Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 161
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)

vom 16. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Januar 2020)

zum Thema:

Verbraucherschutz bei der Wohnungssuche

und **Antwort** vom 29. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Feb. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr.18/22161
vom 16. Januar 2020
über Verbraucherschutz bei der Wohnungssuche

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Welche Stelle im Land Berlin ist Aufsichtsbehörde im Sinne des § 64 GenG für die genossenschaftlichen Prüfungsverbände?

Zu 1.:
Die Rechtsaufsicht über die genossenschaftlichen Prüfungsverbände im Sinne des § 64 Genossenschaftsgesetz (GenG) übt die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe aus. Diese Rechtsaufsicht umfasst nicht die Aufsicht über einzelne Genossenschaften.

2. Welche genossenschaftlichen Prüfungsverbände gibt es in Berlin?

Zu 2.:
Folgende genossenschaftliche Prüfungsverbände haben ihren Sitz in Berlin:

- Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
- Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e. V.
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
- Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e. V.
- Prüfungsverband der klein- und mittelständischen Genossenschaften e. V.
- Prüfungsverband der Sozial- und Wirtschaftsgenossenschaften e. V.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die in Berlin ansässigen Genossenschaften alle in diesen Prüfungsverbänden Mitglieder sind. Vielmehr hat der Bundesgesetzgeber den Genossenschaften die freie Wahl gelassen, in welchem der in Deutschland ansässigen Prüfungsverbände sie Mitglied sein wollen.

3. Welchen Umfang hat die Prüfung nach § 11a GenG durch das Registergericht?

Zu 3.:
Der Prüfungsumfang, den das Registergericht bei der Eintragung zu beachten hat, ergibt sich aus § 11a GenG. Diese Vorschrift lautet:

„(1) Das Gericht hat zu prüfen, ob die Genossenschaft ordnungsmäßig errichtet und angemeldet ist. Ist dies nicht der Fall, so hat es die Eintragung abzulehnen.

(2) Das Gericht hat die Eintragung auch abzulehnen, wenn offenkundig oder auf Grund der gutachtlichen Äußerung des Prüfungsverbandes eine Gefährdung der Belange der Mitglieder oder der Gläubiger der Genossenschaft zu besorgen ist. Gleiches gilt, wenn der Prüfungsverband erklärt, dass Sacheinlagen überbewertet worden sind.

(3) Wegen einer mangelhaften, fehlenden oder nichtigen Bestimmung der Satzung darf das Gericht die Eintragung nach Absatz 1 nur ablehnen, soweit diese Bestimmung, ihr Fehlen oder ihre Nichtigkeit

1. Tatsachen oder Rechtsverhältnisse betrifft, die nach den §§ 6 und 7 oder auf Grund anderer zwingender gesetzlicher Vorschriften in der Satzung bestimmt sein müssen oder die in das Genossenschaftsregister einzutragen oder von dem Gericht bekannt zu machen sind,

2. Vorschriften verletzt, die ausschließlich oder überwiegend zum Schutze der Gläubiger der Genossenschaft oder sonst im öffentlichen Interesse gegeben sind, oder

3. die Nichtigkeit der Satzung zur Folge hat.“

4. Gefährdet es nach Auffassung der Senatsverwaltung für Verbraucherschutz die Belange der Mitglieder einer Genossenschaft, wenn diese nicht-stimmberechtigte Mitglieder aufnehmen, die somit zwar mit ihrer Einlage haften, aber nicht über deren Verwendung befinden dürfen?

Zu 4.:
Die berechtigten Interessen der Mitglieder werden dann nicht gefährdet, wenn bei der Gestaltung der Satzung die rechtlichen Vorgaben, insbesondere die Vorschriften des GenG beachtet werden. Unter anderem muss § 8 Abs. 2 GenG Rechnung getragen werden. Diese Vorschrift lautet:

„(2) Die Satzung kann bestimmen, dass Personen, die für die Nutzung oder Produktion der Güter und die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht in Frage kommen, als investierende Mitglieder zugelassen werden können. Sie muss durch geeignete Regelungen sicherstellen, dass investierende Mitglieder die anderen Mitglieder in keinem Fall überstimmen können und dass Beschlüsse der Generalversammlung, für die nach Gesetz oder Satzung eine Mehrheit von mindestens drei Vierteln der abgegebenen Stimmen vorgeschrieben ist, durch investierende Mitglieder nicht verhindert werden können; zu diesem Zweck kann die Satzung das Stimmrecht investierender Mitglieder auch ganz ausschließen. Die Zulassung eines investierenden Mitglieds bedarf der Zustimmung der Generalversammlung; abwei-

chend hiervon kann die Satzung die Zustimmung des Aufsichtsrats vorschreiben. Die Zahl der investierenden Mitglieder im Aufsichtsrat darf ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten."

5. Wie bewertet die Senatsverwaltung für Verbraucherschutz Genossenschaftsmodelle wie etwa das der Begeno16, bei denen Genossenschaftsmitglieder Anteile von 500 € pro qm Wohnfläche zeichnen müssen, um eine Wohnung zu erhalten, gleichzeitig aber nicht stimmberechtigt sind?

6. Ist die Senatsverwaltung für Verbraucherschutz vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelungen zu Begrenzungen hinsichtlich Mietsicherheiten und Provisionen für die Vermittlung von Mietverträgen der Auffassung, dass es sich bei derartigen Modellen um unzulässige Gestaltungen handeln kann? Falls ja, weshalb? Falls nein, weshalb nicht?

Zu 5. und 6.:
Sofern die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden, handelt es nicht um unzulässige Gestaltungen. Die Prüfung, welche Genossenschaften eingetragen werden können, obliegt dem Registergericht. Die Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung hat sich insoweit einer Bewertung zu enthalten.

Berlin, den 29. Januar 2020

In Vertretung

Christian R i c k e r t s
.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe