



# Genossenschaft von unten

eine Initiative von Mitgliedern Berliner Wohnungsgenossenschaften

## **Generalversammlung oder Vertreterversammlung oder wer?**

## **Wer hat das Sagen in der Wohnungsgenossenschaft?**

### **Von Sigurd Schulze**

Der Kampf um bezahlbare Wohnungen und um die Mieten in Berlin ist mit dem Mietendeckel und dem Volksentscheid »Deutsche Wohnen und Co. enteignen« in eine neue Phase des Klassenkampfes zwischen Kapital und Arbeit getreten. In dieser Auseinandersetzung zeigten sich die Wohnungsgenossenschaften – lange Zeit gewissermaßen exterritoriale Gebiete zwischen privater und kommunaler Wohnungswirtschaft – in einer neuen, demokratiefeindlichen Rolle.

Wohnungsgenossenschaften sind eine privatwirtschaftliche Eigentumsform, die ein gemeinschaftliches oder kollektives Eigentum begründet, und die nach dem Genossenschaftsgesetz den Zweck haben, die wirtschaftliche Tätigkeit ihrer Mitglieder zu fördern. Jeder Genosse besitzt Anteile und hat in der Generalversammlung eine Stimme. Das nährt die Vorstellung, die Genossenschaft würde von den Mitgliedern demokratisch verwaltet und ihr Ziel wäre »eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung«, wie es in den Satzungen heißt. »In Genossenschaft wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf« – verkünden sie in ihren Prospekten. Bedeutet soziale Verantwortung mieterfreundliches Verhalten nur in der Genossenschaft oder auch in der Stadt? Denn trotz ihrer Abgeschlossenheit in sich findet über den Mietspiegel und über die Fluktuation von Mietern eine gegenseitige Beeinflussung, wenn nicht Abhängigkeit von Genossenschaften und dem Wohnungsmarkt, statt. Wobei die Genossenschaften eben einen mieterfreundlichen und mietendämpfenden Einfluss ausüben müssten. Aber von ihnen kamen in den Kämpfen um den Mietendeckel und den Volksentscheid die falschen Signale. In einer großen öffentlichen Kampagne wandten sich die Genossenschaften offen gegen den Mietendeckel und sagten den

Zusammenbruch der Genossenschaften wegen schwindender Mieteinnahmen voraus. Der Wortführer der Genossenschaften, Frank Schrecker, dramatisierte die »Gefahr« mit vermeintlichen Mietverlusten, mal von 150, mal von 300 und mal von 180 Millionen Euro. Die Genossenschaften könnten keine Wohnungen mehr bauen und keine Reparaturen mehr sichern. Folglich sahen sich die Genossenschaften (in ihrer öffentlichen Erscheinung) durch den Mietendeckel geschädigt und führten vor dem Bundesverfassungsgericht gegen ihn Verfassungsbeschwerden.

Auch gegen den Volksentscheid »Deutsche Wohnen und Co. enteignen« (DWE) machten die Wohnungsgenossenschaften Front und solidarisierten sich offen mit den Wohnungskonzernen. Ein harter Kern von 39 Berliner Genossenschaftsvorständen verbreitete das Gerücht, alle Genossenschaften mit mehr als 3.000 Wohnungen würden enteignet – das wären 225.000 Genossen mit 140.000 Wohnungen. Zwar wurden die Irrtümer von der Volksinitiative DWE richtiggestellt, dennoch werden weitere Zweifel am Volksentscheid geschürt. Wie ist es möglich, dass die Sachwalter von Genossenschaften, die solidarisch für- und miteinander bauen und wohnen wollen, sich offen auf die Seite von Kapitalgesellschaften stellen, deren Ziel die Erwirtschaftung von Profit und von hohen Mieten ist? Wie ist es möglich, dass die Mitglieder es dulden, dass die Vorstände politische Aktivitäten entwickeln, zu denen die Mitglieder nicht gefragt wurden? In keiner Satzung steht, dass die Vorstände in die Politik des Landes oder der Stadtgesellschaft einzugreifen befugt sind. Ein demokratisch gesinnter Vorstand würde sich von den Mitgliedern einen Auftrag erteilen lassen, wo das als notwendig erschiene.

### **Wer sind die Genossenschaften? Für wen sind sie da?**

Spätestens hier stellt sich die Frage: Wer sind die Genossenschaften? Für wen sind sie da? Für wen wollen sie da sein? Wer bestimmt ihr Ziel, ihren Charakter? Wer hat das Sagen in der Genossenschaft?

Das wichtigste Interesse der Genossenschaftsmitglieder besteht in sicherem Wohnen zu günstigen und stabilen Mieten. Sie schließen sich solidarisch zusammen, um gemeinschaftlich Wohnungen zu bauen. Jeder Genosse ist gleichberechtigter Miteigentümer. Folglich würden Ziele und Probleme

gemeinschaftlich beraten und beschließen. Zur Wahrung der Gleichheit aller Mitglieder wäre die Generalversammlung das entscheidende Organ. Da sehr große Genossenschaften schwer an einem Ort zu versammeln sind, wurde 1922 bei Genossenschaften über 3.000 Mitgliedern und 1926 bei Genossenschaften über 1.500 Mitgliedern eine Vertreterversammlung eingeführt. Daraus entstand ein neues Problem: Wo bleibt das Recht eines jeden Genossen auf demokratische Teilhabe an den Angelegenheiten der Genossenschaft? Volker Beuthien weist auf den Zusammenhang der Grundsätze einer Genossenschaft hin: die genossenschaftliche Selbstverwaltung und die genossenschaftliche Selbsthilfe begründen das Recht eines jeden Genossen, »die Fördertätigkeit durch die persönliche Teilnahme an der genossenschaftlichen Willensbildung selbst mit (zu) beeinflussen.« (Volker Beuthien, Die Vertreterversammlung eingetragener Genossenschaften, 1984). Im Umkehrschluss jedoch nimmt die Vertreterversammlung allen anderen Mitgliedern ihre Rechte weg. Wer nicht Vertreter ist, hat kein Stimmrecht in der »Ersatz-Generalversammlung«; er hat kein Zutrittsrecht, kann nicht das Wort ergreifen oder sein Informationsrecht wahrnehmen. In der genossenschaftlichen Praxis wird Nicht-Vertretern der Zutritt zur Vertreterversammlung streng verwehrt, oft mit Hilfe von Sicherheitsdiensten. In der Ersten Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow wurden zum Beispiel Sprecher der Mieter, die der Aufsichtsrat eingeladen hatte, von der Vertreterversammlung wieder ausgeschlossen.

### **Die Vertreterversammlung raubt Mitgliederrechte**

Beuthien weist vor allem darauf hin, dass die Vertreterversammlung so tiefe Eingriffe in die Satzung vornehmen kann, dass der Zweck der Genossenschaft völlig verändert oder die Genossenschaft gar aufgelöst werden kann. Außenstehende Genossen dürfen diese Beschlüsse nicht einmal anfechten. Durch geschickte Auswahl der Vertreter durch den Vorstand kann die Vertreterversammlung lenkbar gemacht werden. Die strukturelle Bedeutungslosigkeit der Vertreterversammlung liegt im Genossenschaftsgesetz begründet. 1973 wurde das Recht der Generalversammlung, dem Vorstand geschäftspolitische Weisungen erteilen zu dürfen, aus dem Gesetz gestrichen. Seitdem gilt: »Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung«. Weder die Vertreterversammlung noch der Aufsichtsrat dürfen ihm hineinreden. Damit ist die genossenschaftliche

Demokratie faktisch abgeschafft. Die Folgen sind nicht nur an den eigenmächtigen Entscheidungen der Vorstände wie der Mietpreistreiberei oder dem Aufzwingen teurer Modernisierungsmaßnahmen zu beobachten, sondern auch an dem verantwortungslosen Hintertreiben des Mietendeckels und des Volksentscheids. Die ursprüngliche soziale Funktion der Genossenschaften wird durch das Pseudo-Unternehmertum der Vorstände untergraben.

## **Neuorientierung der Wohnungsgenossenschaften**

### **– Öffnung für Geringverdiener**

Die krasse Wohnungskrise wirft die Frage auf, wie die Wohnungsgenossenschaften zu ihrer Bewältigung beitragen können. Traditionell versorgen sie Arbeiter und Angestellte mit niedrigem Einkommen mit Wohnungen durch solidarische Zusammenarbeit. Gerade Entwicklungen wie die Entmietung und Verdrängung in den Städten zwingen zu neuen Formen bei der Schaffung von bezahlbaren Wohnungen. Eine Wende in der Orientierung der Wohnungsgenossenschaften ist unverzichtbar, wenn die Genossenschaften ihre traditionelle Funktion erfüllen wollen. Desto mehr, wenn sie die Förderung von Ländern und Kommunen genießen wollen. Deshalb schlägt die Initiative »Genossenschaft von unten« vor, dass die Genossenschaften wohnungssuchende Beschäftigte von Krankenhäusern, Pflegeeinrichtungen, Altenheimen und kommunalen Betrieben bevorzugt als Mitglieder aufnehmen und mit Wohnungen versorgen. Das könnte von Gewerkschaften und Kommunen unterstützt werden und zum Beispiel zur Milderung des Pflegenotstands beitragen. Das ist nicht abwegig. Die Erste Wohnungsgenossenschaft Pankow hieß lange Zeit »Arbeiterwohnungsbau-genossenschaft Klinikum Buch«. Eine solche Lösung könnte auch der Berliner Feuerwehr helfen, ihren Mitgliedern bessere Arbeits- und Wohnbedingungen zu bieten.

### **Demokratisierung unverzichtbar**

Eine Wende in der Orientierung der Wohnungsgenossenschaften muss mit ihrer Demokratisierung Hand in Hand gehen. Die sich zuspitzende Teuerung und der Reallohnverlust der abhängig Beschäftigten, also auch der Mitglieder der

Wohnungsgenossenschaften, rückt den Fördergrundsatz der Genossenschaft wieder in den Vordergrund. Jedem Genossen muss bei sozialen Problemen geholfen werden. Hilfe und Selbsthilfe gewinnen mehr Bedeutung. Das Bedürfnis zum Mitreden und Mitentscheiden wächst. Diese Möglichkeit bestünde in der Generalversammlung, an der jeder Genosse teilnehmen darf. Die logische Konsequenz wäre die Wiederherstellung der Generalversammlung in jeder Genossenschaft. Die aber wäre bei 3.000, 5.000 oder 10.000 Mitgliedern nur mit sehr hohem Aufwand zu organisieren und bei vielleicht zu niedriger Beteiligung mehr hinderlich als förderlich.

Die Vertreterversammlung muss also als notwendiges Übel beibehalten werden. Dann aber muss sie zu einem leistungsfähigen Instrument entwickelt werden. Das ist vor allem über die Erhöhung ihrer Kompetenzen möglich, zum Beispiel bei der Entscheidung über Neubau und Abriss von Wohnungen, bei Modernisierung, Wohnungsvergabe und Nutzungsentgelten. Dazu muss sie mehrmals im Jahr tagen, um die ihr zustehenden Entscheidungen gründlich beraten zu können. Ein Vertreterrat könnte den Inhalt der Vertreterversammlung mitbestimmen, Initiativen der Vertreter koordinieren und die Einberufung der Vertreterversammlung fordern und gegebenenfalls organisieren. Vertreterversammlungen sollen nach Ansicht der Initiative »Genossenschaft von unten« für alle Mitglieder öffentlich sein, ihnen Rederecht gewähren und sollen die Presse zulassen.

Damit ist jedoch das Problem nicht gelöst, dass jedes Mitglied in der Generalversammlung ein Teilnahme- und Stimmrecht hätte, das es in der Vertreterversammlung aber nicht oder nur begrenzt ausüben kann. Das Genossenschaftsgesetz trägt dem Problem in gewissem Maße Rechnung, indem es vorsieht, dass bestimmte Beschlüsse der Generalversammlung vorbehalten bleiben können (Paragraph 43a Abs.1) oder die Generalversammlung einberufen werden kann, um die Vertreterversammlung wieder abzuschaffen (Paragraph 43a Abs.7). Nach Paragraph 27 Abs.2 kann darüber hinaus zu »einzelnen Geschäften« die Zustimmung der Generalversammlung erforderlich sein. Damit wird angedeutet, dass es in bestimmten (Krisen-) Situationen oder bei Beschlüssen von großer Tragweite möglich sein muss, allen Mitgliedern die Mitwirkung an der Beschlussfassung zu erlauben.

## **Mitgliederentscheid – neue Form der Demokratie**

Die initiative »Genossenschaft von unten« schlägt eine Möglichkeit vor, allen Genossen das Mitentscheiden zu ermöglichen – den Mitgliederentscheid. Der Mitgliederentscheid soll in der Satzung verankert sein. Er kann auf Beschluss der Vertreterversammlung oder auf die Forderung einer Mindestanzahl von Mitgliedern hin anberaumt werden. Der Mitgliederentscheid hat die Qualität eines Beschlusses der Generalversammlung und kann ein empfindliches Defizit in der Gestaltung der genossenschaftlichen Demokratie beseitigen helfen. Von Gewerkschaften und Parteien wird diese Form der Mitbestimmung in zunehmendem Maße genutzt. Kennzeichnend für die Art der Gestaltung (oder Nichtgestaltung) der genossenschaftlichen Demokratie ist, dass in der Mustersatzung des GdW Bundesverbandes der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die allgemein als Grundlage der Satzungen gehandhabt wird, weder eine Einberufung der Generalversammlung (soweit eine Vertreterversammlung besteht) noch ein Mitgliederentscheid vorgesehen sind.

Der Alternative Genossenschaftskongress am 26. März 2022 in Berlin wird diese Frage diskutieren und entsprechende Vorschläge in die Demokratische Mustersatzung aufnehmen, die zur Beschlussfassung vorliegt.

(5.3.2022)