Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

GdW Stellungnahme

Konsultation 06/2020 (BA): Entwürfe

- Merkblatt zu den Geschäftsleitern gemäß KWG, ZAG und KAGB
- Merkblatt zu den Mitgliedern von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen gemäß KWG und KAGB
- Formulare

vorgelegt für die schriftliche Konsultation bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

07.07.2020

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 2020

GdW Stellungnahme

Konsultation 06/2020 (BA): Entwürfe

- Merkblatt zu den Geschäftsleitern gemäß KWG, ZAG und KAGB
- Merkblatt zu den Mitgliedern von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen gemäß KWG und KAGB
- Formulare

vorgelegt für die schriftliche Konsultation bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Geschäftszeichen: Konsultation 06/2020; BA 51-FR 1903-2019/0001

Vorwort

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist der größte wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Branchendachverband in Deutschland. Die knapp 3.000 Mitgliedsunternehmen, die im GdW und seinen Regionalverbänden organisiert sind, verwalten einen Mietwohnungsbestand von rund 6 Millionen Wohnungen in Deutschland. Bei den Mitgliedsunternehmen des GdW handelt es sich um rund 1.000 Kapitalgesellschaften und rund 2.000 Genossenschaften.

Gleichzeitig ist der GdW Spitzen- und Prüfungsverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes. Insoweit koordiniert und vertritt er die Interessen der genossenschaftlichen Prüfungsverbände, die Mitglieder im GdW sind.

Zu den Mitgliedern des GdW zählen auch 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

Diese 47 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 ausschließlich Spareinlagen 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 Bankgeschäfte ist diesen Genossenschaften nicht erlaubt. Diese Unternehmen sind aufgrund ihres eingeschränkten bankwirtschaftlichen Erlaubnisbereichs keine CRR-Institute gemäß § 1 Abs. 3d KWG und von der Anwendung des europäischen bankaufsichtlichen Regelwerks CRR-Verordnung gemäß § 1a Abs. 1 KWG explizit ausgenommen.

Vor dem Hintergrund der besonderen nicht banktypischen, sondern wohnungswirtschaftlichen Geschäftsstruktur der 47 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung geben wir nachfolgende Stellungnahme ab.

Inhalt

	Seite
1 **Allgemeine Anmerkungen**	**1**
2 **Begriffsbestimmungen (gilt für beide Merkblätter)**	**2**
3 **Merkblatt zu den Geschäftsleitern gemäß KWG, ZAG und KAGB**	**3**
Zu I. Anzeigepflicht und erforderliche Unterlagen	3
Zu II. Anforderungen an die Geschäftsleiter (KWG, ZAG)	5
Zu IV. Pflichten der Geschäftsleiter (KWG)	6
4 **Merkblatt zu den Mitgliedern von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen gemäß KWG und KAGB**	**7**
Zu I. Anzeigepflicht und erforderliche Unterlagen	7
Zu II. Anforderungen an die Mitglieder von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen	10
Zu III. Pflichten von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen, Ausschüsse (KWG)	13
5 **Formulare**	**14**

1
Allgemeine Anmerkungen

Wir weisen noch einmal darauf hin, dass es sich bei Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen (WumS) gemäß § 1 Abs. 29 KWG um Unternehmen handelt, die in der Rechtsform einer Genossenschaft geführt werden, deren Unternehmensgegenstand überwiegend darin besteht, den eigenen Wohnungsbestand zu bewirtschaften und die daneben als Bankgeschäft ausschließlich das Einlagengeschäft unter Beschränkungen betreiben.

Wir halten vor diesem Hintergrund die Anforderungen der Merkblätter in der Anwendung für WumS insbesondere in Bezug auf die Bestandteile der Eignungsprüfung für unverhältnismäßig und überdimensioniert. In diesem Zusammenhang empfinden wir eine Gleichstellung von WumS mit Less Significant Institutions (LSI)/andere Institute für nicht gerechtfertigt, da es sich bei WumS per gesetzlicher Definition nicht um CRR-Institute oder Finanzdienstleistungsinstitute handelt, die uneingeschränkt Bankgeschäfte als Hauptaktivität betreiben.

Wir plädieren daher, die WumS in den Merkblättern von LSI/andere Institute abzugrenzen und von den verschärften Pflichten von Verwaltungs- bzw. Aufsichtsräten bzw. Geschäftsleitern in den betreffenden Merkblättern auszunehmen und analog dem Vorgehen bei KAGB-Unternehmen mit gesonderten Regelungen bzw. Ausnahmen zu verfahren.

Da es sich bei Aufsichtsratsmitgliedern von WumS um nebenberuflich tätige Mandatsträger handelt, sehen wir insbesondere aufgrund der Vielzahl der neu aufgenommenen Pflichten unter Ziffer III des Merkblatts zu den Mitgliedern von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen gemäß KWG und KAGB den Grundsatz der Proportionalität nicht entsprechend umgesetzt.

Wir sprechen uns insbesondere vor dem Hintergrund des hohen bürokratischen Aufwands dafür aus, bei den Pflichten zur Eignungsbeurteilung hinsichtlich des Umfangs und der Komplexität vereinfachende Regelungen für LSI/andere Institute festzusetzen und auch abschnittweise zwischen Anforderungen an SI und LSI/andere Institute zu differenzieren.

2
Begriffsbestimmungen (gilt für beide Merkblätter)

Nahe Angehörige

Der Begriff des nahen Angehörigen umfasst neben dem Ehepartner, dem eingetragenen Partner und dem Partner in einer Lebensgemeinschaft Kinder, Eltern und andere Verwandte, mit denen die Person im gemeinsamen Haushalt lebt.

- Alle angegeben Personen sind dann nahe Angehörigen zum Geschäftsleiter/Aufsichtsrat, wenn sie tatsächlich mit dieser Person in einem gemeinsamen Haushalt leben.

- Klarstellung erforderlich, dass, soweit die genannten Personen nicht im gemeinsamen Haushalt leben, es sich nicht um nahe Angehörige handelt.

- Gemeinsamer Haushalt bezieht sich auf eine abgeschlossene Wohnung.

LSI/andere Institute

Vor dem Hintergrund, dass WumS und deren Geschäftsmodell nicht mit LSI/andere Institute vergleichbar sind, da WumS lediglich ein eingeschränktes Einlagengeschäft als Nebengeschäft zum eigentlichen Hauptgeschäft der Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestands betreiben, plädieren wir, die WumS von den LSI/andere Institute abzugrenzen.

Ferner schlagen wir unter Bezugnahme auf die betreffenden KWG-Vorschriften eine analoge Anwendung zu KAGB-Unternehmen vor. Dementsprechend sollten WumS eine eigene Begriffsbestimmung erfahren.

3
Merkblatt zu den Geschäftsleitern gemäß KWG, ZAG und KAGB

Zu I. Anzeigepflicht und erforderliche Unterlagen

Tz. 2 und 13 – 1. Allgemeine Hinweise zu den Anzeigepflichten

Die nach dem KWG einzureichenden Unterlagen sind unverzüglich der Bundesanstalt einzureichen. Die Unverzüglichkeit wird mit einer Frist von zwei Wochen ab Bestellung bemessen, wohingegen nach der bisherigen Verwaltungsauffassung eine vierwöchige Einreichungsfrist gewährt wurde.

Da der Einreichungsweg der Anzeigen bei WumS nach der AnzV über den GdW erfolgt, ist diese Fristsetzung nicht nachvollziehbar und auch zeitlich nicht darstellbar. Wir plädieren daher für die Beibehaltung der bisherigen vierwöchigen Einreichungsfrist.

Tz. 23 – 2. Anzeigepflichtiger Personenkreis

In der erneuten Anzeige bei der Verlängerung einer zeitlich befristeten Bestellung eines Geschäftsleiters sehen wir enormen bürokratischen Aufwand für Aufsichtsratsmitglieder, WumS, GdW und die Bundesanstalt, dem kein entsprechender Erkenntnisgewinn gegenübersteht.

Tz. 42 und 43 – 3. Anzeigepflicht bei Absicht der Bestellung

b. Unterlagen im Einzelnen

(2) Angaben zur Zuverlässigkeit des Geschäftsleiters

Zur Beurteilung der Zuverlässigkeit des Geschäftsleiters hat dieser – neben den eigenen Geschäftsbeziehungen – auch die Geschäftsbeziehungen der von ihm geleiteten Unternehmen sowie die Geschäftsbeziehungen naher Angehöriger zum beaufsichtigten Institut anzugeben, soweit sich aus diesen eine gewisse wirtschaftliche Abhängigkeit vom anzuzeigenden Institut ergibt. Es sind die Art und der Umfang der Geschäftsbeziehung zu beschreiben.

Hier ist eine Klarstellung erforderlich, dass, wie im Formular PVZLSI aufgeführt, nach Kenntnis des Mandatsträgers kein naher Angehöriger Geschäftsbeziehungen zu dem Institut unterhält, aus denen sich eine wirtschaftliche Abhängigkeit ergeben kann.

Gleiches gilt für die Angabepflicht eventueller konkurrierender Interessen naher Angehöriger. Hier verweisen wir insbesondere auf die Schutzwürdigkeit der Personen hinsichtlich der Regelungen zum Datenschutz und zum Bankgeheimnis. Ergänzend sollte klargestellt werden, dass eine Nachforschungspflicht des Mandatsträgers nicht besteht.

Bezüglich der "konkurrierenden Interessen" bitten wir um konkretisierende Bespiele, was die Bundesanstalt hierunter versteht, da der Begriff im Merkblatt nicht konkretisiert wird. Unklar ist ferner, wie

das Verhältnis des Tatbestandes "konkurrierender Interessen" zum Oberbegriff der Zuverlässigkeit zu sehen ist.

Wir plädieren ferner dafür, den Begriff der nahen Angehörigen im Formular PVZLSI dem Begriff im Merkblatt anzugleichen.

Statt "Nahe Angehörige sind Ehepartner, eingetragene Lebenspartner, Partner in einer Lebensgemeinschaft, Kinder, Eltern; andere Verwandte, mit denen der Erklärende in einem Haushalt lebt." muss es heißen "Ehepartner, eingetragene Partner, Partner in einer Lebensgemeinschaft, Kinder, Eltern und andere Verwandte, mit denen die Person im gemeinsamen Haushalt lebt."

Tz. 73 und 76 – 3. Anzeigepflicht bei Absicht der Bestellung

b. Unterlagen im Einzelnen

(6) Angaben zur zeitlichen Verfügbarkeit (KWG)

Während bislang eine Gesamtschau der Tätigkeiten und Mandate ausreichte, verlangt die Aufsicht nunmehr eine stundengenaue Schätzung des Arbeitsaufwandes (Angabe "gegenüber der Bundesanstalt bezogen auf das jeweilige einzelne Mandat oder die jeweilige Tätigkeit in Stunden pro Jahr"). Diese neue Vorgabe ist unverhältnismäßig und nicht erforderlich, um die Angaben zur zeitlichen Verfügbarkeit zu verifizieren.

Ferner sind im Rahmen der Angaben zur zeitlichen Verfügbarkeit bisher ehrenamtliche Tätigkeiten bzw. Angaben zum Privatleben nicht anzugeben. Künftig soll dies nur noch für geringfügige ehrenamtliche Tätigkeiten gelten. In Zweifelsfällen soll Kontakt mit der Bundesanstalt gesucht werden. Auch hier halten wir die Eingrenzung auf geringfügige ehrenamtliche Tätigkeiten für nicht zweckmäßig, da die Auslegung neue Abgrenzungsfragen aufwirft. Der daraus resultierende Mehraufwand wird unserer Ansicht nicht durch einen möglichen Erkenntnisgewinn gedeckt.

Tz. 82 – 5. Anzeigepflicht bei Ausscheiden

Bei Ausscheiden von Geschäftsleitern bittet die Bundesanstalt um Übermittlung einer aktuellen Übersicht über die Zusammensetzung des Organs. Da die Organzusammensetzung jeweils dem Anhang zum eingereichten Jahresabschluss entnommen werden kann und über den elektronischen Bundesanzeiger öffentlich zugänglich ist, sehen wir in der Übermittlung der aktuellen Organübersicht in jedem Einzelfall des Ausscheidens eine weitere bürokratische Anforderung, die u. E. entbehrlich ist.

Zu II. Anforderungen an die Geschäftsleiter (KWG, ZAG)

Tz. 102 und 103 – 1. Fachliche Eignung

e. Fachliche Eignung in der Gesamtheit

Hinsichtlich der erwarteten Aspekte der Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen der Geschäftsleiter sollten diese insbesondere auf die Größe und das Geschäftsmodell festgelegt werden. Wir plädieren hier für eine Öffnungsklausel, die dem Proportionalitätsgedanken Rechnung trägt.

In diesem Zusammenhang ist die Anforderungsmatrix an das Gesamtorgan in Anhang II in Bezug auf die Komplexität und das Geschäftsmodell von WumS anzupassen.

Tz. 117 bis 119 – 2. Zuverlässigkeit

b. Unvoreingenommenheit

Als weitere Anforderung an Geschäftsleiter nennt die Bundesanstalt nun in Anlehnung an Abschnitt 9.2 der EBA/GL/2017/12 die Unvoreingenommenheit.

Die dort beschriebenen Eigenschaften wie Fehlen von Mut, Überzeugung und Stärke, um die von anderen Mitgliedern des Aufsichtsrats oder der Geschäftsleitung vorgeschlagenen Entscheidungen zu bewerten oder kritisch zu hinterfragen, sind Eigenschaften, die im Vorfeld nicht und im Verlauf der Mandatsausübung nur schwer beurteilbar sind. Hier lassen sich keine belastbaren Maßstäbe definieren; die Beurteilung wird stets subjektiv ausfallen. Auch stellt sich die Frage, wer dieses Kriterium beurteilen soll. Darüber hinaus leitet sich diese Anforderung nicht aus dem Gesetzeswortlaut des § 25c Abs. 1 KWG ab.

Tz. 142 – 4. Mandatsbegrenzungen

b. Weitere Leitungs- und Aufsichtsmandate

(2) Mandate bei Organisationen und Unternehmen, die nicht überwiegend gewerbliche Ziele verfolgen

Wir begrüßen die Klarstellung, dass kreditwirtschaftliche Spitzenverbände und deren regionale Verbände als Unternehmen eingestuft werden, die nicht überwiegend gewerbliche Ziele verfolgen.

Wir gehen davon aus, dass dies auch für den GdW als genossenschaftlichen Spitzenverband der Wohnungswirtschaft und seine regionalen wohnungswirtschaftlichen Prüfungsverbände gilt. Eine entsprechende Klarstellung würden wir dennoch begrüßen.

Zu IV. Pflichten der Geschäftsleiter (KWG)

Tz. 173 ff. – 1. Ordnungsgemäße Geschäftsorganisation und 2. Richtlinien und Prozesse

Allgemein sehen wir die Ausführungsbestimmungen zu den Pflichten der Geschäftsleiter vor dem Hintergrund der Richtlinien und Prozesse zur Bewertung der individuellen Eignung und Eignung in der Gesamtheit (Eignungsrichtlinien) deutlich überdimensioniert und lehnen diese in der Komplexität und dem Detaillierungsgrad für WumS ab. Generell sollte in diesem Zusammenhang der Grundsatz der Proportionalität stärker herausgearbeitet werden (vgl. Tz. 177).

Die betreffenden Richtlinien und Prozesse zu den Pflichten der Geschäftsleiter (KWG) mit den darin enthaltenen Anforderungen werden dem eigentlichen Geschäftsmodell von WumS, der Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestands, nicht gerecht. Mit Blick auf die geringere Anzahl von Geschäftsleitern bei WumS gegenüber LSI/andere Institute wäre die Umsetzung in dieser Form zudem nicht darstellbar. Dies zeigt sich z. B. in der Anwendung der Diversitätsrichlinie, die in der Eignungsrichtlinie enthalten sein soll. Dementsprechend soll bei der geografischen Herkunft der Geschäftsleiter eine Diversität beinhaltet sein. Bei WumS, die regional agieren, erscheint eine solche Forderung weder als sachgerecht noch als realistisch noch als erforderlich.

Des Weiteren stellen die Anforderungen im Abschnitt "Richtlinien und Prozesse" auf den Nominierungsausschuss ab (vgl. u. a. Tz. 179).

Wir möchten an dieser Stelle erwähnen, dass WumS gemäß § 51c Abs. 4 KWG von der Anwendung der §§ 25d Abs. 7 bis 12 KWG befreit sind. Für WumS empfehlen wir daher, dass unter Beachtung des KWG analog den KAGB-Unternehmen mit gesonderten Regelungen bzw. Ausnahmen verfahren wird.

Tz. 187 – 2. Richtlinien und Prozesse

c. Einführungs- und Schulungsrichtlinien

Richtlinien zur Einführung und Schulung von Mitarbeitern erscheinen für WumS als nicht verhältnismäßig. Für diese muss es ausreichen, Bezug auf die Schulungspläne des GdW bzw. der Regionalverbände zu nehmen.

4
Merkblatt zu den Mitgliedern von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen gemäß KWG und KAGB

Zu I. Anzeigepflicht und erforderliche Unterlagen

Tz. 2 und 13 – 1. Allgemeine Hinweise zu den Anzeigepflichten

Die nach dem KWG einzureichenden Unterlagen sind unverzüglich der Bundesanstalt einzureichen. Die Unverzüglichkeit wird mit einer Frist von zwei Wochen ab Bestellung bemessen, wohingegen nach der bisherigen Verwaltungsauffassung eine vierwöchige Einreichungsfrist gewährt wurde.

Da der Einreichungsweg der Anzeigen bei WumS nach der AnzV über den GdW erfolgt, ist diese Fristsetzung nicht nachvollziehbar und auch zeitlich nicht darstellbar. Wir plädieren daher für die Beibehaltung der bisherigen vierwöchigen Einreichungsfrist.

Tz. 26 – 2. Anzeigepflichtiger Personenkreis

In der erneuten Anzeige bei Wiederwahl eines Aufsichtsratsmitglieds sehen wir enormen bürokratischen Aufwand für Aufsichtsratsmitglieder, WumS, GdW und die Bundesanstalt, dem kein entsprechender Erkenntnisgewinn gegenübersteht. Soweit Sachkunde, Zuverlässigkeit oder zeitliche Verfügbarkeit eines Aufsichtsratsmitglieds während seiner Mandatstätigkeit nicht mehr gegeben sein sollte, so erhält die Bundesanstalt hierüber über die Prüfungsberichte des gesetzlichen Abschlussprüfers Kenntnis.

Tz. 34 – 3. Anzeigepflicht bei Bestellung

b. Unterlagen im Einzelnen

(1) Lebenslauf

Wir regen an, zur Standardisierung der Angaben im Lebenslauf ein Formular zur Verfügung zu stellen.

Tz. 47 und 48 – 3. Anzeigepflicht bei Bestellung

b. Unterlagen im Einzelnen

(3) Angaben zur Zuverlässigkeit der Mitglieder von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen

Zur Beurteilung der Zuverlässigkeit des Aufsichtsratsmitglieds hat dieser – neben den eigenen Geschäftsbeziehungen – auch die Geschäftsbeziehungen der von ihm geleiteten Unternehmen sowie die Geschäftsbeziehungen naher Angehöriger zum beaufsichtigten Institut anzugeben, soweit sich aus diesen eine gewisse wirtschaftliche Abhängigkeit vom anzuzeigenden Institut ergibt. Es sind die Art und der Umfang der Geschäftsbeziehung zu beschreiben.

Hier ist eine Klarstellung erforderlich, dass, wie im Formular PVZLSI aufgeführt, nach Kenntnis des Mandatsträgers kein naher Angehöriger Geschäftsbeziehungen zu dem Institut unterhält, aus denen sich eine wirtschaftliche Abhängigkeit ergeben kann.

Gleiches gilt für die Angabepflicht eventueller konkurrierender Interessen naher Angehöriger. Hier verweisen wir insbesondere auf die Schutzwürdigkeit der Personen hinsichtlich der Regelungen zum Datenschutz und zum Bankgeheimnis. Ergänzend sollte klargestellt werden, dass eine Nachforschungspflicht des Mandatsträgers nicht besteht.

Bezüglich der "konkurrierenden Interessen" bitten wir um konkretisierende Bespiele, was die Bundesanstalt hierunter versteht.

Wir plädieren ferner dafür, den Begriff der nahen Angehörigen im Formular PVZLSI dem Begriff im Merkblatt anzugleichen.

Statt "Nahe Angehörige sind Ehepartner, eingetragene Lebenspartner, Partner in einer Lebensgemeinschaft, Kinder, Eltern; andere Verwandte, mit denen der Erklärende in einem Haushalt lebt." muss es heißen "Ehepartner, eingetragene Partner, Partner in einer Lebensgemeinschaft, Kinder, Eltern und andere Verwandte, mit denen die Person im gemeinsamen Haushalt lebt."

Tz. 80 bis 83 – 3. Anzeigepflicht bei Bestellung

b. Unterlagen im Einzelnen

(7) Angaben zur zeitlichen Verfügbarkeit (KWG)

Während bislang eine Gesamtschau der Tätigkeiten und Mandate ausreichte, verlangt die Aufsicht nunmehr eine stundengenaue Schätzung des Arbeitsaufwandes (Angabe "gegenüber der Bundesanstalt bezogen auf das jeweilige einzelne Mandat oder die jeweilige Tätigkeit in Stunden pro Jahr"). Diese neue Vorgabe ist unverhältnismäßig und nicht erforderlich, um die Angaben zur zeitlichen Verfügbarkeit zu verifizieren.

Ferner sind im Rahmen der Angaben zur zeitlichen Verfügbarkeit bisher ehrenamtliche Tätigkeiten bzw. Angaben zum Privatleben nicht anzugeben. Künftig soll dies nur noch für geringfügige ehrenamtliche Tätigkeiten gelten. In Zweifelsfällen soll Kontakt mit der Bundesanstalt gesucht werden. Auch hier halten wir die Eingrenzung auf geringfügige ehrenamtliche Tätigkeiten für nicht zweckmäßig, da die Auslegung neue Abgrenzungsfragen aufwirft. Der daraus resultierende Mehraufwand wird unserer Ansicht nicht durch einen möglichen Erkenntnisgewinn gedeckt.

Tz. 86 – 4. Anzeigepflicht bei Ausscheiden

Bei Ausscheiden von Aufsichtsratsmitgliedern bittet die Bundesanstalt um Übermittlung einer aktuellen Übersicht über die Zusammensetzung des Organs. Da die Organzusammensetzung jeweils dem Anhang zum eingereichten Jahresabschluss entnommen werden kann und über den elektronischen Bundesanzeiger öffentlich zugänglich ist, sehen wir in der Übermittlung der aktuellen Organübersicht in jedem Einzelfall des Ausscheidens eine weitere bürokratische Anforderung, die u. E. entbehrlich ist.

Zu II. Anforderungen an die Mitglieder von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen

Tz. 111 und 112 – 1. Sachkunde (KWG)

a. Anforderungen an die individuelle Sachkunde

(3) Fortbildung

Soweit die Voraussetzungen für die Annahme der erforderlichen Sachkunde noch nicht bei der Anzeige der Bestellung nachgewiesen werden können, sondern erst im Anschluss hieran durch Fortbildung erfüllt werden, steht dies im Ausnahmefall der Tätigkeit in einem Aufsichtsorgan nicht entgegen, sofern eine Fortbildung zeitnah nachgeholt wird.

In der Einschränkung "im Ausnahmefall" sehen wir eine Verschärfung der bisherigen Verwaltungsauffassung, der zufolge das Aufsichtsratsmitglied die erforderliche Sachkunde stets durch Fortbildung erwerben konnte, soweit sich diese nicht aus den beruflichen Vortätigkeiten ergeben hat. Deshalb sprechen wir uns dafür aus, das Wort "im Ausnahmefall" zu streichen.

Die Bundesanstalt beschränkt die Erleichterung, dass Angehörige stark saisonabhängiger Berufe die Sachkunde auch nach der für den Normalfall vorgesehenen Sechsmonatsfrist nachholen können.

Nunmehr soll eine absolute Obergrenze von zwölf Monaten eingeführt werden. Diese Änderung ist abzulehnen, da sich die bisherige Praxis bewährt hat.

Tz. 117 – 1. Sachkunde (KWG)

b. Anforderungen an die Kenntnisse, Fähigkeiten, und Erfahrungen des Verwaltungs- oder Aufsichtsorgans in seiner Gesamtheit

Zur Überwachung der Geschäftsführung erwartet die Bundesanstalt, dass das Aufsichtsorgan in seiner Gesamtheit über ausreichende Fähigkeiten verfügt. Dem ist grundsätzlich zuzustimmen. In der Folge führt die Bundesanstalt aber Aspekte der Geschäftsführungsüberwachung aus, die undifferenziert zwischen SI und LSI/ andere Institute für alle Aufsichtsorgane gelten sollen, was u. E. einer Differenzierung bedarf und nicht dem Grundsatz der Proportionalität gerecht wird.

Ferner ergeben sich Überwachungsaufgaben der Geschäftsführung aus den Gesellschaftsrecht (für Genossenschaften § 38 GenG). Insoweit bedarf es an dieser Stelle eines Verweises auf die einschlägigen gesellschaftsrechtlichen Regelungen und keiner aufsichtsrechtlichen Konkretisierung.

Hinsichtlich der erwarteten Aspekte der Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen der Aufsichtsratsmitglieder sollten diese insbesondere auf die Größe und das Geschäftsmodell festgelegt werden. Wir plädieren hier für eine Öffnungsklausel, die dem Proportionalitätsgedanken Rechnung trägt.

In diesem Zusammenhang ist die Anforderungsmatrix an das Gesamtorgan in Anhang II des Merkblatts in Bezug auf die Komplexität und das Geschäftsmodell von WumS anzupassen.

Tz. 133 – 3. Zuverlässigkeit

a. Interessenkonflikte

Eine Meldepflicht über jeden identifizierten Interessenkonflikt, auch als Sollvorschrift, bedürfte einer gesetzlichen Grundlage. Da diese fehlt, sollte die Anforderung gestrichen werden.

Im Übrigen ist zu bezweifeln, dass eine solche Meldepflicht für die Bundesanstalt einen Erkenntnisgewinn mit sich bringt.

Tz. 135 ff. – 3. Zuverlässigkeit

b. Unvoreingenommenheit

Als weitere Anforderung an Aufsichtsratsmitglieder nennt die Bundesanstalt nun in Anlehnung an Abschnitt 9.2 der EBA/GL/2017/12 die Unvoreingenommenheit des Aufsichtsratsmitglieds.

Die dort beschriebenen Eigenschaften wie Fehlen von Mut, Überzeugung und Stärke, um die von anderen Mitgliedern des Aufsichtsrats oder der Geschäftsleitung vorgeschlagenen Entscheidungen zu bewerten oder kritisch zu hinterfragen, sind Eigenschaften, die im Vorfeld nicht und im Verlauf der Mandatsausübung nur schwer beurteilbar sind. Hier lassen sich keine belastbaren Maßstäbe definieren; die Beurteilung wird stets subjektiv ausfallen. Auch stellt sich die Frage, wer dieses Kriterium beurteilen soll. Darüber hinaus leitet sich diese Anforderung nicht aus dem Gesetzeswortlaut des § 25d Abs. 1 KWG ab.

Die schon nach jetziger Verwaltungsauffassung von Aufsichtsratsmitgliedern zu tätigenden Angaben im Rahmen der Zuverlässigkeitsprüfung halten wir für ausreichend, um eine hinreichende Unvoreingenommenheit sicherzustellen.

Tz. 163 – 6. Mandatsbegrenzungen

c. Weitere Leitungs- und Aufsichtsmandate

(2) Mandate bei Organisationen und Unternehmen, die nicht überwiegend gewerbliche Ziele verfolgen

Wir begrüßen die Klarstellung, dass kreditwirtschaftliche Spitzenverbände und deren regionale Verbände als Unternehmen eingestuft werden, die nicht überwiegend gewerbliche Ziele verfolgen.

Wir gehen davon aus, dass dies auch für den GdW als genossenschaftlichen Spitzenverband der Wohnungswirtschaft und seine regionalen wohnungswirtschaftlichen Prüfungsverbände gilt. Eine entsprechende Klarstellung würden wir dennoch begrüßen.

Zu III. Pflichten von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen, Ausschüsse (KWG)

Tz. 207 ff. – 1. Pflichten von Verwaltungs- oder Aufsichtsorganen

Allgemein sehen wir die Ausführungsbestimmungen zur kollektiven und individuellen Eignungsprüfung von Geschäftsleitung und Aufsichtsorgan deutlich überdimensioniert und lehnen diese in der Komplexität und Detaillierungsgrad für WumS ab. Wir plädieren in diesem Zusammenhang, dass die WumS die Pflichten von Verwaltungs- und Aufsichtsorganen im nachfolgenden Abschnitt in dieser Form nicht anzuwenden haben. Eine entsprechende Vorgehensweise lässt sich u. a. damit begründen, dass die nachfolgenden Vorschriften i. d. R. auf die Bildung von Ausschüssen aufbauen (vgl. § 25d Abs. 7 bis 12 KWG). Gemäß § 51c Abs. 4 KWG sind die Vorschriften zur Bildung von Ausschüssen auf WumS jedoch nicht anzuwenden.

Wir empfehlen, dass in diesem Zusammenhang der Grundsatz der Proportionalität stärker herausgearbeitet wird.

Auch bisher schon haben WumS ihre Organe durch Selbstevaluierung auf Effizienz und Einhaltung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Regelungen überprüft. Dazu gibt es in den Häusern bereits eingeübte Prozesse und Kriterienkataloge, anhand derer die Evaluierung durchgeführt wird; eine Reglementierung durch aufsichtsrechtliche Vorgaben sehen wir für WumS als nicht erforderlich an.

Tz. 225 ff.– 3. Nominierungsausschuss

d. Bewertung der Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen der Geschäftsleitung und des Verwaltungs- oder Aufsichtsorgans (individuell und in der Gesamtheit)

Tz. 241 – 245 – (1) Richtlinien und Prozesse zur Eignungsbewertung

Die dargestellten Richtlinien und Prozesse zur Eignungsbeurteilung inkl. Eignungs- und Diversitätsrichtlinie sind aus unserer Sicht zu detailliert. Sie sollten ferner hinsichtlich Detaillierungsgrad und Komplexität zwischen SI, LSI und anderen Instituten (WumS) unterschieden werden.

Tz. 246 – (2) Besondere Situationen, die Eignungsbewertungen erforderlich machen

Neben der turnusmäßigen Eignungsbewertung werden hier eine Vielzahl von Situationen genannt, die anlassbezogene Eignungsbewertungen erforderlich machen. Für WumS sehen wir ausschließlich dann eine anlassbezogene individuelle Eignungsbewertung als erforderlich an, wenn neue Geschäftsleitungs- oder Aufsichtsratspositionen besetzt werden.

5
Formulare

PVZLSI	Diktion des Begriffs des "nahen Angehörigen" ist anzupassen. Nachträgliche Änderung bzgl. der Angaben des Mandatsträgers sind anzuzeigen. Hierzu gibt es keine Anzeigepflicht nach § 24 KWG/AnzV. Insoweit Forderung, diesen Hinweis zu streichen. Zukünftig sollen im PVZLSI-Formular die Personalausweis- oder Reisepassnummer, das ausstellende Land sowie der Gültigkeitsablauf des Dokuments angegeben werden. Diese Angaben sind überflüssig, da die Identität von Personen im Bestellungsprozess ohnehin behördlich geprüft wird (mindestens bei der Beantragung des "Führungszeugnisses zur Vorlage bei einer Behörde" sowie der Auskunft aus dem Gewerbezentralregister").
PVGLSI	Bereits im Rahmen der Absichtsanzeige soll das Ende der planmäßigen Amtszeit mit angegeben werden. Diese Anforderung ist überflüssig und realitätsfremd. Ferner soll in der Absichtsanzeige angegeben werden, welcher bisherige Geschäftsleiter durch den neuen Geschäftsleiter ersetzt wird. Diese Anforderung ist überflüssig, da sich ausscheidende Geschäftsleiter bereits aus der Ausscheidensanzeige ergeben. Oftmals erfolgt das Ausscheiden des alten Geschäftsleiters erst ein bis sechs Monate nach Bestellung des neuen Geschäftsleiters; hier ist dann unklar, ob dann auch eine "Ersetzung" im Sinne des Formulars vorliegt. Ferner sollen die zukünftigen Hauptaufgaben des Geschäftsleiters im Rahmen der Absichtsanzeige aufgelistet und um die Angabe ergänzt werden, ob es zu einem Dienstvertragsverhältnis kommen wird. Diese Angaben sind nicht nachvollziehbar. Am Ende des Formulars unter Nr. 7 sollen Institute nun drei Erklärungen abgeben. Sachlogisch gehörten diese jedoch unter Nr. 4 (Absichtsanzeige). Die Erklärungen sind inhaltlich redundant. Zur "Erklärung des anzeigenden Instituts": "Der Unterzeichner/die Unterzeichnerin bestätigt, dass …" Diese Erklärung kann nicht durch den Unterzeichner, sondern durch das Institut bestätigt werden; hier bedarf es einer Klarstellung.

PVVALSI	In der Bestellungsanzeige soll angegeben werden, welches bisherige Aufsichtsratsmitglied durch das neue Aufsichtsratsmitglied ersetzt wird. Diese Anforderung ist überflüssig, da sich ausscheidende Aufsichtsratsmitglieder bereits aus der Ausscheidensanzeige ergeben. Ferner sollen die zukünftigen Hauptaufgaben des Aufsichtsratsmitgliedes in der Bestellungsanzeigeanzeige aufgelistet und um die Angabe ergänzt werden, auf Grund welcher Rechtsgrundlage die Person Aufsichtsratsmitglied wurde. Diese Angaben sind nicht nachvollziehbar. Am Ende des Formulars unter Nr. 5 sollen Institute nun vier Erklärungen abgeben. Sachlogisch gehörten diese jedoch unter Nr. 4 (Bestellungsanzeige). Die Erklärungen sind inhaltlich redundant.

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
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