

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

**zum Entwurf des Bundesrates für
ein Gesetz zum Schutz von Genossen-
schaften (BR-Drs. 244/19 – Beschluss)**

Stand 27. Juni 2019

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>

**Stellungnahme zum Entwurf des Bundesrates für ein Gesetz
zum Schutz von Genossenschaften (BR-Drs. 244/19 –
Beschluss)**

Inhalt

	Seite
1	
Einleitung	1
2	
Im Einzelnen	2
2.1	
Klarstellung zum Förderzweck	2
2.2	
Änderung von § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG	3
2.2.1	
Kompetenzabgrenzung Prüfungsverbände – BaFin	3
2.2.2	
Pflicht des Prüfungsverbandes	4
2.2.3	
Inhaltliche Reichweite der Regelung	4
2.2.4	
Zeitpunkt der Informationspflicht	5
2.2.5	
Adressaten der Information	5
2.3	
Informationsaustausch zwischen BaFin und Aufsichtsbehörden	6

1 Einleitung

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 Prozent 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.

Der GdW und seine genossenschaftlichen Prüfungsverbände engagieren sich mit Nachdruck gegen die vereinzelt "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 des Entwurfs, die Rechtsform Genossenschaft vor unseriösen Geschäftsmodellen, die dem grauen Kapitalmarkt zugeordnet werden können, zu schützen, wird von uns daher grundsätzlich unterstützt.

Bei der Umsetzung eines solchen möglichen Gesetzgebungsvorhabens muss allerdings 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.

Insofern ist aus unserer Sicht darauf zu achten, die aktuellen gesetzlichen Regelungen, die ihrerseits erst kürzlich geändert worden sind, mit "Augenmaß" zu modifizieren, um die wenigen "schwarzen Schafe" zu identifizieren und entsprechend dagegen vorgehen zu können.

Aktuell werden im BMJV weitergehende Änderungen im Genossenschaftsgesetz diskutiert. Insofern sollte überlegt werden, die diesbezügliche Diskussion abzuwarten, um eine mögliche kleinteilige Änderung des Genossenschaftsgesetzes Stück für Stück zu vermeiden.

Ungeachtet dessen nehmen wir im Folgenden zu den einzelnen vorgeschlagenen Regelungen Stellung.

2 Im Einzelnen

2.1 Klarstellung zum Förderzweck

Inhalt des Entwurfs

In § 1 Abs. 1 GenG soll ein neuer Satz 2 eingefügt werden, wonach *die Kapitalanlage als eigenständiger Förderzweck unzulässig ist.*

Dies soll sowohl den Verbrauchern als auch den zu gründenden Genossenschaften signalisieren, welche Förderzwecke nicht den Genossenschaftsgedanken entsprechen. Bloße kapitalzinswirtschaftliche Zwecke sind, anders als bei Aktiengesellschaften oder GmbH, kein zulässiger Förderzweck von Genossenschaften. Eine Genossenschaft ist nicht zur Vermögensanlage geeignet. Durch die Klarstellung, so heißt es in der entsprechenden Begründung, soll sowohl den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden als auch den Registergerichten die Möglichkeit der Feststellung des zulässigen Förderzwecks gegeben werden. Es heißt ausdrücklich in der Begründung, dass die Zulässigkeit von Kreditgenossenschaften und Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtungen hiervon nicht berührt wird.

Bewertung

Gegen diese Änderung sind aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken zu erheben. Wünschenswert wäre, dass die Klarstellung, wonach die Zulässigkeit von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtungen und auch von Kreditgenossenschaften hiervon nicht berührt wird, im Gesetzestext selbst zum Ausdruck kommt.

2.2

Änderung von § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG

2.2.1

Kompetenzabgrenzung Prüfungsverbände – BaFin

Inhalt des Entwurfs

Nach dem vorliegenden Gesetzesantrag soll der Prüfungsverband zukünftig verpflichtet werden, *der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und der Aufsichtsbehörde unverzüglich eine Abschrift eines Prüfungsberichtes ganz oder auszugsweise zur Verfügung zu stellen, wenn sich aus diesem Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die geprüfte Genossenschaft unerlaubte Investmentgeschäfte im Sinne des § 15 des Kapitalanlagegesetzbuches tätigt oder gegen das Emittenten-Privileg nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 und 1a des Vermögensanlagegesetzes verstößt.*

Bewertung

Die vorgeschlagene Neufassung von § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG kann nach unserer Auffassung zu der Interpretation führen, dass die genossenschaftliche Prüfung gezielt darauf ausgerichtet sein muss, das Vorliegen von Investmentgeschäften im Sinne des KAGB oder Verstöße gegen das Emittenten-Privileg nach dem Vermögensanlagegesetz zu prüfen. Dies ist jedoch nicht Inhalt der genossenschaftlichen Prüfung. In dem entsprechenden Gemengelage zwischen Einhaltung bzw. Nichteinhaltung des Förderzwecks und Vorliegen eines Investmentgeschäfts oder Verstößen gegen das Emittenten-Privileg kann den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden nur die Aufgabe zugewiesen werden, die Einhaltung des Förderzwecks zu prüfen. Sollte der genossenschaftliche Förderzweck nicht eingehalten werden und sollten sich im Rahmen der genossenschaftlichen Prüfung darüber hinaus Anhaltspunkte bzw. Verdachtsmomente dafür ergeben, dass die geprüfte Genossenschaft unerlaubte Investmentgeschäfte tätigt oder gegen das Emittenten-Privileg verstößt, muss dem Prüfungsverband die Möglichkeit eröffnet sein, die BaFin entsprechend zu informieren. Der alleinige Verstoß gegen die Einhaltung des Förderzwecks kann eine Informationspflicht des Prüfungsverbandes nicht auslösen. Die inhaltliche Prüfung, ob ein unerlaubtes Investmentgeschäft betrieben wird oder gegen das Emittenten-Privileg verstoßen wird, muss jedoch durch die BaFin erfolgen. Diese Aufgabenteilung entlang der Kernkompetenzen der jeweiligen Institutionen muss aus unserer Sicht im Gesetzeswortlaut klar zum Ausdruck kommen.

Wenngleich die aktuelle Fassung von § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG diese Aufgabenteilung ebenfalls nicht in der gewünschten Klarheit zum Ausdruck bringt, so ist die aktuelle Fassung der Norm einer entsprechenden Interpretation im Sinne der skizzierten Aufgabenteilung jedoch eher zugänglich als die jetzt vorgeschlagene Fassung. Insbesondere wird in der vorgeschlagenen Fassung gänzlich auf die Erwähnung des genossenschaftlichen Förderzwecks als eigentlichen Inhalt der genossenschaftlichen Prüfung verzichtet.

Wir sehen insoweit im Hinblick auf die vorgeschlagene Neufassung von § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG erheblichen Nachbesserungsbedarf.

2.2.2

Pflicht des Prüfungsverbandes

Inhalt des Entwurfs

Der Entwurf will das derzeitige Recht des Prüfungsverbandes hin zu einer *Pflicht des Prüfungsverbandes* ändern.

Bewertung

Sofern die skizzierte Aufgabenverteilung zwischen den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden und der BaFin im Gesetzestext entsprechend nachvollzogen wird, haben wir gegen die Änderung von einem Recht des Prüfungsverbandes hin zu einer Pflicht des Prüfungsverbandes keine grundsätzlichen Bedenken; zumal sich das aktuelle Recht des Prüfungsverbandes unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls zu einer Pflicht generieren kann (vgl. BT-Drs. 18/11506, S. 32).

2.2.3

Inhaltliche Reichweite der Regelung

Inhalt des Entwurfs

Die Information der BaFin und der Aufsichtsbehörde soll nach dem Entwurf erfolgen, wenn sich aus dem Prüfungsbericht Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die geprüfte Genossenschaft *unerlaubte Investmentgeschäfte im Sinne des § 15 des Kapitalanlagegesetzbuches tätigt oder gegen das Emittenten-Privileg nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 und 1a des Vermögensanlagengesetzes verstößt*.

Bewertung

Unter der Prämisse der skizzierten Aufgabenverteilung haben wir gegen die geänderte Formulierung im Hinblick auf unerlaubte Investmentgeschäfte keine grundlegenden Bedenken. Es sollte jedoch angesichts der erst kürzlich eingeführten Regelung in § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG überdacht werden, ob insoweit eine erneute Änderung nötig ist. Zumal die aktuelle Rekurrierung auf Investmentvermögen im Sinne von § 1 KAGB schlüssiger erscheint, denn die Einhaltung des Förderzwecks schließt die Anwendung des KAGB in Gänze aus.

Was die möglicherweise neu eingeführte Erweiterung der gesetzlichen Regelung auf Verstöße gegen das Emittenten-Privileg nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 1a des Vermögensanlagengesetzes betrifft, hat die skizzierte Aufgabenverteilung zur Folge, dass nur die Kombination aus "Nichteinhaltung des Förderzwecks" und "Anhaltspunkten für Verstöße gegen das Emittenten-Privileg" eine Informationspflicht des Prüfungsverbandes auslösen kann. Dies ist aus unserer Sicht auch interessengerecht. Der Prüfungsverband bewegt sich im Spannungsfeld zwischen seiner Betreuungsfunktion für die Genossenschaft und der damit einhergehenden Verschwiegenheitspflicht auf der einen Seite und dem Informationsinteresse staatlicher Aufsichtsbehörden auf der anderen Seite. Letzterem Interesse kann nur dann der Vorrang eingeräumt werden, wenn durch die Kombination beider Aspekte ein, über gesetzliche Verstöße hinausgehendes, unseriöses Geschäftsgebahren zum Schaden der Mitglieder und Gläubiger naheliegt. Unter diesen Voraussetzungen haben wir

gegen die Erweiterung auf Verstöße gegen das Emittenten-Privileg keine grundlegenden Bedenken.

Entsprechendes gilt auch im Hinblick auf unerlaubte Investmentgeschäfte. Auch hier löst nach unserer Ansicht nur die Kombination aus "Nichteinhaltung des Förderzwecks" und "Anhaltspunkten für das Vorliegen unerlaubter Investmentgeschäfte" eine Informationspflicht des Prüfungsverbandes aus, wobei sich im Rahmen dieser Konstellation Anhaltspunkte für das Vorliegen unerlaubter Investmentgeschäfte nur dann ergeben können, wenn der Förderzweck nicht eingehalten wurde.

2.2.4 Zeitpunkt der Informationspflicht

Inhalt des Entwurfs

Nach dem Entwurf sind die Prüfungsverbände verpflichtet, *unverzüglich* die BaFin und die Aufsichtsbehörde zu informieren.

Bewertung

Es ist fraglich, auf welchen Bezugszeitpunkt sich das Tatbestandsmerkmal "unverzüglich" bezieht. Als maßgeblicher Bezugszeitpunkt kann nur die Fertigstellung des Prüfungsberichtes in Betracht kommen. Dies muss aus unserer Sicht im Gesetzeswortlaut klar zum Ausdruck kommen.

2.2.5 Adressaten der Information

Inhalt des Entwurfs

Nach dem Entwurf soll die Regelung in § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG dahingehend ergänzt werden, dass der jeweilige Prüfungsverband nicht nur die BaFin, sondern *auch die Aufsichtsbehörde* über entsprechende Verdachtsmomente informiert.

Bewertung

Dieser Ergänzungsvorschlag ist aus unserer Sicht zu begrüßen. Durch die Ergänzung wird die Aufsichtsbehörde gezielt über Prüfungsfeststellungen informiert.

2.3

Informationsaustausch zwischen BaFin und Aufsichtsbehörden

Inhalt des Entwurfs

§ 64 GenG soll ein neuer Absatz 4 angefügt werden, *wonach die Aufsichtsbehörde die BaFin informieren kann, wenn der Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeit Sachverhalte bekannt werden, die den Verdacht auf Verstöße von Genossenschaften gegen das Kapitalanlagegesetzbuch oder das Vermögensanlagegesetz begründen.*

Die BaFin soll ihrerseits der zuständigen obersten Landesbehörde, in deren Bezirk die Genossenschaft ihren Sitz hat, mitteilen, ob sie aufgrund dieser Hinweise Auskunfts- und Vorlegungsersuchen an Genossenschaften gerichtet hat. In der Begründung heißt es dazu, dass die Aufsichtsbehörde über den Prüfungsverband in der Regel keine Maßnahmen gegen eine Genossenschaft ergreifen kann, da das Regionalprinzip aufgehoben wurde und die Genossenschaft im gesamten Bundesgebiet ihren Sitz haben kann. Soweit sich aus der Mitteilung der BaFin Anhaltspunkte für ein Einschreiten gegen die Genossenschaft ergeben, sollte daher die zuständige oberste Landesbehörde informiert werden.

Bewertung

Im Sinne eines zielgerichteten Vorgehens gegen die "schwarzen Schafe" begrüßen wir es, wenn der Informationsaustausch zwischen den Aufsichtsbehörden und der BaFin verbessert wird.

Ungeachtet dessen haben wir folgende Anregungen:

Der vorgeschlagene Informationsaustausch hat seinen Ursprung lediglich 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.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

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

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