abs. 4 GenG)

Es soll gesetzlich klargestellt werden, dass die Generalversammlung über die Übertragung des Prüfungsrechts an einen anderen Prüfungsverband beschließt. Damit sollen Leitungsorgane unseriöser Genossenschaften nicht ohne eine Entscheidung der Generalversammlung zu einem anderen Prüfungsverband wechseln können, der ihre Geschäftspraktiken deckt. Dies begrüßen wir.

Es muss jedoch klarer herausgestellt werden, dass sich an der bisherigen Regelung, wonach grundsätzlich der erste Verband prüft, sowie an dem Erfordernis einer dreiseitigen Vereinbarung für die Übertragung des Prüfungsrechts nichts ändert und die insoweit bestehenden Grundsätze beibehalten werden. Nur genossenschaftsintern muss die Entscheidung für eine solche Vereinbarung von der Generalversammlung getroffen werden.

Die im RegE gewählte Systematik gibt dies nicht hinreichend wieder und könnte dahin missverstanden werden, dass die aktuelle Regelung des § 55 Absatz 4 GenG dann nicht gilt, wenn die Generalversammlung die Übertragung des Prüfungsrechts beschlossen hat.

Wir erneuern daher unseren folgenden **Vorschlag** für eine **Neufassung von § 55 Abs. 4 GenG** in modifizierter Form:

"Gehört die Genossenschaft mehreren Verbänden an, wird die Prüfung durch denjenigen Verband durchgeführt, bei dem die Genossenschaft die Mitgliedschaft zuerst erworben hat. ***Satz 1 gilt nicht, wenn der Verband, bei dem die Genossenschaft die Mitgliedschaft zuerst erworben hat,*** *die Genossenschaft und der andere Verband, der künftig die Prüfung durchführen soll, sich darauf einigen, dass der andere Verband die Prüfung durchführt.* ***Innerhalb der Genossenschaft ist die Generalversammlung für die Entscheidung über die Übertragung des Prüfungsrechts an den anderen Verband nach Satz 2 zuständig.***"

Soweit vorgeschlagen wird, das Erfordernis, dass die Generalversammlung über die Übertragung des Prüfungsrechts an einen anderen Prüfungsverband beschließt, in § 54a GenG zu regeln, halten wir dies als zusätzliche Regelung für opportun. Dann wären auch Fälle abgedeckt, die nicht in den Anwendungsbereich von § 55 Abs. 4 GenG fallen.

2.20 Zu Art. 1 Nr. 37 (Änderung von § 60 GenG)

Eine Ausweitung der Rechte des Prüfungsverbandes, insbesondere nach § 60 GenG, haben wir bereits seit Langem gefordert. **Insoweit begrüßen wir den Referentenentwurf ausdrücklich.**

Wir plädieren an dieser Stelle für folgende **Ergänzung**:

– Um **in Bezug auf die ordentliche Generalversammlung** zu verhindern, dass diese durchgeführt wird, ohne dass der Prüfungsverband Kenntnis davon hat und dementsprechend auch nicht teilnehmen kann, schlagen wir vor, **§ 59 Abs. 3 GenG** um eine **zwangsgeldbewährte Mitteilungs-/Ladungspflicht seitens der Genossenschaft** zu ergänzen. Gleichzeitig sollte in diesem Zusammenhang dem Prüfungsverband das Recht eingeräumt werden, von seinem Einberufungsrecht nach § 60 GenG Gebrauch zu machen, sofern er nicht ordnungsgemäß geladen wird.

2.21 Zu Art. 1 Nr. 38 (Einfügung von § 62 Abs. 6 GenG)

Wir **begrüßen**, dass unsere Anregung aufgenommen wurde, klarzustellen, dass die genossenschaftliche Haftungsregelung gem. § 62 GenG auch bei der gutachtlichen Äußerung nach § 11 GenG einschlägig ist.

Da die Adressaten der gutachtlichen Äußerung die Registergerichte sind, welchen die gutachtliche Äußerung als Entscheidungshilfe dienen soll, **schlagen wir ergänzend vor**, klarzustellen, dass die Regelung zur gutachtlichen Äußerung kein Schutzgesetz i. S. v. § 823 Abs. 2 BGB ist.

2.22 Zu Art. 1 Nr. 39 (Einfügung von § 62a GenG)

Wir regen an, die Regelungen klarstellend auch auf Prüfungen nach Art. 25 EGHGB zu beziehen. Zwar wird dies in der Gesetzesbegründung so vertreten. Dennoch sollte es auch aus dem Gesetz hervorgehen.

2.23 Zu Art. 1 Nr. 41 (Änderung von § 63c GenG)

Nach dem Vorschlag muss die Satzung eines Prüfungsverbandes durch geeignete Regelungen sicherstellen, dass Mitglieder, die keine eingetragenen Genossenschaften sind, bei Beschlüssen, welche das genossenschaftliche Prüfungswesen oder unmittelbar die Rechte der genossenschaftlichen Mitglieder berühren, die anderen Mitglieder in keinem Fall überstimmen können. Zu diesem Zweck soll die Satzung das Stimmrecht dieser Mitglieder auch ganz ausschließen können.

Wir begrüßen es, dass unsere Anregung aufgegriffen wurde, die Regelung auf Beschlüsse zu beschränken, welche das genossenschaftliche Prüfungswesen oder unmittelbar die Rechte der genossenschaftlichen Mitglieder berühren.

Wir schlagen dennoch eine einfachere Regelung vor. Es sollte nicht darauf abgestellt werden, dass die anderen Mitglieder die genossenschaftlichen Mitglieder in keinem Fall überstimmen können. Handhabbarer erscheint eine Regelung, welche darauf abstellt, dass die entsprechenden Beschlüsse *der Mehrheit der abgegebenen Stimmen derjenigen Mitglieder bedürfen, die Genossenschaften sind*. Bei dieser Regelung wäre auch ein Stimmrechtsausschluss der anderen Mitglieder, der einen noch weitergehenden Eingriff in deren Rechte bedeutet, obsolet.

Vorschlag:
"Die Satzung muss durch geeignete Regelungen sicherstellen, dass Beschlüsse in der Mitgliederversammlung des Verbandes, welche das genossenschaftliche Prüfungswesen oder unmittelbar die Rechte der genossenschaftlichen Mitglieder berühren, der Mehrheit der abgegebenen Stimmen derjenigen Mitglieder bedürfen, die Genossenschaften sind."

Unabhängig davon halten wir für den Fall einer gesetzlichen Regelung eine **Übergangszeit von fünf Jahren** für angemessen. So wird es auch bei anderen Themen, die Genossenschaften betreffend gehandhabt (z. B. Umstellung digitaler Beitritt).

Es gilt zu berücksichtigen, dass Mitgliederversammlungen der Verbände große Veranstaltungen sind und nur einmal im Jahr stattfinden und Satzungsänderungen in der Regel nur in gewissen Zeitabständen vollzogen werden, sofern ein Bedarf besteht. Ein zwingender Bedarf, die vorgeschlagene Regelung ganz kurzfristig und ggf. in einer außerordentlichen Versammlung umzusetzen, besteht nicht, wie die jahrzehntelange Praxis zeigt.

2.24 Zu Art. 1 Nr. 44 (Änderung von § 63e GenG)

Zwar soll die Qualitätskontrolle bei den gutachtlichen Äußerungen nach § 11 Abs. 2 Nr. 3 GenG auf die Feststellung beschränkt sein, ob es Arbeitsanweisungen zur Durchführung der Begutachtung und zum Erkennen eines unzulässigen Förderzwecks gibt und ob die Beachtung dieser Arbeitsanweisungen vom Verband kontrolliert wird. **Dennoch lehnen wir diese Ausweitung der Qualitätskontrolle ab.**

Die Ausweitung der externen Qualitätskontrolle würde zu einer zusätzlichen Dokumentationslast bei den Prüfungsverbänden führen und sich in der Folge auf die Kosten der Neugründungen auswirken. Dies kann nicht i. S. d. der gründenden Genossenschaften sein.

2.25 Zu Art. 1 Nr. 47 (Änderung von § 64 GenG)

Der vorgeschlagene Informationsaustausch in § 64 Abs. 4 GenG-RegE hat seinen Ursprung bei der Aufsichtsbehörde, welche die BaFin entsprechend informieren kann. **Wir halten eine gesetzliche Regelung für sinnvoll, wonach umgekehrt auch die BaFin die Aufsichtsbehörde über entsprechende Verdachtsmomente informieren kann.** Dadurch würde aus unserer Sicht die Aufsicht über die genossenschaftlichen Prüfungsverbände durch die zuständige Aufsichtsbehörde gestärkt. So könnte die Aufsichtsbehörde bspw., wenn sich entsprechende Verdachtsmomente unter dem Dach eines Prüfungsverbandes häufen, effektiver von den aufsichtsrechtlichen Befugnissen Gebrauch machen. Ohne entsprechende Hinweise bleiben den Aufsichtsbehörden eventuelle Fehlentwicklungen bei einzelnen Prüfungsverbänden ggf. verborgen.

2.26 Zu Art. 1 Nr. 49 (Einfügung von § 64c GenG)

Wir begrüßen die vorgesehene Regelung in § 64c GenG-RegE zum genossenschaftlichen Spitzenverband.

Der Bundesrat bittet dagegen (vgl. BR-Drs. 459/26, S. 2), im weiteren Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens zu prüfen, ob die Regelungen zu Spitzenverbänden im geltenden Genossenschaftsgesetz und im aktuellen Gesetzentwurf gestrichen werden sollten. **Diese Position des Bundesrates lehnen wir ausdrücklich ab**. Wir sehen nicht, dass z. B. die Regelung in § 56 Abs. 2 GenG im Widerspruch zu den Aufgaben eines Spitzenverbandes steht. Im Gegenteil, diese Regelung ist folgerichtig und sachgerecht.

Ebenso sachgerecht ist der Vorschlag, dass dem Spitzenverband seinerseits das Prüfungsrecht verliehen sein muss. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der Aufgaben des Spitzenverbands von Bedeutung. Die Prüfungsverbände unterliegen nach § 62 Abs. 1 GenG einer gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht. Zwar ermöglicht § 62 Abs. 3 GenG bereits die Weitergabe von Prüfungsberichten an den Spitzenverband; die Wahrnehmung seiner Aufgaben kann jedoch eine weitergehende Kenntnis und Prüfung von Angelegenheiten der Prüfungsverbände erfordern. Das eigene Prüfungsrecht schafft hierfür eine klare rechtliche Grundlage und stellt sicher, dass der Spitzenverband bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben ebenfalls der Verschwiegenheit unterliegt.

Auch die vorgesehenen Ausnahmen von den allgemeinen Regelungen zur Mitgliederzusammensetzung und Stimmverteilung sind vor dem Hintergrund der besonderen Mitgliederstruktur eines Spitzenverbandes sachgerecht und nachvollziehbar.

Gleichwohl sollte geprüft werden, ob ergänzende Mechanismen sicherstellen können, dass Beschlüsse, die das genossenschaftliche Prüfungswesen oder unmittelbar die Rechte und Belange der genossenschaftlichen Mitglieder betreffen, nicht gegen die Mehrheit derjenigen Mitglieder gefasst werden können, die Genossenschaften oder genossenschaftliche Prüfungsverbände sind oder diese in der Mitgliederversammlung des Verbandes vertreten.

Anders als der Bundesrat (vgl. BR-Drs. 459/26, S. 3) sehen wir im Übrigen keinen Bedarf, dass das für Wirtschaft zuständige Bundesministerium die Aufsicht über die Spitzenverbände führt.

2.27 Zu Art. 1 Nr. 51 (Änderung von § 67c GenG)

Wir haben seit längerem eine entsprechende Anhebung des Höchstbetrages für das Geschäftsguthaben in § 67c GenG gefordert und **begrüßen nachdrücklich**, dass dies entsprechend berücksichtigt wurde.

Der **Bundesrat** fordert weitergehend, eine vollständige Sicherung selbstgenutzter genossenschaftlicher Wohnungen (vgl. BR-Drs. 459/26, S. 3 f.). Danach sollen, unabhängig von einer bestimmten Höchstgrenze für die Geschäftsguthaben, sämtliche Pflichtanteile geschützt werden, die für das Zustandekommen des genossenschaftlichen Mietverhältnisses erforderlich waren und das Mitglied weiter zum Halten der Anteile verpflichtet ist, um das Nutzungsverhältnis des genossenschaftlichen Wohnraums aufrechtzuerhalten und weiterzuführen. **Diese Position des Bundesrates wird von uns unterstützt.**

Sollte sich diese Position im weiteren Gesetzgebungsverfahren nicht durchsetzen können, **bitten wir darum, den Höchstbetrag in § 67c Abs. 1 Nr. 2 GenG auf 5.000 EUR heraufzusetzen**.

Der Verlust der Wohnung bedingt durch die Kündigung der Mitgliedschaft seitens des Gläubigers oder Insolvenzverwalters aufgrund finanzieller Schwierigkeiten des Mitglieds muss auf ein Minimum reduziert werden, vor allem in Zeiten eines akuten Wohnungsmangels. Dies ist naturgemäß besonders relevant in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Bei einer Erhöhung auf 3.000 EUR würden nach unseren aktuellen Auswertungen bspw. in Hamburg bei nur 8 % der dortigen Wohnungsgenossenschaften die durchschnittlichen Geschäftsguthaben pro vermieteter Wohnung unterhalb des Schwellenwertes liegen. Bei fast 90 % würde dagegen der Schutz nicht greifen.

Würde man den **Schwellenwert auf 5.000 EUR** erhöhen, würden **bundesweit bei über 90 %** der Wohnungsgenossenschaften die durchschnittlichen Geschäftsguthaben pro vermieteter Wohnung **unterhalb des Schwellenwertes** liegen und vom Schutz des Schwellenwertes erfasst sein. In Hamburg würden dann bei 53 % der Wohnungsgenossenschaften die durchschnittlichen Geschäftsguthaben pro vermieteter Wohnung unter dem Schwellenwert liegen. Dies ist das absolute Minimum dessen, was man i. S. d. Schutzes genossenschaftlichen Wohnens akzeptieren kann.

Die Anhebung auf 5.000 EUR wäre eine adäquate Sicherung genossenschaftlichen Wohnens ohne die entsprechenden Insolvenzschuldner im Verhältnis zu anderen Insolvenzschuldnern über Gebühr zu privilegieren, wie es in der Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme als Argument gegen den Vorschlag des Bundesrates angeführt wird (vgl. dazu BT-Drs. 21/8410, S. 85 f.).

Wir sind uns bewusst, dass dies den aktuellen Schwellenwert mehr als verdoppeln würde. Gleichwohl halten wir dies für unbedingt erforderlich, sollte die Forderung des Bundesrates nicht umsetzbar sein. Die für eine Wohnung erforderlichen Pflichtanteile werden tendenziell ansteigen.

2.28 Zu Art. 1 Nr. 53 (Änderung von § 68 GenG)

Seit längerem haben wir uns für eine gesetzliche Erleichterung für die Zustellung des Ausschließungsbeschlusses an das betreffende Mitglied ausgesprochen, sofern dieses unbekannt verzogen ist, das heißt insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlassen hat oder dessen Aufenthalt bereits länger unbekannt ist. Insoweit begrüßen wir, dass unsere Anregung grundsätzlich aufgenommen wurde.

Wir plädieren jedoch für die Formulierung des Referentenentwurfs, der darauf abgestellt hat, dass das Mitglied "unbekannt verzogen ist".

Die Formulierung im aktuellen Entwurf "*dauerhafter Aufenthaltsort*" ist weitaus streitanfälliger.

Ergänzender Vorschlag:

Wir bitten weiterhin darum, den vorgesehenen Vorschlag um eine allgemeine Regelung zu ergänzen, wonach die in der Literatur bereits jetzt vertretene Ansicht gesetzlich verankert wird, **dass die Satzung regeln kann, dass eine Zustellung des Ausschließungsbeschlusses und eine Anhörung des Ausgeschlossenen entbehrlich ist.**

Der Sinn und Zweck der Zustellung des Beschlusses läuft in den Fällen ins Leere, in denen ein Mitglied unbekannt verzogen ist. Zudem hat das Mitglied die sich aus der genossenschaftsrechtlichen Treuepflicht ergebende Pflicht, sich erreichbar zu halten. Tut es dies nicht, gehen Nachteile, die sich daraus eventuell ergeben, folgerichtig zu seinen Lasten. **Insofern muss eine Satzungsregelung möglich sein, wonach die Mitteilung des Beschlusses und die Anhörung in diesem konkreten Fall entbehrlich sind. Dies sollte klargestellt werden.**

2.29 Zu Art. 1 Nr. 53 (Änderung von § 81 GenG)

Bezüglich des Prüfungsverbandes soll die Mitteilung als Pflicht ausgestaltet werden, sofern Anhaltspunkte für eine Förderzweckverfehlung bestehen. Dies können wir **mittragen, wenn die Pflicht auf Fälle beschränkt wird, in denen eine Gefährdung der Belange der Mitglieder der geprüften Genossenschaft zu besorgen ist**; analog zur Änderung in § 62 Abs. 3 GenG. Bei geringfügigen Verstößen, bei denen die Genossenschaft selbst Abhilfe schafft, kann keine Informations*pflicht* des Verbandes bestehen.

3 Änderungen des FamFG

Eine zwingende notarielle Vorprüfung der Registerunterlagen und Einreichung der entsprechenden Unterlagen durch Notare **lehnen wir ab**.

Die genossenschaftlichen Prüfungsverbände beraten die Genossenschaften auch hinsichtlich der Anmeldungen. Eine weitere Prüfung durch einen Notar ist überflüssig. Wir sehen in dem Vorschlag keinen weiteren Nutzen. Vielmehr bedeutet dies einen zusätzlichen bürokratischen Aufwand. Ferner sind weitere Verzögerungen im Eintragungsprozess zu erwarten.

Hinsichtlich der Vollständigkeit der Unterlagen liegt die Verantwortung bei den anmeldenden Personen selbst.

4 Änderungen des Umwandlungsgesetzes

Die vorgeschlagenen Möglichkeiten, in Umwandlungsfällen den Mitgliedern einer Genossenschaft entsprechende Unterlagen auch digital bereitzustellen oder zugänglich zu machen, **werden von uns begrüßt**.

Wir schlagen ferner folgende **Änderung des Umwandlungsgesetzes** vor:

§ 197 Satz 2 UmwG sollte gestrichen werden. In der Folge sollte auch § 255 Abs. 2 UmwG sowie § 288 Abs. 2 UmwG gestrichen werden.

Die Regelung wurde historisch damit begründet, dass man z. B. für einen Formwechsel in eine Aktiengesellschaft insoweit die Anwendung des aktienrechtlichen Gründungsrechts verhindern wollte. Man war der Meinung, die für die Gründung einer Aktiengesellschaft vorgeschriebene Mindestzahl der Gründer wird zum Zeitpunkt des Formwechsels in vielen Fällen nicht erreicht werden können. Diesen Gedanken hat man auf den Formwechsel in eine Genossenschaft mit damals noch sieben Gründungsmitgliedern übertragen (vgl. BT-Drs. 12/6699, S. 141).

Heute ist die Regelung nur noch für die Genossenschaft relevant. Für die Aktiengesellschaft und die GmbH bestehen gesetzliche Ermächtigungen auch für Ein-Personen-Gesellschaften. Für die KGaA ist die frühere Vorgabe "von mindestens fünf Personen" ebenfalls nicht mehr existent. Zwar müssen auch die Personenhandelsgesellschaften und die GbR mindestens zwei Gesellschafter haben, jedoch ergibt sich diese Anforderung nicht aus gesetzlichen "Vorschriften", sondern aus dem von der Umwandlung unabhängigen "Wesen" dieser Gesellschaftstypen; "Ein-Mann-Personengesellschaften" und "-GbRs" kann es auch nach einem Formwechsel nicht geben.

Bei der Genossenschaft muss es nunmehr drei Gründungsmitglieder geben statt wie früher sieben. Der ursprüngliche Gedanke, die erforderliche Mindestmitgliederzahl könne im Rahmen des Formwechsels nicht sofort erreicht werden, ist obsolet. Drei Mitglieder sind im Rahmen des Formwechsels realisierbar. Insofern ist die fortbestehende Legimitation der Ausnahme fraglich.

Heutzutage tritt zudem die Gefahr zu Tage, dass diese Ausnahme missbräuchlich ausgenutzt wird. Es gibt vermehrt Fälle – häufig diskutiert unter den Stichworten Steuersparmodell, Familiengenossenschaft – in denen die Genossenschaft als eigentliche Zielrechtsform gewählt wird. Es wird jedoch zuerst eine GmbH mit max. zwei Personen gegründet und anschließend wird diese in eine Genossenschaft umgewandelt. Durch § 197 Satz 2 UmwG ist eine Eintragung des Formwechsels auch dann möglich und rechtlich zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Eintragung die Mitgliederzahl der Genossenschaft weniger als drei beträgt.

Zwar gilt dieses Privileg für die Genossenschaft nicht dauerhaft, sondern für höchstens ein Jahr. Ist das gesetzlich vorgesehene Gründungsniveau dann noch nicht erreicht, muss eine gerichtliche Auflösung der Genossenschaft von Amts wegen erfolgen (vgl. § 255 Abs. 2 UmwG i. V. m. § 80 Abs. 1 GenG). Jedoch unterbleibt derzeit eine entsprechende Auflösung häufig, zumindest haben die Genossenschaft häufig über ein Jahr hinaus Bestand.

Wir halten daher eine entsprechende Änderung des Umwandlungsgesetzes für sinnvoll und notwendig. Denjenigen, die das Privileg missbräuchlich ausnutzen wollen, wird diese Möglichkeit genommen; auch sie müssen sich an die originären Gründungsvorschriften des Genossenschaftsgesetzes halten. Allen anderen, die sich von einer GmbH in eine eG umwandeln wollen, wird nicht geschadet. Drei Gründungsmitglieder sind gut vertretbar.

5 Änderungen der Wirtschaftsprüferordnung

Zu Art. 6 Nr. 4 (Änderung § 40 a WPO)

Um den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden den Zugang zur WPK-Vollmachtsdatenbank zu ermöglichen, bitten wir darum, in **§ 40a Abs. 4 WPO-RegE** das Wort **"*unverzüglich*"** einzufügen:

*"Die Aufsichtsbehörden über die genossenschaftlichen Prüfungsverbände sowie die Aufsichtsbehörden über die Prüfungsstellen der Sparkassen- und Giroverbände sind verpflichtet, der Wirtschaftsprüferkammer **unverzüglich** mitzuteilen, wenn das Prüfungsrecht eines Prüfungsverbandes oder einer Prüfungsstelle unanfechtbar entzogen worden ist."*

Dies würde nach Aussage der WPK gemeinsam mit der angestrebten Änderung des § 80a AO im Rahmen des Gesetzes zur Einführung der Kassenpflicht, zur Bekämpfung von Steuerhinterziehung und zur weiteren Digitalisierung des Steuerrechts (vgl. dazu auch die entsprechende GdW-StN) den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden den Zugang zur WPK-Vollmachtsdatenbank ermöglichen.

Anlagen

Anlage 1 Positionspapier zu § 27 GenG

Leitungsautonomie nach § 27 GenG

GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

Worum geht es?

Nach § 27 GenG hat der Vorstand die Genossenschaft unter eigener Verantwortung zu leiten. Er hat dabei die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung festgesetzt worden sind. Bei Genossenschaften mit nicht mehr als 20 Mitgliedern kann die Satzung vorsehen, dass der Vorstand an Weisungen der Generalversammlung gebunden ist. Der Vorschlag im aktuellen Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der genossenschaftlichen Rechtsform will die Weisungsmöglichkeit der Generalversammlung ausweiten. Danach soll die Satzung bei Genossenschaften mit nicht mehr als 150 Mitgliedern künftig regeln können, dass der Vorstand an Weisungen der Generalversammlung oder eines aus der Mitte der Generalversammlung gebildeten Entscheidungsgremiums gebunden ist. Wir lehnen eine Ausweitung des Weisungsrechtes aus unterschiedlichen Gründen ab.

Warum spricht die grundsätzliche gesellschaftsrechtliche Architektur gegen eine Ausweitung?

Die autonome Leitungsbefugnis des Vorstandes ist ein Kernelement der Governance Strukturen von Unternehmen mit offener und größerer Zahl von Anteilseignern. Bei solchen Unternehmen trennt das deutsche Gesellschaftsrecht ganz bewusst Willensbildung, Überwachung und Geschäftsführung. Die Anteilseigner entscheiden über Grundlagen. Das Leitungsorgan führt. Ein Aufsichts- und Kontrollorgan überwacht.

Die Governance Strukturen bei größeren Genossenschaften – und dazu zählen auch Genossenschaften mit 150 Mitgliedern – sind mit Genossenschaften mit nur 20 Mitgliedern oder weniger oder etwa mit denen einer GmbH nicht vergleichbar. Dies hat der Gesetzgeber im Rahmen der Genossenschaftsnovelle 2017 festgestellt, als er ausgeführt hat, dass es sich negativ auswirken kann, wenn der Vorstand auch bei größeren Genossenschaften nicht mehr autonom entscheiden kann, sondern vom Votum der Generalversammlung abhängig ist.

Warum sprechen organisationssoziologische Gründe gegen eine Ausweitung?

Mit zunehmender Gruppengröße steigen zwangsläufig die Anforderungen an Vorbereitung, Information, Moderation, Debatte und Abstimmung. Dies ist keine fachwissenschaftliche Spezialannahme, sondern eine organisationspraktische Folge jeder größeren Versammlung. Je mehr Personen unmittelbar an operativen Weisungen beteiligt sind, desto schwieriger wird es, einen einheitlich informierten, verantwortlichen und zügig umsetzbaren Willen zu bilden. Diese Effekte treten nicht schematisch ab einer bestimmten Personenzahl ein, sie werden jedoch mit wachsender Gruppengröße wahrscheinlicher.

Mit jeder zusätzlichen Person steigt die Zahl möglicher Kommunikationsbeziehungen überproportional. Bei 20 Personen bestehen rechnerisch 190 mögliche bilaterale Kommunikationsbeziehungen, bei 50 Personen bereits 1.225, bei 75 Personen 2.775 und bei 150 Personen mehr als 11.000. Diese Berechnung beschreibt nicht den tatsächlichen Ablauf jeder Entscheidungsfindung. Sie verdeutlicht jedoch das strukturelle Problem:

Mit wachsender Gruppengröße steigen Informations-, Abstimmungs- und Koordinationskosten nicht linear, sondern überproportional erheblich.

GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

Warum rechtfertigt auch kein vermeintliches Demokratiedefizit eine Ausweitung?

Das Genossenschaftsgesetz enthält ausgewogene Regelungen zum Schutz der Mitbestimmungs- und Kontrollrechte der Mitglieder. Nach dem Genossenschaftsgesetz wird der Vorstand von der Generalversammlung berufen und abberufen und die Satzungen können diese Kompetenz dem Aufsichtsrat übertragen. Die Mitglieder haben es somit in der Hand, ob sie den Vorstand selbst berufen und abberufen oder diese Kompetenz dem Aufsichtsrat übertragen. In jedem Fall wählen die Mitglieder der Genossenschaft ihren Aufsichtsrat.

Im Rahmen der jährlichen Generalversammlung hat jedes Mitglied unabhängig von der Höhe der Beteiligung mittels eines Stimm-, Rede- und Antragsrechts die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen. Dabei gilt das demokratische Prinzip: Ein Mitglied, eine Stimme. Grundlegende Entscheidungen können nicht ohne das demokratische Votum der Mitglieder getroffen werden. Dazu zählen vor allem die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Bilanzgewinns, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, eine mögliche Änderung des Unternehmensgegenstandes oder eine mögliche Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung.

Mitglieder können außerdem über Beiräte, Informationsrechte und Beteiligungsformate eingebunden werden. Diese Formen, die in der Praxis auch praktiziert werden, stärken demokratische Legitimation, ohne die Geschäftsführung zu lähmen.

Demokratische Mitwirkung ist Wesenskern der Genossenschaft. Daraus folgt jedoch nicht, dass die Mitglieder laufende Geschäftsführungsentscheidungen unmittelbar anweisen sollten. Demokratie in der Genossenschaft bedeutet nicht permanente operative Steuerung, sondern geordnete Willensbildung, Wahl und Kontrolle der Organe.

Warum verschärft ein zusätzliches Entscheidungsgremium das Problem?

Die Begründung für eine Ausweitung des Weisungsrechts unterstellt, dass die bisherige organschaftliche Willensbildung und Kontrolle nicht ausreichen, um die Geschäftsführung hinreichend am Mitgliederwillen auszurichten. Wenn dies so sein sollte, ist nicht erkennbar, warum ein weiteres, kleineres Gremium den Mitgliederwillen besser und authentischer abbilden soll als die Generalversammlung. Das zusätzliche Entscheidungsgremium macht den Mitgliederwillen nicht unmittelbarer. Es schiebt vielmehr eine zusätzliche Instanz zwischen Mitglieder und Vorstand.

Damit entsteht ein weiteres Legitimationsproblem: Wer bestimmt, ob dieses Gremium tatsächlich den Mitgliederwillen repräsentiert? Wer kontrolliert das Gremium? Wer haftet für seine Weisungen?

GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

Warum spricht die Haftungsfrage gegen eine Ausweitung?

Je größer der weisungsgebende Kreis ist, desto schwieriger wird die Zurechnung, wer verantwortlich ist, wenn eine Weisung rechtlich oder wirtschaftlich nachteilig ist. Der Vorstand bleibt das Organ, das die Genossenschaft nach außen vertritt. Wird der Vorstand durch Weisungen gebunden, entsteht ein Spannungsverhältnis: Die Mitglieder geben die Richtung vor; der Vorstand muss nach außen handeln und soll weiterhin die Verantwortung tragen?

Eine Ausweitung der Weisungsbefugnis würde zwangsläufig eine strukturelle Neuordnung des bestehenden Haftungsregimes zur Folge haben müssen. Setzen die Mitglieder Entscheidungen gegen das Votum des Vorstandes durch, muss zum einen der Vorstand aus der Haftung entlassen werden, was eine klare gesetzliche Regelung für eine entsprechende Haftungsfreistellung zur Folge haben muss, und zum anderen geht die Haftung auf die Mitglieder über. Bezüglich letzterem Punkt stellt sich wiederum die Frage des Verhältnisses zwischen denjenigen Mitgliedern, welche die Entscheidung gegen das Votum des Vorstandes durchgesetzt haben, und denjenigen, die sich insoweit enthalten oder die Entscheidung der Mitgliederversammlung abgelehnt haben.

Bereits bei der aktuellen Regelung zur Weisungsbefugnis sind diese Fragen ungeklärt. Eine Ausweitung verschärft diese Thematik.

Was bedeutet der Vorschlag ganz praktisch?

Gemeinsame Geschäftsführungsentscheidungen mit den Mitgliedern beinhalten bei Wohnungsgenossenschaften zum Beispiel auch Entscheidungen bezüglich der Transformation hin zu einem klimaneutralen Gebäudebestand. Dies ist mit immensen Investitionen in energetische Sanierung und beispielsweise die Umstellung auf eine CO2-freie Heizung verbunden. Im Ergebnis heißt das auch, dass die Nutzungsentgelte bei Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ansteigen müssen und werden.

Es ist völlig normal und nachvollziehbar, dass die Mitglieder hin- und hergerissen sind zwischen ihren individuellen Ängsten und Nöten auf der einen und dem Unternehmensinteresse auf der anderen Seite. Es kann keinem Mitglied verübelt werden, wenn es aus individuellen Ängsten und Nöten heraus das Unternehmensinteresse aus den Augen verliert und sich entsprechend gegen einzelne notwendige und ggf. gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen ausspricht, die in der Konsequenz eine Erhöhung des Nutzungsentgelts mit sich bringen.

Die Mitglieder werden so gut es geht in die notwendigen Maßnahmen eingebunden. Ihre Sorgen werden ernst genommen, individuelle Wünsche und Härtefalle werden da berücksichtigt, wo es machbar ist. Es ist jedoch schlicht nicht möglich, notwendige und gesetzlich vorgeschriebene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen von dem Votum der Mitglieder abhängig zu machen.

GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

Ist dennoch ein politischer Kompromiss denkbar?

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen ist bereits die geltende Grenze von 20 Mitgliedern kritisch zu hinterfragen. Insofern stellt sich die Frage, ob trotz der skizzierten Argumente gegen eine weitere Ausweitung überhaupt ein politischer Kompromiss für eine weitere geringfügige Ausweitung denkbar ist.

Zahlenmäßige Schwellen, wie diejenige in § 27 GenG, sind regelmäßig Ausdruck gesetzgeberischer Typisierung. Sie beruhen auf politischen Kompromissen, müssen aber gleichwohl rechtssystematisch, organisatorisch und praktisch vertretbar bleiben. Vertretbar in diesem Sinn ist maximal eine Ausweitung auf Genossenschaften unter 50 Mitgliedern. Bereits dies ist aus organisatorischen und praktischen Gründen zu viel. Mehr lassen sich aber auch rechtssystematisch nicht mehr begründen.

Daher muss eine Ausweitung des derzeit bestehenden Weisungsrechtes, wenn überhaupt, auf Genossenschaften unter 50 Mitgliedern beschränkt sein. Dies ist auch interessengerecht. Die (Wieder-)Einführung des Weisungsrechts 2017 für Genossenschaften mit nicht mehr als 20 Mitgliedern wurde damit begründet, dass eine solche Satzungsregelung sich insbesondere für Genossenschaften mit geringer Mitgliederzahl anbieten kann, bei denen die Mitglieder gleichberechtigt agieren wollen und sich der Vorstand im Wesentlichen nur als Vertreter nach außen versteht.

Dies ist zum Beispiel bei sog. Wohnprojekten in der Rechtsform der Genossenschaft der Fall. Bei diesen Wohnprojekten sind die Vorstände häufig ehrenamtlich tätig. Hier können gemeinsame Geschäftsführungsentscheidungen mit den Mitgliedern sinnvoll sein. Allerdings stößt dieses Konzepts auch hier bei steigender Mitgliederzahl an seine Grenzen.

Vor diesem Hintergrund muss das Weisungsrecht und eine mögliche Ausweitung diskutiert werden. Die Ausweitung muss sich auf Genossenschaften mit geringer Mitgliederzahl beschränken. Im Regelfall liegt bei den von uns vertretenen Wohnprojekten in der Rechtsform der Genossenschaft die Mitgliederzahl bei unter 50 Mitgliedern.

Wie lautet unser Fazit?

Wir lehnen jedwede Ausweitung des Weisungsrechts ab. Wenn man über eine geringfügige Ausweitung des Weisungsrechtes überhaupt nachdenkt, muss sich diese Ausweitung auf Genossenschaften unter 50 Mitgliedern beschränken.

Diese Höchstgrenze ist nicht die optimale Größe eines Entscheidungsgremiums. Sie ist lediglich die äußerste Grenze dessen, was im Rahmen politischer Typisierung noch rechtssystematisch, organisatorisch und praktisch vertreten werden kann.

Anlage 2 **Unterschiede in der genossenschaftlichen Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG und § 53 Abs. 2 GenG**

Stand 13.10.2026

GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

Unterschiede in der genossenschaftlichen Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG und § 53 Abs. 2 GenG ergeben sich wie folgt:

Prüfungskriterium / Handlung	Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG	Prüfung nach § 53 Abs. 2 GenG
Gegenstand der Prüfung	Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	Wie bei Abs. 1 und **zusätzlich** Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und ggf. des Lageberichts
Ziel der Prüfung	Beurteilung von Ordnungsmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Geschäftsführung sowie Förderzweckerfüllung	Wie Abs. 1 und **zusätzliche** Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht (Gesetz, Satzung)
Beziehung beider Prüfungen	Die Vorgaben nach Abs. 1 bilden den Grundrahmen der genossenschaftlichen Pflichtprüfung; sie umfasst die genossenschaftlichen Kernbereiche	Wie Abs. 1 und Erweiterung um die **zusätzliche** Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts gemäß § 316 und §317 HGB innerhalb der genossenschaftlichen Pflichtprüfung
Prüfungsmaßstab	Gesetzmäßigkeit (GenG), Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit	Gesetzmäßigkeit (GenG, **HGB**), Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, **Rechnungslegungsvorschriften für Jahresabschluss und ggf. Lagebericht,** **Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB)**
Prüfungsstandards	Eigens entwickelter Prüfungsstandard "Kritische Würdigung" in Anlehnung an den IDW PS 900 "Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen"	Grundlage sind die ISA [DE] für große Genossenschaften und ansonsten gleichwertige Prüfungsstandards, die in der Richtlinie der genossenschaftlichen Pflichtprüfung vorgebeben sind.
Art der Prüfung in Bezug auf Jahresabschluss und ggf. Lagebericht	**Plausibilitätsprüfung**, kritische Durchsicht	**Risikoorientierte Prüfung** gemäß Prüfungsstandards in Bezug auf Jahresabschluss und ggf. Lagebericht

Prüfungskriterium / Handlung	Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG	Prüfung nach § 53 Abs. 2 GenG
Prüfungshandlungen in Bezug auf Jahresabschluss und ggf. Lagebericht	Im Wesentlichen Befragungen und analytische Beurteilungen (=Plausibilitätsbeurteilungen von Verhältniszahlen und Trends, durch die Beziehungen zwischen den Daten aus dem Gegenstand der prüferischen Durchsicht sowie zu anderen Daten sowie auffällige Abweichungen)	Risikoorientierte Prüfung mit umfangreichen Prüfungshandlungen (Funktionsprüfungen, analytische Prüfungshandlungen, Einzelfallprüfungen)
Prüfung von in Bezug auf Jahresabschluss	Keine systematische Belegprüfung, bei Auffälligkeiten sind ergänzende Maßnahmen erforderlich; der Fokus liegt auf wenigen wesentlichen Bilanz- und GuV-Posten	Gezielte Prüfung von Belegen, Geschäftsvorfällen und Salden bei risikoreichen Bilanz- und GuV-Posten sowie wesentlichen Bilanz- und GuV-Posten, Standardprüfungshandlungen bei unwesentlichen Bilanz- und GuV-Posten
Einholung von Bestätigungen Dritter in Bezug auf Jahresabschluss	Grundsätzlich kein Bestandteil der Befragungen und Beurteilungen	Je nach Risiko und Prüfungsziel Einholung von Bank-, Rechtsanwalts- und Steuerberaterbestätigungen sowie Saldenbestätigungen von Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung
Interne Kontrollen in Bezug auf Jahresabschluss	Keine Funktionsprüfung interner Kontrollen	Beurteilung und ggf. Prüfung der Wirksamkeit (Funktionsprüfungen) relevanter interner Kontrollen
Prüfungsbericht	Eigener Musterprüfungsbericht in grober Anlehnung an IDW PS 450 n.F.	Eigener Musterprüfungsbericht in Anlehnung an IDW PS 450 n.F. (10.2021)

Prüfungskriterium / Handlung	Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG	Prüfung nach § 53 Abs. 2 GenG
Prüfungsergebnis	Zusammengefasstes Prüfungsergebnis einschließlich einer kritischen Würdigung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts ➔ **Negativaussage** zu den wirtschaftlichen Verhältnissen: "Auf der Grundlage unserer kritischen Würdigung sind uns keine Unplausibilitäten bekannt geworden." Falls Unplausibilitäten bestehen, werden diese beschrieben.	Zusammengefasstes Prüfungsergebnis unter Einbeziehung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts, bei großen Genossenschaften: zusätzlich Bestätigungsvermerk nach § 322 HGB **Positivaussage** zu den wirtschaftlichen Verhältnissen: Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. "Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 20XX entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Er ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet; der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben. Wir haben den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.20XX geprüft. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Prüfungskriterium / Handlung	Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG	Prüfung nach § 53 Abs. 2 GenG
Grenzen der Prüfung	Aus der kritischen Würdigung lässt sich nicht ableiten, dass der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht frei von Fehlern und Unplausibilitäten ist, da keine Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts stattgefunden hat.	Die Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts erfolgt mit hinreichender Sicherheit. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt.
Grad der Prüfungssicherheit	**Erlangung einer gewissen Sicherheit**, dass keine Sachverhalte bekannt werden, die auf wesentliche Regelverstöße oder Fehler hindeuten. Eine gewisse Sicherheit ist gegeben, wenn der Prüfer aufgrund von erhaltenen Nachweisen davon überzeugt ist, dass der Gegenstand der prüferischen Durchsicht im Rahmen der gegebenen Umstände plausibel ist.	**Erlangung einer hinreichende Sicherheit**, dass der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht frei von wesentlichen falschen Darstellungen oder Irrtümern sind. Hinreichende Sicherheit beschreibt den Grad an Sicherheit, den ein Prüfer erreichen muss, um ein Prüfungsurteil abzugeben. Dabei ist hinreichende Sicherheit ein hoher Grad an Sicherheit.

Fazit (siehe auch IDW PS 900 TZ 6)

Aus den in der Tabelle dargelegten Unterschieden ist die prüferische Durchsicht **keine Abschlussprüfung**, sondern eine **kritische Würdigung** des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts auf der Grundlage einer Plausibilitätsbeurteilung. Die prüferische Durchsicht ist so zu planen und durchzuführen, dass der Prüfer nach kritischer Würdigung mit einer **gewissen Sicherheit** ausschließen kann, dass der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den angewandten Rechnungslegungsgrundsätzen erstellt worden ist (negativ formulierte Aussage). Eine solche **negativ formulierte Aussage** kann bereits auf der Grundlage von Maßnahmen (Beispiele siehe unten) im Rahmen einer prüferischen Durchsicht getroffen werden, die nicht alle bei einer Abschlussprüfung erforderlichen Prüfungsnachweise zu erbringen haben.

Typische Maßnahmen bei einer prüferischen Durchsicht (IDW PS 900 Tz 21):

- Erlangen eines Verständnisses für die Geschäftstätigkeit des Unternehmens und der Branche
- Befragungen zu den angewandten Rechnungslegungsgrundsätzen und Bilanzierungspraktiken des Unternehmens
- Befragungen zu den Abläufen im Unternehmen bei Aufzeichnung, Einordnung und Zusammenfassung von Geschäftsvorfällen, beim Zusammentragen von Informationen zur Darstellung in den Abschlüssen und bei der Abschlusserstellung
- Befragungen zu allen wesentlichen Aussagen in der Rechnungslegung
- Befragungen der Unternehmensleitung zu deren Einschätzung des Kontrollumfelds und ihrer Kenntnis über Unregelmäßigkeiten im Unternehmen
- analytische Beurteilungen
- Befragungen zu Maßnahmen, die bei Sitzungen der Gesellschafter, der Unternehmensleitung, des Aufsichtsgremiums oder von Ausschüssen und in anderen Sitzungen beschlossen worden sind, und die sich auf den Abschluss auswirken können sowie Einsichtnahme in die entsprechenden Sitzungsprotokolle
- kritisches Lesen des Abschlusses, um aufgrund der vom Wirtschaftsprüfer insgesamt erlangten Informationen zu entscheiden, ob diese Anlass für die Annahme geben, dass der Abschluss nicht den angewandten Rechnungslegungsgrundsätzen entspricht
- Einholen von Informationen von sachverständigen Dritten, sofern erforderlich
- im Fall von Konzernabschlüssen Einholen von Bestätigungsvermerken oder Bescheinigungen von Abschlussprüfern oder sachverständigen Dritten, die den Auftrag zur Abschlussprüfung oder zur prüferischen Durchsicht der Abschlüsse von Tochterunternehmen des Unternehmens erhalten haben
- Einholen von berufsüblichen Vollständigkeitserklärungen, wie sie im Rahmen von Abschlussprüfungen verwendet werden

Impressum

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin

Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199
Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles

Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: http://www.gdw.de

@ GdW 2026

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus