



Genossenschaft von unten

eine Initiative von Mitgliedern Berliner Wohnungsgenossenschaften

Warum müssen Wohnungsgenossenschaften demokratisiert werden? Warum ist eine Reform des Genossenschaftsgesetzes notwendig?

Von Manfred Zemter

Kaum ist der Rauch verzogen, der durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom Frühjahr dieses Jahres 2021 mit der Nichtigkeitserklärung des Berliner »Mietendeckel«- Gesetzes aufgewirbelt wurde, flattern bei vielen Mietern zum Jahreswechsel Mieterhöhungen auf den Tisch. Bekanntlich hatte die rot-rot-grüne Regierung Berlins zum 23. Februar 2020 die Mieten in Berlin auf dem Stand vom Juni 2019 eingefroren. Das betraf all´ die Wohnungen, die vor dem Jahr 2014 gebaut wurden. Nach dem genannten Urteil wurden die Befürchtungen der Mieter über Mieterhöhungen wahr. Die Vermieter frohlockten, weil sie nun höhere Mieten durchsetzen können. Bestärkt wurden die Vermieter durch die Verbände der Immobilienwirtschaft und deren Handlanger. So verkündet der zum Netzwerk des *Verlages für die Deutsche Wirtschaft* gehörende GeVestor, jetzt sollen Vermieter ihr gutes Recht wahrnehmen und die Mieten erhöhen. Zugleich geben sie ihnen mit dem »unangreifbaren Mietvertrag« das entsprechende Werkzeug in die Hand.

Viele Vermieter nehmen den Jahreswechsel zum Anlass, die Mieten zu erhöhen. Gleiches tun Wohnungsgenossenschaften. Die Genossenschaftsmitglieder haben dabei weder ein Entscheidungs-, noch ein Mitspracherecht, obwohl sie Miteigentümer der Genossenschaft, deren Wohnungen und deren Kapital sind.

Grundlage dieses Handelns bildet der § 27 des Genossenschaftsgesetzes, nach dem der Vorstand die Genossenschaft unter eigener Verantwortung zu leiten hat. Er hätte dabei die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung festgesetzt worden sind. Da jedoch die Satzungen der Wohnungsgenossenschaften aus den Mustersatzungen abgeleitet werden, die vom Gesamtverband der deutschen Wohnungswirtschaft GdW erlassen worden sind, dort aber keine Beschränkungen festgelegt sind und weil der Inhalt der Mustersatzung von den Vorständen als Dogma behandelt wird, entfaltet sich eine Allmacht der Vorstände, und jegliche Mitbestimmung entfällt. In den Vertreterversammlungen macht sich dadurch Lethargie breit. Das Interesse, als Vertreter zu kandidieren oder an Vertreterwahlen teilzunehmen, sinkt.

Deshalb: Genossenschaften dürfen keine Autokratien werden!

Bei der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes im Jahre 2017 hatte die Initiative »Genossenschaft von unten« vorgeschlagen, dass das Recht der Generalversammlung wiederhergestellt wird, dem Vorstand Weisungen erteilen zu dürfen. Allerdings war der lange Arm der Verbände so stark, dass nur folgender rudimentärer Text in das Gesetz aufgenommen wurde:

»Bei Genossenschaften mit nicht mehr als 20 Mitgliedern kann die Satzung vorsehen, dass der Vorstand an Weisungen der Generalversammlung gebunden ist.«

Die Initiative »Genossenschaft von unten« fordert, dass dieses Weisungsrecht auf alle Genossenschaften, unabhängig von ihrer Größe, ausgedehnt wird!

Damit würde auch der Forderung gemäß § 1 des Genossenschaftsgesetzes entsprochen, die als Förderzweck nicht nur den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder vorsieht, sondern auch deren soziale und kulturelle Belange einbezieht. Als soziale Belange sind hier nicht nur das zwischenmenschliche Miteinander oder beispielsweise die Einrichtung von Begegnungsstätten zu verstehen, sondern auch die vielfältigen Formen demokratischen Handelns und der Mitbestimmung der Mitglieder. Gegenwärtig handeln die gewählten Vertreter der Mitglieder isoliert voneinander und ohne sich gegenseitig auszutauschen, ganz zu schweigen vom Erfahrungsaustausch mit Mitgliedern anderer Genossenschaften. Die Vertreterversammlungen erscheinen oftmals leblos. Die Vorstände handeln losgelöst von den Interessen der Mitglieder.

Mehr noch: Zur Demokratie gehört auch, dass die Vorstände bei ihrem Auftreten in Politik und Wirtschaft die Meinung der Mitgliedschaft und nicht nur ihre eigenen Interessen vertreten. Dennoch behandeln sie die Genossenschaften wie ihre Verfügungsmasse – wie es sich in Berlin bei der Umsetzung des »Mietendeckels« gezeigt hat. Gegen die Interessen der Mitglieder haben die Vorstände jener vier Genossenschaften eklatant verstoßen, die gegen den Mieterdeckel Verfassungsbeschwerde geführt haben. In keinem Falle wurden die Mitglieder gefragt. Die Verfassungsbeschwerde war nicht von den Mitgliedern legitimiert.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, müssen die Mitglieder- und Vertreterrechte gestärkt werden. Die Vertreter brauchen mehr Kompetenzen. Sie müssen das Recht erhalten, das Meinungsbild der Mitglieder zu ermitteln, sich untereinander auszutauschen und bei Notwendigkeit gemeinsame Standpunkte gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsrat zu erarbeiten. Dazu sollen Vertreterräte geschaffen werden, aber nicht nur dazu. Repressalien gegen kritische Mitglieder und Vertreter sind zu unterlassen. Mehr Transparenz, z. B. hinsichtlich der Prüfberichte oder der Vorstandsgehälter, oder die Zulassung der Presse bei General- bzw. Vertreter-versammlungen würden die Stellung der Vertreter in der Genossenschaft stärken.

Ebenso erscheint es wichtig, bestimmte neoliberale Tendenzen zurückzudrängen, wie zum Beispiel die Steigerung der Höchstzahl von Mitgliedsanteilen, die Zulassung von Personenhandelsgesellschaften und juristischen Personen als Mitglieder der Genossenschaft, die Bestellung von deren Vertretern in Vorstand und Aufsichtsrat, die Ab-

schwächung der Ersatzpflichten der Vorstände gegenüber der Genossenschaft, die Befreiung der Vorstandsmitglieder vom Verbot der Mehrfachvertretung und ähnliches.

Mehr Demokratie in Genossenschaften bedeutet auch, die freie Wahl der Wirtschaftsprüfer, das Absenken des Quorums zur Einberufung einer General- oder Vertreterversammlung auf 5 %, die Verlagerung der Zuständigkeit vom Landgericht auf das Amtsgericht bei der Anfechtung von Beschlüssen.

Die Erfordernisse zur Demokratisierung der Genossenschaften, insbesondere der Wohnungsgenossenschaften, sollen auf dem Alternativen Genossenschaftskongress der Initiative »Genossenschaft von unten« diskutiert werden. Sie könnten ein Beitrag zu mehr Demokratie in den Genossenschaften und in der Gesellschaft sein..

Der Kongress wird Alternativer Genossenschaftskongress genannt, weil die BBA - Akademie der Immobiliengesellschaft Berlin jedes Jahr einen Genossenschaftskongress veranstaltet, zu dem nur Vorstände, Aufsichtsräte und leitende Mitarbeiter geladen werden. Unser Kongress soll ein Forum für die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaften sein.

(14.03.2022)