

BaFin Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn

11.01.2010 Es/sk
Telefon: +49 30 82403-132
Telefax: +49 30 82403-189
E-Mail: esser@gdw.de

Per E-Mail: konsultation-16-09@bafin.de

Stellungnahme zum Entwurf eines Merkblatts zur Kontrolle von Mitgliedern von Verwaltungs- und Aufsichtsorganen gemäß KWG und VAG

Sehr geehrte Damen und Herren,

der GdW 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.

Zu den Mitgliedern des GdW zählen auch 46 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung. Diese Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind vom Anwendungsbereich vorgenannten Merkblatts betroffen. In unserer nachfolgenden Stellungnahme beziehen wir uns auf das Schreiben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Konsultation 16/2009 vom 14.12.2009.

Die 46 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung betreiben als Kerngeschäft den Bau und die Bewirtschaftung von Genossenschaftswohnungen für ihre Mitglieder, sie sind also in wirtschaftlicher Hinsicht Wohnungsunternehmen. Formal gelten sie aber auch als Kreditinstitute im Sinne des KWG, da sie im Rahmen ihrer genossenschaftlichen Spareinrichtung Spargelder von ihren Mitgliedern und deren Angehörigen hereinnehmen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 KWG) und diese Spargelder als Finanzierungsinstrument im genossenschaftlichen Wohnungsbau, also für die wohnliche Versorgung ihrer Mitglieder, einsetzen. Die Ausführung weiterer bankwirtschaftlicher Geschäfte ist den Genossenschaften nicht erlaubt.

Vor diesem Hintergrund der besonderen nicht banktypischen, sondern wohnungswirtschaftlichen Geschäftsstruktur der 46 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung geben wir nachfolgende Stellungnahme ab:

Entwurf eines Merkblatts zur Kontrolle von Mitgliedern von Verwaltungs- und Aufsichtsorganen gemäß KWG und VAG

Materielle Anforderungen an die Sachkunde sind für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nicht praxisgerecht

Der Entwurf des Merkblatts legt als Sachkundeeignung für Aufsichtsratsmitglieder die in der Gesetzesbegründung angeführte übergeordnete Anforderung zugrunde, dass "im Hinblick auf die Bedeutung der Finanzwirtschaft für die Realwirtschaft von den Mitgliedern der Verwaltungs- und Aufsichtsorgane" verlangt wird, dass sie zuverlässig und "geeignet sind, die von dem Institut getätigten Geschäfte zu verstehen, deren Risiken zu beurteilen und nötigenfalls Änderungen in der Geschäftsführung durchzusetzen."

Gestatten Sie uns einfürend den Hinweis, dass die Subsummierung der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung in den Kreis der Finanzwirtschaft in diesem Kontext nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. **Die gesamte Gruppe der 46 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung entfaltet mitnichten Bedeutung für die Realwirtschaft, von Systemrelevanz im Finanzsektor ganz zu schweigen.**

Die im Merkblatt vorgesehene Einengung des Sachkundenachweises auf Erfahrungen in der Geschäftsführung oder als Mitglied eines Aufsichtsorgans eines vergleichbaren **beaufsichtigten** Unternehmens halten wir für die von uns vertretenen Wohnungsunternehmen nicht zielführend. Die Geschäfts- und Risikostruktur einer Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung wird nicht durch Passivwerte der Spareinrichtung bestimmt. Vielmehr liegen 80 bis 90 % der Aktivwerte dieser Unternehmen in Wohnimmobilienbeständen – vergleichbar mit allen anderen, nicht der Bankenaufsicht unterliegenden, Wohnungsunternehmen. Insofern ist es nicht nachvollziehbar, dass Erfahrungen aus Tätigkeiten in nicht beaufsichtigten Unternehmen bei der Bewertung der Sachkunde von Personen nicht berücksichtigt werden.

Die Regelung, dass eine Tätigkeit in anderen Branchen, in der öffentlichen Verwaltung oder aufgrund von politischen Mandaten die erforderliche Sachkunde für den Fall begründen kann, wenn sie maßgeblich auf wirtschaftliche oder rechtliche Fragestellungen ausgerichtet ist und nicht völlig nachgeordneter Natur war oder ist, lässt wesentliche Gesichtspunkte der Überwachungs- und Aufsichtstätigkeit eines wohnungswirtschaftlichen Aufsichtsgremiums außer acht. Dies betrifft gleichfalls die Ausführungen zur Sachkunde "geborener" Mitglieder (Ziffer b).

Die Hauptgeschäftstätigkeit einer Wohnungsgenossenschaft liegt in der Bewirtschaftung ihres eigenen Hausbestandes in Form von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung der langfristigen Vermietbarkeit der Wohnungen, aber auch Neubau- und Umbaumaßnahmen gehören hierzu. Vor diesem Hintergrund wurden bisher regelmäßig auch Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt, die gerade **technische Erfahrungen** aus ihrem beruflichen Wirken in die Aufsichtsratsarbeit einbringen konnten. Hierzu zählen beispielsweise Architekten und Bausachverständige, aber auch Berufsgruppen anderer technischer Ausprägung. Die berufliche Tätigkeit dieser Personen ist dabei oftmals nicht maßgeblich auf wirtschaftliche oder rechtliche Fragestellungen ausgerichtet. Diesen für die Beurteilung der Geschäftstätigkeit einer Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung qualifizierten Personen die originäre Sachkunde für die Mandatsfähigkeit im Aufsichtsrat zu versagen, läuft am übergeordneten Ziel vorbei, nämlich die getätigten Geschäfte zu verstehen und deren Risiken zu beurteilen.

Ebenso erscheinen die Hinweise über die erforderliche Sachkunde von selbstständig Tätigen (Kaufleuten i.S. §§ 1 ff. HGB, buchführungspflichtige Landwirte sowie andere Unternehmer i.S. § 141 AO) für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung wenig greifbar. Die exemplarisch genannte Vergleichsgröße der Gewerbe der Großzahl der Kunden des Unternehmens mit dem Gewerbe des Aufsichtsmitglieds kann nicht auf die Situation einer Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung übertragen werden. Deren Kunden sind Mieter und Sparer, die mehrheitlich kein Gewerbe betreiben.

Personen, die aufgrund ihres persönlichen Erfahrungsschatzes die bankaufsichtlich formulierten Voraussetzungen für die Bejahung der erforderlichen Sachkunde nicht erfüllen, können durch Fortbildungsmaßnahmen den bankaufsichtlichen Sachkundenachweis erbringen. Diese Möglichkeit begrüßen wir ausdrücklich. Wir halten jedoch die vorgesehene Frist von 6 Monaten nach Bestellung zum Aufsichtsratsmitglied für den Sachkunderwerb für zu knapp bemessen. In Abhängigkeit von Größe und Komplexität des Unternehmens wäre eine Verlängerung dieser Frist aus unserer Sicht vertretbar. Dies könnte für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung analog der Regelung zur Geschäftsleiterbesetzung im Rahmen einer dreijährigen Tätigkeit im Aufsichtsgremium erfolgen.

Forderung des GdW: Ausnahme der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung aus dem Merkblatt

Das "Bankgeschäft" der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung ist ausschließlich auf die Hereinnahme von Spareinlagen von den Mitgliedern und deren Angehörigen beschränkt. Für andere Bankgeschäfte haben die 46 Wohnungsgenossenschaften von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht keine Erlaubnis. Das bankmäßige Aktivgeschäft (Kreditgeschäft), das Wertpapiergeschäft, das Emissionsgeschäft, das Depotgeschäft und alle anderen traditionellen und originären Bank- und Kreditgeschäfte sind Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung ausdrücklich nicht erlaubt. Diese Bankgeschäfte würden auch den originären genossenschaftlichen Förderauftrag der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nicht umfassen, nämlich ihre Mitglieder mit angemessenem Wohnraum zu versorgen (Kerngeschäft), zu deren Finanzierung die Mitglieder mit ihren Spareinlagen einen eigenen Beitrag leisten und der ihnen in Form von kostengünstigen Nutzungsentgelten für die Genossenschaftswohnungen wieder wirtschaftlich zugute kommt. Weder eine einzelne Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung noch die Gesamtheit aller 46 Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung bilden Systemrelevanz aus.

Wir teilen die Auffassung des Gesetzgebers, dass die fachliche Qualifikation der Mitglieder von Kontrollorganen von besonderer Bedeutung ist. Unseres Erachtens ist es aber nicht sachgerecht, Sonderregelungen für Aufsichtsorgane der Finanzwirtschaft zu schaffen, denen auch Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtungen in gleichem Maße unterliegen. Unter Berücksichtigung ihres begrenzten bankspezifischen Geschäftsvolumens und der damit einhergehenden Tatsache, dass Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nach der Definition der Europäischen Bankenrichtlinie keine (Kredit-)Institute darstellen, und des gegenüber Einlagenkreditinstituten deutlich geringeren Risikoprofils stellen wir den Antrag, Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung vom Anwendungsbereich des Merkblatts auszunehmen und stattdessen Kriterien zur Sachkundeforderung für Aufsichtsratsmitglieder festzulegen, die

Seite 4 von 4

der besonderen Geschäftsstruktur eines Wohnungsunternehmens Rechnung tragen. Hierzu verweisen wir auf unsere mit Schreiben vom 23.10.2009 an die BaFin, Referat BA 42, gerichteten Vorschläge.

Wir bitten Sie, unsere vorstehenden Argumente zu prüfen und unserem Antrag Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Ingeborg Esser