

**20.12.24**

## **Stellungnahme des Bundesrates**

---

### **Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der genossenschaftlichen Rechtsform**

Der Bundesrat hat in seiner 1050. Sitzung am 20. Dezember 2024 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zu Artikel 1 Nummer 20 (§ 28 Satz 2 und 3 GenG),  
Artikel 2 Nummer 6 (§ 18 Absatz 2 und 3 Satz 1 GenRegV)  
Artikel 1 Nummer 20 und Artikel 2 Nummer 6 sind zu streichen.

#### Begründung:

Die in § 28 Satz 3 GenG und § 18 Absatz 2 GenRegV vorgesehene Möglichkeit, die Anzeige der Änderungen des Namens sowie des Wohnortes eines eingetragenen Vorstandsmitglieds unmittelbar durch ein Vorstandsmitglied an das Registergericht vorzunehmen, ist zu streichen.

Das Genossenschaftsregister ist mit Publizitätswirkung ausgestattet (§ 29 GenG), sodass sich der Rechts- und Wirtschaftsverkehr beim Kontakt mit Genossenschaften auf die Eintragungen im Register verlassen kann. Grundlage und Voraussetzung hierfür ist die gründliche Eingangskontrolle, die Notarinnen und Notare im Rahmen der öffentlichen Beglaubigung der Registeranmeldung leisten. Dies ist gerade bei dem Vorstand als Organ und gesetzlichem Vertreter der Genossenschaft von besonderer Bedeutung. Die Möglichkeit, nachträgliche Namens- und Wohnortsänderungen des Vorstands auch ohne eine entsprechende notarielle Eingangskontrolle vorzunehmen, würde zu einer Schwächung des Vertrauens führen, welches der Rechtsverkehr in Eintragungen im Genossenschaftsregister setzt, da bei der nachträglichen Änderung keine Identitätsprüfung durch Notarinnen bzw. Notare erfolgt und hierdurch die Gefahr eines Missbrauchs eröffnet wird.

2. Zu Artikel 1 Nummer 40 Buchstabe d – neu – (§ 63a Absatz 4 – neu – GenG)

Dem Artikel 1 Nummer 40 ist folgender Buchstabe anzufügen:

,d) Folgender Absatz wird angefügt:

„(4) Dem Antrag ist insbesondere nicht stattzugeben, wenn

1. der Nachweis der für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben erforderlichen Mittel nicht erbracht wird,
2. Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, dass eine der in Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 genannten Personen den Anforderungen nach Absatz 1 oder § 63b Absatz 5 nicht entspricht, oder
3. sich aus den vom Antragsteller vorgelegten Unterlagen begründete Zweifel an seiner Fähigkeit ergeben, die sich aus diesem Gesetz ergebenden Anforderungen an einen genossenschaftlichen Prüfungsverband zu erfüllen.“

Begründung:

Die Vorschrift dient der Konkretisierung und Klarstellung. Durch die Benennung von Regelbeispielen legt der Gesetzgeber fest, in welchen Fallkonstellationen seiner Ansicht nach die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben keinesfalls anzunehmen ist. Dadurch wird ein Mindeststandard als Orientierung kodifiziert. Zugleich lässt die Aufzählung von Regelbeispielen einen genügend großen Raum für weitere Fallgestaltungen. Dies ermöglicht weiterhin einen hinreichenden Spielraum für die Genehmigungsbehörden, um auf unterschiedliche Fallgestaltungen zu reagieren, ohne insbesondere kleinere Prüfungsverbände mit einer überbordenden Nachweispflicht zu überziehen.

3. Zu Artikel 1 Nummer 43 Buchstabe a (§ 63e Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 GenG)

In Artikel 1 Nummer 43 Buchstabe a sind in § 63e Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 nach der Angabe „§ 53 Absatz 1 und 2“ die Wörter „bei den in § 53 Absatz 2 Satz 1 bezeichneten Genossenschaften“ einzufügen.

Begründung:

Gemäß der Entwurfsbegründung soll durch die Ausweitung der Qualitätskontrolle den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden die Wichtigkeit einer sorgfältigen Durchführung auch der Prüfung kleiner Genossenschaften, deren Jahresabschlüsse nicht verpflichtend zu prüfen sind, signalisiert werden. Dieses Signal ist jedoch nicht erforderlich. Es gibt keinen Anlass, bei den gewissenhaft arbeitenden Prüfungsverbänden durch die erweiterte Qualitätskontrolle zusätzlichen Aufwand bei den kleinen Genossenschaften zu verursachen. Die

hierdurch verursachte Bürokratie wird den kleinen Genossenschaften im Ergebnis in Rechnung gestellt werden müssen und trägt damit nicht dazu bei, die Rechtsform der Genossenschaft wettbewerbsfähig oder attraktiv zu gestalten.

4. Zu Artikel 1 Nummer 48 (§ 64c Satz 3 bis 6 – neu – GenG)

In Artikel 1 Nummer 48 sind dem § 64c folgende Sätze anzufügen:

„Ein bereits bestehendes Prüfungsrecht gilt fort. Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten für Spitzenverbände entsprechend mit Ausnahme des § 63c Absatz 1 Satz 2 und 3. Abweichende Regelungen durch oder auf Grund anderer Gesetze bleiben hiervon unberührt. Das für Wirtschaft zuständige Bundesministerium führt die Aufsicht über die Spitzenverbände.“

Begründung:

Die Regelung des § 64c des Gesetzentwurfs ist nicht ausreichend. Einzelne Spitzenverbände besitzen bereits ein Prüfungsrecht. Für diese ist klarzustellen, dass kein neues Antragsverfahren durchlaufen werden muss. Auch haben Spitzenverbände per se einen anderen organisatorischen Aufbau als Prüfungsverbände. Ihre Mitglieder sind gerade keine Genossenschaften, sondern vielmehr deren Prüfungsverbände. Einzelmitgliedschaften sind aber nicht ausgeschlossen. Die in Artikel 1 Nummer 42 Buchstabe a vorgesehene Regelung konterkariert dies. Ist in einem Spitzenverband aus zehn Prüfungsverbänden auch nur eine Genossenschaft direktes Mitglied, könnte diese ihre Interessen gegen Prüfungsverbände mit hunderten Mitgliedern durchsetzen. Ein solches Ergebnis ist mit den Grundgedanken des Genossenschaftswesens nicht vereinbar. Ähnlich wie im Handwerk, wo Landes- und Bundesinnungsverbände eine andere Funktion haben als Innungen, ist es daher geboten, die Rechte und Pflichten der Spitzenverbände ihren originären Aufgaben und Funktionen anzupassen.

Zudem sollte die Aufsicht über die Spitzenverbände auch auf Bundesebene angesiedelt sein, wie dies sowohl bei den ebenfalls privatrechtlich organisierten Bundesinnungsverbänden, als auch bei Deutscher Industrie- und Handelskammer, Bundesrechtsanwaltskammer und Wirtschaftsprüferkammer der Fall ist. Durch die Beaufsichtigung der sachnahen Wirtschaftsprüferkammer ist in dem für Wirtschaft zuständigen Bundesministerium bereits die erforderliche Kompetenz vorhanden.

5. Zu Artikel 1 Nummer 50 (§ 67c Absatz 1 Nummer 2, Absatz 2 GenG)

In Artikel 1 ist Nummer 50 wie folgt zu fassen:

„50. § 67c wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. das Mitglied nur so viele Geschäftsanteile hält, wie es nach der jeweiligen Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft als Voraussetzung für das Zustandekommen eines genossenschaftlichen Mietverhältnisses erforderlich war (Pflichtanteile zur Anmietung als Inanspruchnahme einer genossenschaftlichen Leistung) und das Mitglied weiter zum Halten der Anteile verpflichtet ist, um das Nutzungsverhältnis des genossenschaftlichen Wohnraums aufrechtzuerhalten und weiterzuführen.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Übersteigt die Anzahl der Geschäftsanteile des Mitglieds die in Absatz 1 Nummer 2 genannte Anzahl, ist die Kündigung der Mitgliedschaft auch dann ausgeschlossen, wenn die Anzahl der Geschäftsanteile durch Kündigung einzelner Geschäftsanteile nach § 67b auf die nach Absatz 1 Nummer 2 erforderliche Anzahl vermindert werden kann.“

Begründung:

Der Änderungsvorschlag zielt auf eine vollständige Sicherung selbstgenutzter genossenschaftlicher Mietwohnungen ab, indem die Pflichtanteile, welche Voraussetzung für die Nutzung der Wohnung sind, vom Kündigungsrecht des Insolvenzverwalters ausgenommen werden. Damit dient der Änderungsvorschlag effektiver dem Ziel der Wohnungssicherung und Vermeidung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit als die im Gesetzentwurf GenG enthaltene Anpassung der Obergrenze in § 67c Absatz 1 Nummer 2 2. Alternative GenG. Insofern handelt es sich um eine Rechtsänderung im Sinne der im Koalitionsvertrag für diese Legislaturperiode verankerten Ziele, die Ursachen drohender Wohnungslosigkeit zu beseitigen und bis zum Jahr 2030 die Obdach- und Wohnungslosigkeit zu überwinden, sowie des zu diesem Zwecke erarbeiteten Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit.

Durch § 67c GenG soll ein Genossenschaftsmitglied im Insolvenzverfahren davor geschützt werden, dass der Insolvenzverwalter die Mitgliedschaft kündigt und Wohnungsverlust droht. Dieser Schutz ist allerdings nur sehr schwach ausgeprägt, denn § 67c GenG sieht für den Kündigungsausschluss zu niedrige Betragsgrenzen vor: Das Vierfache des monatlichen Nutzungsentgelts (ohne Betriebskosten) oder höchstens 2 000 Euro. Diese Beträge werden durch die tatsächlich erforderlichen Pflichtanteile in den Wohnungsgenossenschaften in der Regel überschritten. Der Bundesrat hatte in seiner Stellungnahme zum Gesetzentwurf zur Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Stärkung der Gläubigerrechte bereits ausführlich dargelegt, dass die Betragsgrenzen zu niedrig sind und sehr viele Wohnungen nicht unter den Schutz der neuen Regelung fallen werden (vgl. BR-Drucksache 467/12 (B), Seite 13 f.). Bei Wohnungen von einer für Familien angemessenen Größe dürften beide gesetz-

lichen Betragsgrenzen stets überschritten werden. Dies gilt heute erst recht. Und auch kleinere Wohnungen können betroffen sein. Beispielsweise kann die Höhe der Pflichtanteile bei sozial ausgerichteten Bauherren und Baugemeinschaften, die öffentlich geförderte Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende und Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt errichten, bei 500 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche und höher liegen. Das sind für eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 30 m<sup>2</sup> 15 000 Euro.

Insofern wird auch die nunmehr vorgeschlagene Anhebung der Obergrenze von 2 000 auf 3 000 Euro als nicht ausreichend erachtet, um einen ausreichenden Schutz vor Wohnungsverlusten im Insolvenzverfahren sicherzustellen.

Besonders in angespannten Wohnungsmärkten ist der Schutz der Wohnung von höchster Bedeutung, um Wohnungslosigkeit zu verhindern. In den Fällen, in denen Schuldern im Insolvenzverfahren der Verlust der Wohnung droht, weil die Kündigungsausschlussregelungen nach § 67c GenG nicht greifen, kommen zur Verhinderung drohender Wohnungslosigkeit Darlehensleistungen nach dem SGB II beziehungsweise SGB XII in Betracht:

- Während des Insolvenzverfahrens durch Ablösung der Forderung von der Masse, in dem der zum Halten der Genossenschaftsanteile notwendige Betrag an den Insolvenzverwalter geleistet wird, um eine Kündigung der Mitgliedschaft in der Wohnungsgenossenschaft zu verhindern. Voraussetzung ist eine verbindliche Erklärung des Insolvenzverwalters, dass er seinerseits darauf verzichtet, die Mitgliedschaft des Leistungsberechtigten in der Wohnungsgenossenschaft zu kündigen.
- Während der Wohlverhaltensphase durch Einzahlung des Betrages in Höhe der Genossenschaftsanteile beim Vermieter.

Es ist nicht sinnvoll, dass in Fällen, in denen die Pflichtanteile im Insolvenzverfahren nicht geschützt sind, die Sozialleistungsträger darlehensweise einspringen, um die Wohnung zu sichern. Die Wohnungsinhaber werden – zusätzlich zur Insolvenz – mit einem sozialleistungsrechtlichen Darlehen belastet. Diese Sozialfälle sind vermeidbar. Hinzu kommt der damit verbundene Verwaltungsaufwand bei den Sozialleistungsträgern.

Um die Genossenschaftswohnung von Schuldern im Insolvenzverfahren wirksam zu sichern und Wohnungslosigkeit zu vermeiden, muss sich der Kündigungsausschluss des § 67c GenG auf die Höhe der Pflichtanteile erstrecken. Genossenschaftsanteile, die über die Pflichtanteile hinausgehen, bedürfen als Kapitalanlage im Insolvenzverfahren hingegen keines Schutzes.

Die vorgeschlagene Änderung dient auch der Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens. Wohnungsgenossenschaften tragen erfahrungsgemäß zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie ausgewogener Strukturen in den Wohnquartieren bei.

6. Zu Artikel 2 Nummer 8 (§ 27 GenRegV)

Artikel 2 Nummer 8 ist zu streichen.

Folgeänderung:

Artikel 2 Nummer 1 Buchstabe c ist zu streichen.

Begründung:

Die in Artikel 2 Nummer 8 vorgesehene Frist für Eintragungen in das Genossenschaftsregister begegnet in der gerichtlichen Praxis erheblichen Bedenken. Die tatsächliche Bearbeitungsdauer für Eintragungen in das Register hängen regelmäßig nicht von der Schwierigkeit und dem Umfang der zu prüfenden Dokumente, sondern von der allgemeinen Belastung und Besetzung der Registergerichte ab. Für eine gesetzlich erzwungene Priorisierung von Genossenschaftsregistersachen gegenüber anderen von den Amtsgerichten zu erledigenden Angelegenheiten ist kein sachlicher Grund erkennbar. Insbesondere besteht bei Genossenschaften – anders als bei der Eintragung einer GmbH nach § 25 Absatz 3 Handelsregisterverordnung – keine europarechtliche Verpflichtung für eine zwingende Bearbeitungs- und Eintragsfrist.