



**GdW Richtlinie**

**Grundsätze der genossenschaftlichen  
Pflichtprüfung**

Richtlinie  
des GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
und seiner regionalen Prüfungsverbände

Stand März 2018

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](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2022

## **Grundsätze der genossenschaftlichen Pflichtprüfung**

Richtlinie des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und seiner regionalen Prüfungsverbände



## **Vorwort**

Die "Grundsätze der genossenschaftlichen Pflichtprüfung" sind vom GdW in seiner Funktion als Spitzenverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes in Zusammenarbeit mit den regionalen Prüfungsverbänden im GdW erarbeitet worden.

Mit diesen Grundsätzen werden die Besonderheiten der genossenschaftlichen Pflichtprüfung dargelegt und erläutert. Sie stellen die Rechtsgrundlagen der genossenschaftlichen Pflichtprüfung, die Aufstellungsgrundsätze, den Prüfungszeitraum und die Prüfungspflichten dar, beleuchten die Rechte und Pflichten der an der Prüfung Beteiligten und gehen schließlich auch auf die Haftung des Prüfungsverbandes ein. Ausführlich behandelt wird auch der Umgang mit den Ergebnissen der Prüfung im Rahmen der Erörterung in der Prüfungsschlussitzung, der Berichterstattung im Prüfungsbericht, der Erteilung einer Prüfungsbescheinigung sowie der Behandlung in den Gremien der Genossenschaft. Die Grundsätze erläutern selbstverständlich auch ausführlich die Gegenstände der genossenschaftlichen Pflichtprüfung und hier speziell den Bereich, der für Wohnungsgenossenschaften von Bedeutung ist. Schließlich werden auch die Prüfungsurteile dargelegt und erläutert.

In den letzten Jahren gab es verschiedene Rechtsänderungen, die Einfluss auf die genossenschaftliche Pflichtprüfung hatten. Zuletzt wurde am 21.07.2017 das Gesetz zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften beschlossen, welches am 22.07.2017 in Kraft trat. Damit wurden beispielsweise die Größenmerkmale für die Befreiung von der Jahresabschlussprüfung (§ 53 Abs. 2 GenG) leicht angehoben. Zukünftig ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen, wenn die Bilanzsumme 1,5 Mio. EUR (zuvor 1 Mio. EUR) und die Umsatzerlöse 3 Mio. EUR (zuvor 2 Mio. EUR) übersteigen. Ferner wurde eine vereinfachte Prüfung für Kleinstgenossenschaften (§ 53 a GenG) geschaffen. Die vereinfachte Prüfung umfasst die Durchsicht bestimmter Unterlagen und die Feststellung, ob es daraus Anhaltspunkte dafür gibt, an einer geordneten Vermögenslage oder der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu zweifeln. Darüber hinaus wurde klargestellt, dass eine Genossenschaft mehreren Prüfungsverbänden angehören kann und es wurde eine Regelung zu der Frage aufgenommen, welcher Verband die Genossenschaft in diesem Fall prüft (§ 55 Abs. 4 GenG). Schließlich wurden verschiedene Regelungen zur Stärkung der Transparenz aufgenommen. So hat der Prüfungsverband künftig Stellung dazu zu nehmen, ob und auf welche Weise die Genossenschaft im Prüfungszeitraum einen zulässigen Förderzweck verfolgt hat (§ 58 Abs. 1 Satz 3 GenG). Ergänzend dazu ist der Prüfungsverband unter bestimmten Umständen berechtigt, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht eine Abschrift eines Prüfungsberichtes ganz oder auszugsweise zur Verfügung zu stellen (§ 62 Abs. 3 Satz 2 GenG).

Die sich aus der Genossenschaftsgesetznovelle 2017 ergebenden Änderungen, die sich auf die genossenschaftliche Pflichtprüfung beziehen, wurden in diese Richtlinie eingearbeitet.

Die Grundsätze richten sich sowohl an die Prüfer der Prüfungsverbände im GdW als auch an die Wohnungsgenossenschaften, insbe-

sondere den Vorstand und den Aufsichtsrat. Der GdW als Spitzenverband und die regionalen Prüfungsverbände im GdW wollen mit diesen Grundsätzen einen Beitrag dazu leisten, die Besonderheiten der genossenschaftlichen Pflichtprüfung wieder stärker herauszuarbeiten und von der Prüfung der Kapitalgesellschaften abzugrenzen und zusätzlich den Prüfungsbeauftragten weitere Erläuterung der gesetzlichen Vorschriften zu bieten.

An der Erstellung dieser Richtlinie haben im Einzelnen mitgewirkt:

vom Arbeitskreis genossenschaftliche Prüfungsfragen:

RA WP/StB Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand, Prüfungsdirektor  
BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., Berlin sowie  
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., Dresden

WP/StB Hans Maier, Verbandsdirektor  
VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., München sowie  
vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart

WP/StB Gerhard Viemann, Prüfungsdirektor  
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V., Hannover sowie  
VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Hamburg

sowie vom GdW:

WP/StB Ingeborg Esser  
WP Claudia Buchta und  
Dr. Matthias Zabel

Allen Mitwirkenden an diesem Gemeinschaftsprojekt Dank und Anerkennung für die geleistete umfangreiche und qualifizierte Arbeit.

Berlin, im März 2018

GdW  
Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin





## Inhalt

	Seite
<b>1</b> <b>Pflichtprüfung und Berufsgrundsätze</b>	<b>1</b>
1.1 Verband als Träger der Prüfung	1
1.2 Unabhängigkeit des Prüfungsverbandes	2
1.3 Berufsgrundsätze und Berufssatzung	4
 <b>2</b> <b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>7</b>
2.1 Rechtsgrundlage der genossenschaftlichen Prüfung	7
2.2 Besondere Vorschriften für die Prüfung von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nach KWG	7
 <b>3</b> <b>Aufstellungsgrundsätze, Prüfungszeitraum und Prüfungsfristen</b>	<b>9</b>
3.1 Aufstellungsgrundsätze	9
3.2 Umfang der Prüfung	10
3.2.1 Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse	10
3.2.2 Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	12
3.2.3 Umfang der Prüfung des laufenden Geschäftsjahres	13
3.3 Aufstellungs- und Prüfungsfristen	13
 <b>4</b> <b>Rechte und Pflichten der an der Prüfung Beteiligten</b>	<b>17</b>
4.1 Pflichten (§ 62 Abs. 1 GenG)	17
4.2 Mitwirkungspflichten (§ 57 GenG)	18

4.3		
Prüfungsbereitschaft		19
4.4		
Vollständigkeitserklärung		19
4.5		
Einberufungsrecht (§ 57 Abs. 4 GenG)		20
4.6		
Meldung des Prüfungsverbands an die Registergerichte (§ 63 d Satz 2 GenG)		20
<b>5</b>		
<b>Zivilrechtliche Haftung des Prüfungsverbandes und des Prüfers</b>		<b>23</b>
<b>6</b>		
<b>Strafrechtliche Verantwortung der an der Prüfung Beteiligten</b>		<b>25</b>
<b>7</b>		
<b>Prüfungsgrundsätze, Prüfungsbericht und -auswertung</b>		<b>27</b>
7.1		
Allgemeines zu den Prüfungsgrundsätzen		27
7.2		
Prüfungsgrundsätze		28
7.3		
Prüfungsschlussitzung (§ 57 Abs. 4 GenG)		29
7.4		
Prüfungsbericht (§ 58 Abs. 1 Satz 1 GenG)		30
7.4.1		
Prüfungsbericht nach § 53 Abs. 1 GenG für kleine Genossenschaften (ohne Jahresabschlussprüfung)		30
7.4.2		
Prüfungsbericht nach § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG (mit Jahresabschlussprüfung)		31
7.4.3		
Prüfungsbericht nach § 53 a GenG für Kleinstgenossenschaften		33
7.5		
Prüfungsbescheinigung		34
7.6		
Auswertung des Prüfungsergebnisses nach Vorlage des Prüfungsberichts		34

7.6.1 Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat (§ 58 Abs. 4 GenG)	34
7.6.2 Generalversammlung und außerordentliche Generalversammlung (§ 60 GenG)	35
7.7 Verfolgung der Prüfungsergebnisse durch den Prüfungsverband (Erledigungs nachweis)	36
7.8 Zusammenfassung von Handlungsmöglichkeiten des Prüfungsverbandes bei Verstößen bzw. Fehlverhalten der geprüften Genossenschaft	38
<b>8 Gegenstand der genossenschaftlichen Pflichtprüfung</b>	<b>41</b>
8.1 Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 Abs. 1 GenG	41
8.1.1 Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse	42
8.1.2 Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	43
8.1.2.1 Grundsätze	43
8.1.2.2 Förderzweck	44
8.1.2.3 Prüfungsgegenstand: Geschäftsführungsorganisation	46
8.1.2.4 Prüfungsgegenstand: Geschäftsführungsinstrumentarium	47
8.1.2.5 Prüfungsgegenstand: Geschäftsführungstätigkeit	50
8.1.4 Prüfung von Beteiligungsunternehmen	52
8.2 Kritische Würdigung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 53 Abs. 1 GenG	55
8.2.1 Grundsatz	55
8.2.2 Durchführung der kritischen Würdigung	56

8.3		
Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 53 Abs. 2 GenG	57	
8.3.1		
Prüfung des Jahresabschlusses	57	
8.3.2		
Prüfung des Lageberichts	58	
8.4		
Vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG	59	
<b>9</b>		
<b>Zusammengefasstes Prüfungsergebnis/ Bestätigungsvermerk</b>	<b>63</b>	
9.1		
Zusammengefasstes Prüfungsergebnis	63	
9.1.1		
Einleitender Abschnitt	64	
9.1.2		
Grundsätzliche Feststellungen	65	
9.1.3		
Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter kritischer Würdigung von Buchführung, Jahresabschluss (und Lagebericht)	66	
9.1.4		
Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss (und Lagebericht)	66	
9.1.5		
Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	66	
9.2		
Zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die Prüfung nach § 53 a GenG	67	
9.3		
Bestätigungsvermerk (§ 58 Abs. 2 GenG)	68	
<b>10</b>		
<b>Außerordentliche Prüfung (§ 57 Abs. 1 Satz 2 GenG)</b>	<b>69</b>	
10.1		
Grundsätze	69	
10.2		
Sonderprüfungen	70	
10.3		
Gutachtliche Äußerungen des Prüfungsverbandes	71	

10.4			
Sonderprüfungen aufgrund der Verbandsatzung			74
10.5			
Vertragliche Sonderprüfungen			74
<b>Anlagen</b>			<b>77</b>
<b>Anlage 1</b>			
<b>Zusammengefasstes Prüfungsergebnis</b>			<b>79</b>
Anlage 1.1			
Zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die gesetzliche Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG einschließlich einer kritischen Würdigung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts (Muster)			79
Anlage 1.2			
Zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die gesetzliche Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG unter Einbeziehung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts (Muster)			85
Anlage 1.3			
Zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die Prüfung nach § 53 a GenG (Muster)			91
<b>Anlage 2</b>			
<b>Katalog beispielhafter Verstöße und Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung</b>			95
Anlage 2.1			
Katalog beispielhafter Verstöße			95
Anlage 2.2			
Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung – mögliche Beurteilungen			99
<b>Anlage 3</b>			
<b>Prüfschemata der Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG mit kritischer Würdigung (Kleine Genossenschaften)</b>			105
<b>Anlage 4</b>			
<b>Besonderheiten bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung</b>			109



**1.1****Verband als Träger der Prüfung**

Gemäß § 54 GenG haben Genossenschaften einem Prüfungsverband anzugehören, dem das Prüfungsrecht verliehen ist (Prüfungsverband). Gemäß § 55 Abs. 1 GenG ist der Prüfungsverband, dem die Genossenschaft angehört, Träger der Prüfung.

In § 55 Abs. 4 GenG wird seit der Anpassung der Vorschrift im Jahr 2017 klargestellt, dass eine Genossenschaft mehreren Prüfungsverbänden angehören kann. Zudem wurde eine Regelung zu der Frage aufgenommen, welcher Verband die Genossenschaft in diesem Fall prüft:

Gehört die Genossenschaft mehreren Verbänden an, wird die Prüfung durch denjenigen Verband durchgeführt, bei dem die Genossenschaft die Mitgliedschaft zuerst erworben hat. Etwas anderes soll nur dann gelten, wenn dieser Verband, die Genossenschaft und der andere Verband, der künftig die Prüfung durchführen soll, sich darauf einigen, dass der andere Verband die Prüfung durchführt. Kommt eine solche Einigung nicht zustande, hat die Genossenschaft die Möglichkeit, die Mitgliedschaft in dem ersten Verband zu kündigen, um die Prüfung von dem anderen Verband durchführen zu lassen; allerdings ist in diesem Fall die entsprechende Kündigungsfrist zu beachten.

Der Prüfungsverband bedient sich zur Durchführung der Prüfung grundsätzlich der von ihm angestellten Prüfer (§ 55 Abs. 1 Satz 2 GenG). Der Verband bleibt auch dann Träger der Prüfung, wenn er sich nach § 55 Abs. 3 GenG im Einzelfall von ihm nicht angestellter Prüfer bedient, um eine gesetzmäßige sowie sach- und termingerechte Prüfung zu gewährleisten. Die Auswahl beschränkt sich dabei auf andere Prüfungsverbände, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften. Bei der Inanspruchnahme von Dienstleistungen Dritter ist § 50 a WPO hierbei nicht zu beachten, da § 62 Abs. 1 GenG als Spezialregelung vorgeht (vgl. Abschnitt 1.3).

Das Prüfungsrecht des Verbandes ruht soweit

- die Aufsichtsbehörde dies anordnet (§ 56 Abs. 1 GenG) oder
- ein Prüfungsverband, der sich nach § 63 e Absatz 1 einer Qualitätskontrolle zu unterziehen hat, nicht mehr gemäß § 40 a Abs. 1 Satz 1 der Wirtschaftsprüferordnung (WPO) im Register eingetragen ist.

Ruht das Prüfungsrecht des Verbandes, so hat der Spitzenverband, dem der Verband angehört, auf Antrag des Vorstandes der Genossenschaft bzw. des Verbandes, einen anderen Prüfungsverband, einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als Prüfer zu bestellen (§ 56 Abs. 2 GenG). Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Anträge unverzüglich zu stellen, soweit diese nicht vom Verband gestellt werden.

Im Falle des Ruhens des Prüfungsrechtes des Verbandes und der Bestellung eines anderen Prüfers durch den Spitzenverband, hat der Prüfer dem Verband eine Abschrift seines Prüfungsberichtes vorzulegen (§ 56 Abs. 3 GenG).

---

## **1.2 Unabhängigkeit des Prüfungsverbandes**

Wesentlicher Anknüpfungspunkt der Unabhängigkeit der Prüfungsverbände ist – im Unterschied zur Prüfung von Kapitalgesellschaften – die Pflichtmitgliedschaft nach § 54 GenG. Diese Mitgliedschaft im Prüfungsverband sichert die notwendige persönliche und materielle Unabhängigkeit, die frei ist von eigenwirtschaftlichen Erwerbsinteressen. Die Pflichtmitgliedschaft räumt den Genossenschaften bewusst keine Möglichkeit ein, sich der gesetzlichen Prüfung durch einen Prüfungsverband zu entziehen. Sie bietet auch keine Einflussnahme auf die Auswahl des Prüfers, wie sie beispielsweise bei der handelsrechtlichen Jahresabschlussprüfung durch die jährliche Wahl des Abschlussprüfers gegeben ist.

Zu den wesentlichen Aufgaben der Prüfungsverbände gehört neben der eigentlichen Prüfung auch die umfassende Beratung und Betreuung der Mitglieder auf rechtlichem, betriebswirtschaftlichem und u. a. technischem Gebiet. Die genossenschaftliche Prüfung versteht sich insoweit als umfassende Betreuungsprüfung. Aus diesem Grunde sind auch üblicherweise bei der Prüfung von Kapitalgesellschaften vorgesehene Ausschlussgründe nicht ohne weiteres auf die Prüfung der Genossenschaften übertragbar.

Trotz der Pflichtmitgliedschaft als wichtigem Eckpfeiler der Unabhängigkeit sind im § 55 GenG Regelungen getroffen worden, wonach bestimmte Personen, für die ein Ausschlussstatbestand im Sinne der Unabhängigkeit zutrifft, von der Prüfung ausgeschlossen sind. Die Tatbestände orientieren sich an § 319 HGB. Anders als nach § 319 HGB wird bei Erfüllung dieser Tatbestände aber nicht der Verband selbst von der Prüfung ausgeschlossen, sondern nur die Personen und gesetzlichen Vertreter, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können.

Nach § 55 Abs. 2 GenG ist ein gesetzlicher Vertreter des Prüfungsverbands oder eine vom Verband beschäftigte Person, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen kann, von der Prüfung der Genossenschaft ausgeschlossen, wenn Gründe vorliegen, insbesondere

Beziehungen geschäftlicher, finanzieller oder persönlicher Art, nach denen die Besorgnis der Befangenheit besteht.

Dies ist insbesondere der Fall, wenn der gesetzliche Vertreter oder die Person

- Mitglied der zu prüfenden Genossenschaft ist,
- Mitglied des Vorstands, des Aufsichtsrates oder Arbeitnehmer ist,
- über die Prüfungstätigkeit hinaus bei der zu prüfenden Genossenschaft oder für diese in dem zu prüfenden Geschäftsjahr oder bis zur Erteilung des Bestätigungsvermerks
  - bei der Führung der Bücher oder der Aufstellung des zu prüfenden Jahresabschlusses mitgewirkt hat,
  - bei der Durchführung der Internen Revision in verantwortlicher Position mitgewirkt hat,
  - Unternehmensleitungs- oder Finanzdienstleistungen erbracht hat,
  - eigenständige nicht unwesentliche versicherungsmathematische oder Bewertungsleistungen erbracht hat, sofern diese Leistungen nicht von untergeordneter Bedeutung sind. Diese Tätigkeiten dürfen auch nicht von Tochtergesellschaften des gesetzlichen Vertreters oder der Person bei einer Beteiligung von mehr als 20 % ausgeübt werden. Dies gilt auch, wenn der gesetzliche Vertreter oder eine vom Verband beschäftigte Person bei dem Unternehmen gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder Mitglied des Aufsichtsrats ist.

Die aufgeführten Tatbestände gelten ebenfalls für Ehegatten und Lebenspartner.

Bei Genossenschaften kann der Verband also neben der Prüfung auch Beratungsleistungen erbringen, soweit sichergestellt ist, dass die in § 55 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 GenG genannten Ausschlussleistungen (z. B. Aufstellung des Jahresabschlusses, Führung der Bücher, Bewertungsleistungen etc.) nicht durch den gesetzlichen Vertreter, der die Prüfung verantwortet, oder die konkret bei der Prüfung eingesetzten fachlichen Mitarbeiter erbracht werden.

Dies liegt darin begründet, dass die notwendige Unabhängigkeit nicht den Verband als Ganzes betrifft, sondern nur die gesetzlichen Vertreter und die beim Verband beschäftigten Personen, die das Ergebnis der Prüfung beeinflussen können (§ 55 Abs. 2 Satz 1 GenG). Soweit sichergestellt ist, dass die Ausschlussleistungen und die Prüfung nicht von den gleichen Personen durchgeführt werden und in der Verantwortung des jeweils anderen Vorstandes liegen, liegt kein Verstoß gegen die Unabhängigkeit vor. Um dies sicherzustellen, können "Firewalls" als weitere Sicherungsmaßnahmen zwischen Prüfung und Beratung eingezogen werden.

Soweit Beratungsleistungen für Genossenschaften durch ein verbundenes Unternehmen (z. B. Treuhandgesellschaft oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) erbracht werden, wird dieses wie eine

Abteilung des Prüfungsverbandes behandelt. Es gelten die gleichen Sicherungsmaßnahmen wie zuvor beschrieben.<sup>1</sup>

---

### **1.3** **Berufsgrundsätze und Berufssatzung**

Die Berufsgrundsätze sind zunächst in § 62 Abs. 1 GenG verankert. Regelungen zur Unabhängigkeit enthalten § 55 GenG sowie die WPO und hierauf aufbauend die Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer/vereidigte Buchprüfer.

Gemäß § 62 Abs. 1 WPO haben Verbände und Prüfer bzw. Wirtschaftsprüfer ihre Arbeit

- gewissenhaft,
- verschwiegen und
- unparteiisch

auszuüben. § 43 Abs. 1 WPO enthält zusätzlich noch die Berufsgrundsätze der Unabhängigkeit und Eigenverantwortlichkeit. Die Berufssatzung der Wirtschaftsprüfer konkretisiert die genannten Grundsätze.

Die genossenschaftlichen Prüfungsverbände können freiwillig Mitglieder der Wirtschaftsprüferkammer sein (§ 58 Abs. 2 Satz 1 WPO). Soweit sie an der externen Qualitätskontrolle teilnehmen (§ 63 e Abs. 1 i. V. m. § 63 g Abs. 1 Satz 1 GenG) ist diese Mitgliedschaft obligatorisch. Allerdings gelten die Regelungen zur Berufsaufsicht für genossenschaftliche Prüfungsverbände nicht (§ 58 Abs. 2 Satz 2 WPO). Demzufolge ist auch die Berufssatzung (BS) nicht unmittelbar auf sie anzuwenden (§ 64 Abs. 1 Satz 1 BS). Stattdessen unterliegen die Prüfungsverbände einer Staatsaufsicht durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde (§ 64 GenG).

Die Berufssatzung ist jedoch auch für diejenigen Wirtschaftsprüfer verpflichtend, die bei einem Prüfungsverband beschäftigt sind (§ 57 Abs. 3 und 4 WPO). Trotzdem sind sowohl bei der unmittelbaren Anwendung der Berufssatzung auf die Wirtschaftsprüfer als auch bei der mittelbaren Anwendung auf die Prüfungsverbände deren Besonderheiten zu berücksichtigen. Dies liegt begründet in den gesonderten Regelungen für die Prüfungsverbände, die durch das Genossenschaftsgesetz vorgegeben werden.

Ein wichtiger Berufsgrundsatz ist insbesondere die Verschwiegenheit. Sie ist in § 62 Abs. 1 GenG und § 43 Abs. 1 WPO verankert. Der Grundsatz der Verschwiegenheit betrifft die einzelnen Prüfer sowie den Prüfungsverband als solchen und gilt gegenüber jedem (vgl. Abschnitt 1.1).

---

<sup>1</sup> Vgl. dazu ZfgG 1/2006, S. 26 ff. Esser/Hillebrand/Walter, Unabhängigkeit der genossenschaftlichen Prüfungsverbände; WPg 01/2007, S. 32 ff., Esser/Hillebrand/Walter, Unabhängigkeit der genossenschaftlichen Prüfungsverbände – Auswirkungen des Bilanzrechtsreformgesetzes und der Genossenschaftsgesetznovelle.

Ausnahmen bestehen gegenüber dem Spitzenverband, soweit der Prüfungsverband einem solchen angehört. Nach § 62 Abs. 3 GenG kann der Prüfungsverband seinem Spitzenverband Abschriften der Prüfungsberichte zukommen lassen. Der Spitzenverband und seine Mitarbeiter unterliegen ebenfalls der Verschwiegenheit.

Weitere Ausnahmen bestehen gegenüber der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Dieser gegenüber gibt es eine dauerhafte Berichtspflicht und die Möglichkeit der Benachrichtigung in Sonderfällen.

Eine dauerhafte Berichtspflicht ergibt sich aus der Prüfung von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung (WumS). Somit besteht nach § 26 Abs. 1 KWG die Pflicht nach Beendigung der Prüfung einer Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung den Prüfungsbericht bei der BaFin einzureichen.

Ferner ist der Prüfungsverband gemäß § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG berechtigt, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht eine Abschrift eines Prüfungsberichts ganz oder auszugsweise zur Verfügung zu stellen, wenn sich aus diesem Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die geprüfte Genossenschaft keinen zulässigen Förderzweck verfolgt, sondern ihr Vermögen gemäß einer festgelegten Anlagestrategie investiert, so dass ein Investmentvermögen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Kapitalanlagegesetzbuchs vorliegen könnte (vgl. Abschnitt 4.1).

Eine Pflicht des Prüfungsverbandes, die BaFin zu informieren, geht mit dieser Regelung jedoch grundsätzlich nicht einher. Vielmehr sollte der Verband zunächst die vorhandenen Möglichkeiten nutzen, damit die Genossenschaft die kritisierte Geschäftspolitik ändert. Wenn jedoch Schäden für die Mitglieder zu befürchten sind, könnte sich nach dem Willen des Gesetzgebers in Einzelfällen aus den Gesamtumständen eine Pflicht ergeben (vgl. BT-Drs. 18/11506, S. 32). Vor diesem Hintergrund ist im Zweifel von einer Verpflichtung zur Weitergabe des Prüfungsberichtes an die BaFin auszugehen, sofern der Prüfungsverband Schäden für die Mitglieder der Genossenschaft befürchtet.

Eine weitere Ausnahme zur Verschwiegenheitspflicht stellt die Meldung ans Registergericht aufgrund einer nicht durchgeführten Prüfung nach § 63 d Satz 2 GenG dar. Hierbei sind in einer Anlage zum jährlich beim Registergericht einzureichenden Verzeichnis die Gründe für die ausstehende Pflichtprüfung anzugeben (Einreichung jährlich im Januar eines Jahres).

Der Grundsatz der Verschwiegenheit und seine Ausnahmen im Überblick:

<b>Grundsatz</b>	<b>Spitzen-verband</b>	<b>BaFin</b>	<b>BaFin</b>	<b>Register-gericht</b>
Die Verschwiegenheit gilt gegenüber jeder- mann.	Abschriften von Prüfungsberichten und deren Verwertung	Jährliche Einreichung des Prüfungsberichts von WumS durch den Prüfungsverband	Berechtigung der Weiterreichung von Abschriften des Prüfungsberichts bei Verfolgung von Anlagestrategien durch die Genossenschaft	Pflicht zur Angabe der Gründe für die ausstehende Prüfung in einer Anlage zum einzureichenden Verzeichnis
§ 62 Abs. 1 Satz 1 GenG	§ 62 Abs. 3 Satz 1 GenG	§ 26 Abs. 1 KWG	§ 62 Abs. 3 Satz 2 GenG	§ 63 d Satz 2 GenG

Mit dem Abschlussprüferaufsichtsreformgesetz (APAReG) im Jahr 2016 haben die Prüfungsverbände durch § 63 c Abs. 2 GenG die Verpflichtung zur Einhaltung der Berufsgrundsätze und die Beachtung der Prüfungsstandards explizit in ihre Satzungen aufgenommen. Dies betrifft insbesondere Prüfungen nach § 53 Abs. 2 GenG und nach Art. 25 Abs. 1 Satz 1 EGHGB.

---

## **2** **Rechtsgrundlagen**

---

### **2.1** **Rechtsgrundlage der genossenschaftlichen Prüfung**

Rechtsgrundlage für die ordentliche Prüfung von Genossenschaften ist § 53 GenG.

Die außerordentliche Prüfung hat ihre Rechtsgrundlage in der Satzung des Prüfungsverbandes i. V. m. § 57 Abs. 1 Satz 2 GenG (vgl. Abschnitt 10).

Gegenstand und Umfang einer sonstigen Prüfung, Beratung oder sonstigen Tätigkeit richten sich nach den getroffenen Vereinbarungen.

---

### **2.2** **Besondere Vorschriften für die Prüfung von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nach KWG**

Für die Prüfung von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung gelten ergänzend die Vorschriften des Kreditwesengesetzes, des Geldwäschegesetzes, der Anzeigen- und Prüfungsberichtsverordnung und die zur Anwendung des Kreditwesengesetzes ergänzten Verordnungen sowie Schreiben und Verlautbarungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) (vgl. **Anlage 4**).



---

## 3

### **Aufstellungsgrundsätze, Prüfungszeitraum und Prüfungsfristen**

---

#### **3.1**

##### **Aufstellungsgrundsätze**

Die Grundsätze der Aufstellung von Jahresabschlüssen für Genossenschaften ergeben sich aus den §§ 242 ff. HGB i. V. m. § 336 HGB. Für Wohnungsunternehmen hat der Gesetzgeber eine darüber hinausgehende Vorschrift erlassen, die Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen i. d. F. vom 22.09.1970 zuletzt geändert durch Verordnung vom 17.07.2015, die eine von § 336 Abs. 2 Satz 1 HGB abweichende Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung vorschreibt.

Gemäß § 336 HGB hat der Vorstand der Genossenschaft zusätzlich zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung den Jahresabschluss um einen Anhang zu erweitern, der mit der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung eine Einheit bildet, sowie einen Lagebericht aufzustellen. In diesem Zusammenhang ist § 336 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 264 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 1 HGB zu beachten, wonach – soweit in der Satzung nichts anderes geregelt ist – kleine Genossenschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB von der Aufstellung des Lageberichts befreit sind.

Kleinstgenossenschaften i. S. d. § 336 Abs. 2 HGB dürfen auch die Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften nach näherer Maßgabe des § 337 Abs. 4 und 338 Abs. 4 HGB anwenden. Um Kleinstgenossenschaften handelt es sich, wenn mindestens zwei der drei folgenden Merkmale nicht überschritten werden (vgl. § 267 a Abs. 1 HGB):

- 350.000 EUR Bilanzsumme,
- 700.000 EUR Umsatzerlöse in den zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag,
- im Jahresdurchschnitt zehn Arbeitnehmer.

Kleinstgenossenschaften brauchen den Jahresabschluss nicht um einen Anhang erweitern, soweit sie bestimmte Angaben unter der Bilanz vornehmen (vgl. § 338 Abs. 4 HGB).

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 264 Abs. 2 HGB, d. h., der Jahresabschluss der Genossenschaft hat unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft zu vermitteln. Im Anhang sind dann zusätzliche Angaben zu machen, wenn die Umstände dazu führen

sollten, dass der Jahresabschluss ein nicht den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt.

Ergänzungen für die Aufstellung des Jahresabschlusses einer Genossenschaft sind in §§ 337 HGB (Bilanz) und 338 HGB (Anhang), für die Offenlegung in § 339 HGB geregelt.

Hinsichtlich der Offenlegung wurde im Rahmen der Genossenschaftsgesetznovelle 2017 geregelt, dass §§ 335 und 335 a HGB mit der Maßgabe entsprechende Anwendung finden, dass sich das Ordnungsgeldverfahren gegen die Mitglieder des Vorstands der Genossenschaft richtet und nur auf Antrag des Prüfungsverbandes, dem die Genossenschaft angehört, oder eines Mitglieds, Gläubigers oder Arbeitnehmers der Genossenschaft durchzuführen ist. Im Übrigen kann das Ordnungsgeldverfahren auch gegen die Genossenschaft durchgeführt werden, für die die Mitglieder des Vorstands die in § 339 Abs. 1 HGB genannten Pflichten zu erfüllen haben.

---

### **3.2**

#### **Umfang der Prüfung**

Nach § 53 Abs. 1 GenG erstreckt sich die genossenschaftliche Pflichtprüfung auf die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

##### **3.2.1**

###### **Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse**

Für die **Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse** ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen, soweit die Bilanzsumme der zu prüfenden Genossenschaft 1,5 Mio. EUR und die Umsatzerlöse 3 Mio. EUR übersteigen. Die Vorschriften § 316 Abs. 3 und § 317 Abs. 1 Satz 2 und 3, Abs. 2 HGB gelten entsprechend.

Bei kleinen Genossenschaften (Bilanzsumme bis einschließlich 1,5 Mio. EUR oder Umsatzerlöse bis einschließlich 3 Mio. EUR) unterliegen der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und ggf. der Lagebericht nicht der Prüfung nach § 53 Abs. 2 GenG. Hierzu wird auf Abschnitt 8 "Gegenstand der genossenschaftlichen Pflichtprüfung" verwiesen.

Unabhängig von vorgenannten Größenmerkmalen unterliegen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung der Jahresabschluss und der Lagebericht aus den branchenspezifischen Anforderungen für Kreditinstitute nach dem Kreditwesengesetz generell einer Prüfung entsprechend § 317 HGB (vgl. § 26 Abs. 1 Satz 2 KWG).

Zeitlich erstreckt sich die Prüfung des genossenschaftlichen Buchwerks auf das zu prüfende abgelaufene Geschäftsjahr. Bezogen auf

den Bilanzstichtag sind sämtliche bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses sich ergebende wertaufhellende Tatsachen mit zu berücksichtigen.

Ferner sind die Grundsätze der Unternehmensfortführung zu prüfen. Das bedeutet, dass nicht nur die zurückliegende Geschäftsjahresperiode zu betrachten ist, sondern darüber hinaus auch Prognosen anzustellen sind, wie sich die Unternehmensaktivität im laufenden Geschäftsjahr entwickeln wird und ob daraus Befürchtungen hinsichtlich der Fortsetzung der Unternehmensaktivität resultieren könnten. Nach dem Prüfungsstandard (PS) des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) IDW PS 270 gilt als Bezugsperiode für den Beobachtungszeitraum für die Fortsetzung der Unternehmensaktivität ein Zeitraum von mindestens zwölf Monaten, gerechnet vom Abschlussstichtag des Geschäftsjahrs. Diese Mindestperiode von zwölf Monaten nach dem Abschlussstichtag soll eine hinreichende Sicherheit bieten für die Beurteilung der Unternehmensfortführung. Die zeitliche Festlegung gilt, sofern keine besonderen Unsicherheiten bestehen bzw. neue Umstände auftreten, die die Beurteilung der Unternehmensfortführung beeinträchtigen könnten.

Nach § 321 HGB, der gemäß § 58 Abs. 1 GenG größtenteils für die genossenschaftliche Pflichtprüfung gilt, hat der Prüfer im Prüfungsbericht zur Beurteilung der Lage des Unternehmens durch die gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen, wobei er insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestandes und die künftige Entwicklung des Unternehmens einzugehen hat. Das bedeutet für den Prüfungszeitraum, dass Prüfungshandlungen nicht nur für die abgelaufene Periode, sondern – darüber hinaus – für mindestens zwölf Monate nach dem Abschlussstichtag im Hinblick auf die Fortführung der Unternehmensaktivität und Risiken der künftigen Entwicklung vorzunehmen sind. Dies betrifft in erster Linie Plandaten, das mit diesen Daten verbundene Controlling sowie das Risikomanagement der Unternehmen, einschließlich der Erfassung und Abbildung der laufenden aktuellen Geschäftstätigkeit.

Der Prüfer soll nicht nur vergangenheitsorientiert das abgeschlossene Geschäftsjahr und dessen Ergebnis prüfen und beurteilen, sondern vielmehr auch für einen überschaubaren Prognosezeitraum die Unternehmensentwicklung, insbesondere die Unternehmensfortführung im Blick haben. Dadurch gewinnt sein Prüfungsurteil (Bestätigungsvermerk oder zusammengefasstes Prüfungsergebnis) an Bedeutung. Damit soll die Erwartung der Öffentlichkeit über die Reichweite der Prüfung und des Bestätigungsvermerks/Prüfungsurteils hinreichend befriedigt werden.

Der Prüfer hat Auswirkungen von Ereignissen nach dem Bilanzstichtag auf die Buchführung, den zu prüfenden Jahresabschluss und/oder Lagebericht (Rechnungslegung) sowie die Berichterstattung im Prüfungsbericht und ggf. im Bestätigungsvermerk zu würdigen (IDW PS 203 n. F.).

Aus Vorgenanntem wird deutlich, dass die gesetzliche Pflichtprüfung nach § 53 GenG eine umfassende Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse, der Einrichtungen und der Vermögenslage umfasst.

### 3.2.2

#### Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

Ein weiterer gesetzlicher Pflichtprüfungsgegenstand ist die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 Abs. 1 GenG. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung erstreckt sich auf drei Elemente, die Geschäftsführungsorganisation (u. a. Mitgliederliste), die Geschäftsführungsinstrumentarien und die Geschäftsführungstätigkeit.

Die Prüfung erfasst sowohl formelle als auch materielle Prüfungsgegenstände (vgl. Abschnitt 8.1.2).

Für die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gibt es für den genossenschaftlichen Pflichtprüfungsbericht **keinen** explizit vom Berufsstand der Wirtschaftsprüfer vorgegebenen Prüfungsstandard. Dennoch existiert bereits eine vergleichbare Prüfung; nämlich die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung i. S. d. § 53 HGrG. Für diese Ordnungsmäßigkeitsprüfung wurde der IDW Prüfungsstandard 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" entwickelt. Dieser beinhaltet ähnliche Prüfungsgegenstände wie die Ordnungsmäßigkeitsprüfung bei Genossenschaften.

Die Prüfung der **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung** ist eines der zentralen Elemente der Betreuungsprüfung einer Genossenschaft durch den Prüfungsverband. Diese ausdrücklich vom Gesetzgeber gewünschten betreuerischen Elemente dienen den Interessen der Mitglieder, der Gläubiger sowie der Allgemeinheit. Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung erstreckt sich ebenfalls auf das abgelaufene Geschäftsjahr, ist aber darüber hinaus auch eine über den Jahresabschlussstichtag hinausgehende Prüfung. Dies schließt den Prognosezeitraum für die Bewertung und Lageberichterstattung mit ein.

Von diesem Grundsatz ausgehend ist – wiederum unter dem Aspekt der genossenschaftlichen Betreuungsprüfung – das berechtigte Interesse der Organe und der Mitglieder der Genossenschaft einzubeziehen, so dass auch die Ordnungsmäßigkeitsprüfung über den Zeitraum der Abschlussprüfung für das abgelaufene Geschäftsjahr hinaus ebenfalls die laufende Geschäftstätigkeit **bis zum Prüfungszeitpunkt** beinhaltet. Die genossenschaftliche Pflichtprüfung kann Monate nach Abschluss des Geschäftsjahres stattfinden und zwar auch dann, wenn der Jahresabschluss bereits durch die Generalversammlung wirksam festgestellt worden ist. Die Prüfung für das laufende Geschäftsjahr beinhaltet allerdings grundsätzlich keine rechnungslegungsrelevanten Kontrollen. Folgerichtig bezieht sich die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit für das **laufende Geschäftsjahr insbesondere auf eine formelle Ordnungsmäßigkeitsprüfung** (vgl. Abschnitt 8.1.2).

Der Prüfungszeitraum für die formelle Prüfung der **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftstätigkeit des Aufsichtsrates** erstreckt sich ebenfalls auf das abgelaufene Geschäftsjahr und auch über den Abschlussstichtag hinausgehend bis zum Ende der tatsächlich durchgeführten Prüfung.

In die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist in sehr eingeschränktem Umfang auch die Prüfung der **Tätigkeit der Generalversammlung** mit einzubeziehen. Auch sie erstreckt sich lediglich auf formelle Aspekte, wie die ordnungsgemäße Abhaltung der Sitzungen entsprechend Gesetz und Satzung, die ordnungsgemäße Einberufung, die in den Sitzungen zu treffenden notwendigen Beschlussfassungen sowie deren Niederschriften. Die Ausführungen zum Prüfungszeitraum, die Vorstand und Aufsichtsrat beitreffen, gelten für die Generalversammlung gleichermaßen.

### **3.2.3 Umfang der Prüfung des laufenden Geschäftsjahres**

Grundsätzlich erstreckt sich die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse auf das abgelaufene Geschäftsjahr. Denselben Zeitraum betrifft die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (vgl. Abschnitt 3.2.2). Eine zeitliche Beschränkung lediglich auf das abgelaufene Geschäftsjahr ist dem Wortlaut des § 53 Abs. 1 GenG für die genossenschaftliche Pflichtprüfung jedoch nicht zu entnehmen. Daraus folgt, dass im Rahmen der gesetzlichen Pflichtprüfung auch die Geschäftsvorgänge des laufenden Geschäftsjahres geprüft werden müssen, die sich auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft wesentlich auswirken können. Auch diese Geschäftsvorfälle zählen zum Prüfungsgegenstand. Die Prüfung derartiger Sachverhalte, wie etwa größere Bauaktivitäten, erfolgt mit Blick auf die finanziellen und wirtschaftlichen Auswirkungen dieser Aktivitäten hinsichtlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Diese Prüfung umfasst hierbei neben der formellen auch die materielle Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung bezüglich dieser Aktivitäten. Eine rechnungslegungsbezogene Prüfung laufender Geschäftsvorfälle ist allerdings nicht notwendig, es sei denn, hierfür bestünde ausnahmsweise eine besondere Veranlassung.

---

## **3.3 Aufstellungs- und Prüfungsfristen**

Der **Vorstand** einer Genossenschaft ist hinsichtlich der **Aufstellung des Jahresabschlusses** an eine gesetzliche Frist gebunden. Gemäß § 336 Abs. 1 Satz 2 HGB hat er den **Jahresabschluss und ggf. den Lagebericht** in den ersten **fünf Monaten** des Geschäftsjahrs für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.

Für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung gilt gemäß § 26 Abs. 1 Satz 1 KWG eine verkürzte Frist. Diese müssen den Jahresabschluss in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahrs für das vergangene Geschäftsjahr aufstellen und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sowie der Deutschen Bundesbank einreichen.

Für die Pflichtprüfung des Jahresabschlusses durch den genossenschaftlichen Prüfungsverband existiert indes keine gesetzlich vorgeschriebene Prüfungsfrist. In Ausübung der Aufsichtspraxis wendet die BaFin die Vorgabe des § 340 k Abs. 1 Satz 2 HGB analog auf Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung an. Die Prüfung ist bei diesen Genossenschaften spätestens vor Ablauf des fünften Monats des dem Abschlussstichtag folgenden Geschäftsjahrs vorzunehmen.

Während bei prüfungspflichtigen Kapitalgesellschaften die Feststellung des Jahresabschlusses eine vorangegangene Prüfung durch den Abschlussprüfer voraussetzt (§ 316 Abs. 1 Satz 2 HGB), ist eine derartige Regelung im Genossenschaftsgesetz nicht enthalten.

Jahresabschlüsse von Genossenschaften können auch ohne vorhergehende Prüfung von der Generalversammlung (d. h. Mitglieder- bzw. Vertreterversammlung) festgestellt werden. Es ist grundsätzlich unschädlich, wenn erst im Nachgang zur Feststellung die Prüfung durch den Prüfungsverband für das Geschäftsjahr erfolgt.

Nach § 48 Abs. 1 Satz 3 GenG hat die Generalversammlung, die die Beschlussfassung über den Jahresabschluss zum Gegenstand hat, in den ersten sechs Monaten des folgenden Geschäftsjahres stattzufinden. Sie beschließt auch über die Verwendung des Jahresergebnisses sowie über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat (§ 48 Abs. 1 Satz 2 GenG). Die Entlastung erfolgt allerdings nur insoweit, als der Generalversammlung alle Umstände bekannt sind bzw. bekannt sein können, die für die Entlastung maßgeblich sind. Führt die genossenschaftliche Pflichtprüfung nachträglich zu neuen Erkenntnissen, so erstreckt sich die zuvor erteilte Entlastung darauf nicht.

Auch ohne gesetzlichen Rahmen bleibt es jedoch nicht dem Prüfungsverband in willkürlicher Entscheidungsfreiheit überlassen, wann er die jährliche bzw. zweijährliche gesetzliche Pflichtprüfung durchführt. Einen Anhaltspunkt für die Prüfungsfrist bietet § 339 HGB. Danach muss der Vorstand einer Genossenschaft spätestens vor Ablauf des Geschäftsjahres, das auf das zu prüfende Jahr folgt, den festgestellten Jahresabschluss, den Lagebericht und den Bericht des Aufsichtsrates beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers elektronisch einreichen. Ist die Erteilung eines Bestätigungsvermerks vorgeschrieben, so ist dieser mit dem Jahresabschluss einzureichen. Ist die Prüfung zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen, so ist der Vermerk unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nachzureichen. Hieraus ergibt sich, dass jedenfalls ein enger zeitlicher Zusammenhang mit dem für das abgelaufene Geschäftsjahr aufgestellten Jahresabschluss herzustellen ist, der nicht über einer Zeitdauer von einem Jahr nach Ablauf des betreffenden Geschäftsjahres liegen sollte. Ausnahmen von dieser Zeitvorgabe sind nur in begründeten Fällen möglich.

Zusammenfassung der Aufstellungs- und Prüfungsfristen:

	<b>Aufstellungsfrist</b>	<b>Mögliche Sanktionen</b>	<b>Prüfungsfrist</b>
Genossenschaft	in den ersten 5 Monaten des Folgejahres	Zwangsgeld durch Registergericht (max. 5.000 EUR)  Schadenersatz ggü. eG	vor Ablauf des Geschäftsjahres, das auf das zu prüfende Jahr erfolgt
Genossenschaft mit Spareinrichtung	in den ersten 3 Monaten des Folgejahres	Zwangsgeld durch Registergericht (max. 5.000 EUR)  Schadenersatz ggü. eG  Geldbuße (i. d. R. max. 100.000 EUR)  Entzug Bankerlaubnis oder stattdessen Abberufung der Geschäftsleiter	vor Ablauf des 5. Monats des Folgejahres

Die Straf-, Bußgeld- und Ordnungsgeldvorschriften der §§ 331 bis 335 b HGB sind in Ermangelung eines Verweises darauf im dritten Abschnitt des HGB auf Genossenschaften grundsätzlich nicht anwendbar (zu § 335 und § 335 a siehe 3.1). Die ordnungsgemäße Erstellung des Jahresabschlusses einer Genossenschaft ist durch die genossenschaftsrechtlichen Strafvorschriften (§§ 147 bis 151 GenG) und Zwangsgeldbestimmungen (§ 160 GenG) geregelt. Bußgeldandrohungen sieht das GenG nicht vor. Während bei Kapitalgesellschaften keine speziellen Sanktionen an die **nicht rechtzeitige**

**Aufstellung des Jahresabschlusses** (§ 264 Abs. 1 Satz 3 HGB) geknüpft sind<sup>2</sup>, wird aus dem Verweis in § 160 Abs. 1 Satz 1 GenG auf § 33 Abs. 1 Satz 2 GenG teilweise gefolgt, dass von dem nach § 10 GenG zuständigen Gericht gegen Mitglieder des Vorstands Zwangsgelder festgesetzt werden können, um sie zur Befolgung der Vorschriften über die rechtzeitige Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht (sowie der Vorlage dieser Unterlagen an den Aufsichtsrat) anzuhalten<sup>3</sup>. In diesem Fall dürfte das einzelne Zwangsgeld 5.000 EUR nicht übersteigen (§ 160 Abs. 1 S. 3 GenG). Zivilrechtlich können Schadenersatzansprüche gemäß § 34 GenG in Betracht kommen.

Fraglich ist, welche Sanktion bei **Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung** an die **Verletzung der Pflicht zur rechtzeitigen Aufstellung des Jahresabschlusses** geknüpft sind. Unabhängig davon, dass in §§ 340m ff. HGB ein Verweis auf die Pflicht zur rechtzeitigen Aufstellung des Jahresabschlusses fehlt, sind die §§ 340m ff. HGB auf Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtung nicht anzuwenden (§ 340 Abs. 3 HGB). Insofern gelten grundsätzlich die obigen Ausführungen zu Wohnungsgenossenschaften im

<sup>2</sup> Vgl. Reiner, in: Münchener Kommentar zum HGB, 3. Auflage 2013, § 264 Rn. 22; Winkeljohann/Schellhorn, in: Beck'scher Bilanz-Kommentar, 10. Auflage 2016, § 264 Rn. 20

<sup>3</sup> Spanier, in: Münchener Kommentar zum HGB, 3. Auflage 2013, § 336 Rn. 50

Allgemeinen entsprechend. Allerdings handelt gemäß § 56 Abs. 2 Nr. 11 b) KWG ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 26 Abs. 1 Satz 1 KWG einen Jahresabschluss oder einen Lagebericht nicht rechtzeitig einreicht. Diese Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 56 Abs. 6 Nr. 4 KWG mit einer Geldbuße bis zu 100.000 EUR geahndet werden. Sofern es sich um nachhaltige Verstöße handelt, kann eine über § 56 Abs. 6 Nr. 4 KWG hinausgehende Geldbuße verhängt werden; diese Geldbuße darf den höheren der folgenden Beträge nicht übersteigen:

1. 5.000.000 EUR oder
2. 10 % des Gesamtumsatzes, den die Genossenschaft im der Behördenentscheidung vorausgegangenen Geschäftsjahr erzielt hat (§ 56 Abs. 6 b KWG).

Des Weiteren kann die BaFin bei Verstößen gegen das KWG nach § 6 Abs. 3 KWG Anordnungen gegenüber den Instituten bzw. deren Geschäftsleitern treffen. Namentlich steht ihr nach § 36 Abs. 1 S. 1 KWG i. V. m. § 35 Abs. 2 Nr. 6 KWG das Recht zu, bei nachhaltigen Verstößen gegen das KWG die Bankerlaubnis aufzuheben oder stattdessen die Abberufung der Geschäftsleiter zu verlangen. Gemäß § 36 Abs. 2 KWG gilt entsprechendes, wenn die Verstöße vorsätzlich oder leichtfertig erfolgen und der Geschäftsleiter trotz Verwarnung sein Verhalten fortsetzt.

**4.1****Pflichten (§ 62 Abs. 1 GenG)**

§ 62 GenG bestimmt die Pflichten und die Haftung der **Prüfungsorgane** und entspricht insoweit § 323 HGB.

Gemäß § 62 Abs. 1 GenG sind Verbände, Prüfer und Prüfungsgesellschaften zur **gewissenhaften und unparteiischen Prüfung** verpflichtet. Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, die ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit bekannt geworden sind, dürfen sie nicht unbefugt verwerten (**Verschwiegenheitsverpflichtung**).

Im Rahmen einer **gewissenhaften Prüfung** verpflichten sich die verantwortlich an der Prüfung beteiligten Personen, die gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen sowie die anerkannten Grundsätze der Prüfung zu beachten, so dass der Prüfungszweck optimal erreicht wird.

Die Pflicht zur **unparteiischen Prüfung** erfordert vor allem die persönliche und wirtschaftliche Unabhängigkeit aller Prüfer. Die Prüfer sind lediglich und ausschließlich dem sachlichen Zweck der Prüfung verpflichtet.

Die **Verschwiegenheitsverpflichtung** erstreckt sich auf alle nicht allgemein bekannten Geschäftsangelegenheiten der Genossenschaft sowie alle geheimhaltungsbedürftigen Tatsachen Dritter, so weit diese im Zusammenhang mit der Prüfung bekannt geworden sind (siehe auch Abschnitte 1.1 und 1.3).

Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch gegenüber den Mitgliedern der Verbandsorgane, die nicht Vorstand i. S. von § 26 BGB sind.

Eine wichtige Ausnahme zur Verschwiegenheitsverpflichtung normiert § 62 Abs. 3 Satz 1 GenG, eine zentrale Schutzworschrift für den genossenschaftlichen Verbund an sich. Der Verband kann dem Spitzenverband, dem er angehört, Abschriften der Prüfungsberichte mitteilen. Dieser darf die Berichte so verwerten, wie es die Erfüllung der ihm obliegenden Pflichten erfordert.

Des Weiteren wurde durch die Genossenschaftsgesetznovelle 2017 die Verschwiegenheitsverpflichtung des Verbandes gegenüber der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht eingeschränkt. Der Verband ist gemäß § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG berechtigt, der Bun-

desanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht eine Abschrift eines Prüfungsberichts ganz oder auszugsweise zur Verfügung zu stellen, wenn sich aus diesem Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die geprüfte Genossenschaft keinen zulässigen Förderzweck verfolgt, sondern ihr Vermögen gemäß einer festgelegten Anlagestrategie investiert, so dass ein Investmentvermögen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Kapitalanlagegesetzbuchs vorliegen könnte. Gibt es Anhaltspunkte dafür, dass ein Investmentvermögen im Sinne des § 1 Abs. 1 KAGB vorliegen könnte, kann der Prüfungsverband gemäß § 62 Abs. 3 Satz 2 GenG – ausgehend von der gesetzlichen Formulierung und der entsprechenden Begründung – der BaFin von sich aus, d. h. ohne Aufforderung durch die BaFin, dieser eine Abschrift des Prüfungsberichtes ganz oder auszugsweise zur Verfügung stellen. Eine Pflicht des Prüfungsverbandes, die BaFin zu informieren, geht mit dieser Regelung jedoch grundsätzlich nicht einher. Vielmehr sollte der Verband zunächst die vorhandenen Möglichkeiten nutzen, damit die Genossenschaft die kritisierte Geschäftspolitik ändert. Wenn jedoch Schäden für die Mitglieder zu befürchten sind, könnte sich nach dem Willen des Gesetzgebers in Einzelfällen aus den Gesamtumständen eine Pflicht ergeben (vgl. BT-Drs. 18/11506, S. 32). Vor diesem Hintergrund ist im Zweifel von einer Verpflichtung des Prüfungsverbandes zur Weitergabe des Prüfungsberichtes an die BaFin auszugehen, sofern Schäden für die Mitglieder der Genossenschaft zu befürchten sind.

---

## 4.2 Mitwirkungspflichten (§ 57 GenG)

In § 57 GenG sind die Pflichten aller **am Prüfungsprozess Beteiligten** statuiert. Für Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder bedeutet dies die Pflicht zur Mitwirkung an der Prüfung, dem Prüfungsverband werden Auskunfts- und Einsichtsrechte gewährt. Gleichzeitig hat der Prüfungsverband Benachrichtigungs- und Beratungspflichten.

Der Prüfungsverband zeigt dem **Aufsichtsratsvorsitzenden** den Beginn der Prüfung an. Der Vorsitzende ist verpflichtet, die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats hierüber unverzüglich zu unterrichten. Die Aufsichtsratsmitglieder können auf ihr eigenes Verlangen oder auf Verlangen des Prüfers zu der Prüfung zugezogen werden.

Der **Vorstand** der Genossenschaft hat dem Prüfer Einsicht in sämtliche Bücher und Schriften der Genossenschaft zu geben. Dazu gehören nicht nur die Handelsbücher, sondern auch sämtliche die Organe der Genossenschaft betreffende Schriftstücke, wie Satzung, Geschäftsordnung sowie Sitzungsprotokolle von Vorstand und Aufsichtsrat sowie auf Datenträgern gespeicherte Unterlagen.

Trifft der Prüfer Feststellungen, die sofortige Maßnahmen des Aufsichtsrats erforderlich scheinen lassen, soll er den Aufsichtsratsvorsitzenden unverzüglich informieren.

---

## 4.3 Prüfungsbereitschaft

Um eine effiziente und schnelle Prüfung durchführen zu können, muss seitens der Genossenschaft die Prüfungsbereitschaft bei Beginn der Prüfung durch den Prüfungsverband gegeben sein.

Die Prüfungsbereitschaft umfasst dabei u. a.

- den aufgestellten Jahresabschluss und ggf. Lagebericht,
- die rechtzeitige Bereitstellung aller für die Prüfung notwendigen Unterlagen und Dokumente sowie
- die Zurverfügungstellung von Auskunftspersonen während des Prüfungszeitraums.

Durch die zeitliche Planung der Prüfung und die Prüfungsanmeldung bei der Genossenschaft nach § 57 Abs. 2 GenG ist sichergestellt, dass für die Genossenschaft genügend Zeit zur Herstellung der Prüfungsbereitschaft besteht. Soweit der Jahresabschluss (und ggf. der Lagebericht) bereits von der Generalversammlung festgestellt ist, müsste jederzeit die Prüfungsbereitschaft gegeben sein.

Bei einer **vereinfachten Prüfung** nach § 53 a GenG hat der **Vorstand** die in § 53 a Abs. 2 GenG genannten Unterlagen innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch den Prüfungsverband in Textform zur Verfügung zu stellen. § 57 Abs. 2 und 4 GenG finden keine Anwendung. Somit hat die Genossenschaft fast zwei Monate Zeit die Prüfungsbereitschaft herzustellen.

---

## 4.4 Vollständigkeitserklärung

Der Prüfungsverband muss sich in einer Vollständigkeitserklärung von allen Vorstandsmitgliedern der Genossenschaft durch Unterschrift bestätigen lassen, dass diese ihrer Aufklärungs- und Nachweispflicht ordnungsgemäß nachgekommen sind. Musterformulare der Vollständigkeitserklärungen für Wohnungsgenossenschaften wurden vom GdW und seinen regionalen Prüfungsverbänden entwickelt und sind über die Haufe-Lexware GmbH & Co. KG, Freiburg, beziehbar.

Für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung wurde die Vollständigkeitserklärung für Wohnungsgenossenschaften um ein "Modul der Vollständigkeitserklärung für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung" ergänzt.

---

## 4.5

### **Einberufungsrecht (§ 57 Abs. 4 GenG)**

In einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat soll der Prüfer über das voraussichtliche Ergebnis der Prüfung mündlich und noch ohne den endgültigen Prüfungsbericht Bericht erstatten. Die Durchführung dieser Sitzung ist insbesondere bei wesentlichen Prüfungsfeststellungen geboten (vgl. Abschnitt 7.3).

Dem Prüfer steht für diese gemeinsame Sitzung ein Einberufungsrecht zu. Er kann von Vorstand und Aufsichtsrat verlangen, zu dieser Sitzung einzuladen. Kommen die Organe dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig nach, so steht dem Prüfer das Recht zu, selbst zu der Sitzung einzuladen.

Dies gilt nicht für die vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG (§ 53 a Abs. 1 Satz 3 GenG).

---

## 4.6

### **Meldung des Prüfungsverbands an die Registergerichte (§ 63 d Satz 2 GenG)**

Nach § 63 d GenG hat der Prüfungsverband an die Registergerichte, in deren Bezirk die ihm angehörenden Genossenschaften ihren Sitz haben, folgende Unterlagen einzureichen:

- Satzung,
- beglaubigte Abschrift der Verleihungsurkunde und
- jährlich im Monat Januar ein Verzeichnis der ihm angehörenden Genossenschaften.

Mit der Genossenschaftsgesetznovelle 2017 wurde diese Meldepflicht erweitert:

Sollte bei einer Genossenschaft im letzten sich aus § 53 Abs. 1 GenG ergebenden Prüfungszeitraum keine Pflichtprüfung durchgeführt worden sein, ist dies in einer Anlage zum Verzeichnis (s. o.) unter Angabe der Gründe für die ausstehende Prüfung nach § 63 d Satz 2 GenG anzugeben. Liegt der Grund darin, dass die betreffende Genossenschaft auch Mitglied bei einem anderen Prüfungsverband ist und dieser andere Verband die Prüfung durchführt, ist der Name dieses anderen Verbandes anzugeben. Eine Verletzung der Verschwiegenheit liegt durch diese Meldungen nicht vor, da § 63 d als Spezialregelung § 62 GenG vorgeht (vgl. Abschnitt 1.3).

Liegt die Nichtdurchführung bzw. Verweigerung der Prüfung in der Verantwortung der Genossenschaft, so erstellt der zuständige Prüfungsverband zusätzlich zur jährlichen Meldung an das Registergericht nach § 63 d Satz 2 GenG, einen kurzen Negativbericht als

Nachweis. Dieser wird der Genossenschaft ausgehändigt. Eine Abgabe beim Registergericht ist nicht vorgesehen.

In der Gesetzesbegründung heißt es dazu:

"Zwar haben die Registergerichte dafür zu sorgen, dass die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung durchgeführt wird ... Voraussetzung für die Wahrnehmung dieser Aufgabe ist es, dass die Gerichte in der Lage sind, Fälle der Prüfungsverweigerung zu erkennen. Die [bisher in § 59 Abs. 1 Satz 1 GenG] vorgeschriebene Positivbescheinigung (vormals Prüfungsbescheinigung) ist dazu jedoch nicht das angemessene Mittel. Es reicht vielmehr aus, wenn der Prüfungsverband, dem die Genossenschaft angehört, dem zuständigen Gericht im Rahmen der jährlichen Einreichungspflicht die nicht geprüften Genossenschaften meldet [§ 63 d Satz 2 GenG] bzw. im Fall der Prüfungsverweigerung auch sofort die Verhängung eines Zwangsgelds gegen die Genossenschaft anregt ... Es ist auch kein Interesse des Rechtsverkehrs an der Einreichung der Prüfungsbescheinigung ersichtlich. Die Prüfungsbescheinigung enthält die Erklärung des Prüfungsverbandes, dass die Prüfung durchgeführt worden ist, gibt aber keine Auskunft über das Ergebnis der Prüfung. Der Rechtsverkehr erfährt lediglich, dass die gesetzliche Prüfungspflicht erfüllt worden ist. Es ist aber im Regelfall davon auszugehen, dass gesetzliche Pflichten erfüllt werden. Einer Positivbescheinigung bedarf es dazu nicht."

Einzureichende Unterlagen pro Registergericht gemäß § 63 d GenG:

<b>Einzureichende Unterlage(n)</b>	<b>Grund bzw. Zeitpunkt der Einreichung</b>
Satzung	einmalig (ggf. bei Satzungsänderungen)
beglaubigte Abschrift der Verleihungsurkunde	einmalig
Verzeichnis der dem Prüfungsverband angehörenden Genossenschaften (pro Gerichtsbezirk)  ggf. Bezugnahme auf Vorjahresverzeichnis (wenn keine Änderungen)	jährlich im Januar  jährlich im Januar
Anlage zum jährlichen Verzeichnis bezüglich nicht durchgeföhrter Prüfungen unter Angabe der Gründe  (ggf. Name des die Prüfung durchführenden Verbandes)	Keine Durchführung der Pflichtprüfung  (bei Nichtdurchführung der Pflichtprüfung wegen Doppelmitgliedschaft)



---

## 5

### Zivilrechtliche Haftung des Prüfungsverbandes und des Prüfers

Die Haftung des Prüfungsverbandes, seiner Prüfer und anderer mit der Prüfung beauftragter Personen richtet sich nach § 62 GenG. Die Haftungsregelung umfasst alle Bereiche der genossenschaftlichen Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG, einschließlich der daraus folgenden Tätigkeiten der Prüfungsverfolgung, und gilt für ordentliche und außerordentliche Pflichtprüfungen.

Neben der ordentlichen bzw. außerordentlichen Prüfung gibt es seitens der Genossenschaft auch die Möglichkeit diese Prüfungen um weitere Elemente freiwillig zu erweitern. Dies betrifft z. B. die Erweiterung der Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG um die freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts (auch wenn eine gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines solchen nicht besteht).

Bei einer Erweiterung der genossenschaftlichen Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG um die Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts gemäß § 53 Abs. 2 GenG oder andere freiwillige Erweiterungen ist fraglich, ob die Haftungsbeschränkungen des § 62 Abs. 2 GenG gelten. Nach wohl vorherrschender Meinung findet § 62 Abs. 2 GenG nicht direkt auf "freiwillige" Erweiterungen der Prüfung im Auftrag von Vorstand oder Aufsichtsrat Anwendung. Möglichkeiten, die Anwendung von § 62 Abs. 2 GenG sicherzustellen, sind eine entsprechende Regelung in der Satzung des Prüfungsverbandes, in der jeweiligen Auftragsbestätigung für die Erweiterung der genossenschaftlichen Pflichtprüfung oder in den sogenannten Allgemeinen Auftragsbedingungen, die jeder (freiwilligen) Prüfung des Jahresabschlusses und Lageberichtes zugrunde gelegt werden. Im letzteren Fall ist jedoch zu beachten, dass die als AGB anzusehenden Allgemeinen Auftragsbedingungen in Bezug auf freiwillige Erweiterungen der Prüfung gemäß den allgemeinen Regeln der §§ 305 ff. BGB wirksam in den Prüfungsvertrag einbezogen werden und insbesondere auch der Inhaltskontrolle nach § 307 ff. BGB standhalten müssen.

Die Haftungsbeschränkung nach § 62 GenG im Überblick:

Direkte Haftung	Analoge Anwendung
<p>Ordentliche Pflichtprüfung nach</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 53 GenG</li> <li>- § 53 a GenG</li> </ul> <p>Außerordentliche Pflichtprüfung nach § 53 GenG (vgl. § 57 Abs. 1 Satz 2 GenG)</p>	<p>Freiwillige Erweiterung der Prüfung z. B. um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts bei einer Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG</li> <li>- die Prüfung des Lageberichts, obwohl ein solcher nach dem Gesetz nicht aufzustellen war</li> <li>- die Durchsicht weiterer über § 53 a Abs. 2 hinausgehender Unterlagen bzw. Dokumente bei der vereinfachten Prüfung</li> </ul>

Prüfungsverband, Prüfer und andere mit der Prüfung beauftragte Personen haften für Schäden aus vorsätzlicher oder fahrlässiger

- Verletzung der Verpflichtung zur gewissenhaften und unparteiischen Prüfung,
- Verletzung der Verschwiegenheitspflicht,
- unbefugter Verwertung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen, die sie bei der Wahrnehmung ihrer Obliegenheiten erfahren haben.

Gemäß § 62 Abs. 1 Satz 4 GenG haften mehrere Personen als Gesamtschuldner.

Bei Vorsatz besteht eine unbeschränkte Haftung. Bei Fahrlässigkeit beschränkt sich die gesetzliche Haftung auf 1 Mio. EUR je Prüfung, auch wenn mehrere Personen an der Prüfung beteiligt waren oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind; das gilt auch bei Vorsatz, wenn mehrere Personen haften, zugunsten der Personen, die selbst nicht vorsätzlich gehandelt haben (§ 62 Abs. 2 GenG).

Die Haftung kann gemäß § 62 Abs. 5 GenG weder durch Vertrag ausgeschlossen noch beschränkt werden. Das gilt auch für die Haftung des Verbandes für Handlungen seiner Prüfer und anderer mit der Prüfung beauftragter Personen.

Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie Liquidatoren machen sich strafbar, wenn sie in Aufklärungen oder Nachweisen, die nach den Vorschriften dieses Gesetzes einem Prüfer der Genossenschaft zu geben sind, falsche Angaben machen oder die Verhältnisse der Genossenschaft unrichtig wiedergeben oder verschleieren (§ 147 Abs. 2 Nr. 2 GenG).

Der Prüfungsverband, seine Prüfer und andere mit der Prüfung beauftragte Personen machen sich strafbar (§§ 150, 151 GenG), wenn sie

- über das Ergebnis der Prüfung falsch berichten,
- im Bericht erhebliche Umstände verschweigen,
- die Verschwiegenheitspflicht verletzen,
- Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, die sie bei der Prüfung erfahren haben, unbefugt verwerten.

Bei Verletzung der Verschwiegenheitspflicht wird gemäß § 151 Abs. 3 GenG die Tat nur auf Antrag der Genossenschaft verfolgt.

Die jeweiligen Straftaten werden entweder mit Freiheitsstrafen bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafen geahndet.

Die Strafverfolgung verjährt in fünf Jahren (§ 78 Abs. 3 Nr. 4 StGB) bzw. drei Jahren (§ 78 Abs. 3 Nr. 5 StGB).



## 7.1

## Allgemeines zu den Prüfungsgrundsätzen

Nach § 53 Abs. 1 Satz 1 GenG ist die genossenschaftliche Pflichtprüfung in einem zweijährigen Turnus vorzunehmen. Für Genossenschaften, deren Bilanzsumme 2 Mio. EUR übersteigt, muss gemäß Satz 2 die Prüfung jährlich stattfinden.

Mit der 2006 in Kraft getretenen Novelle zum Genossenschaftsgesetz ist durch die Änderung des § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG eine Erleichterung für eingetragene Genossenschaften eingetreten, deren Bilanzsumme 1 Mio. EUR oder deren Umsatzerlöse 2 Mio. EUR **nicht** übersteigen. Diese Grenzen wurden mit dem Gesetz zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften im Jahr 2017 auf 1,5 Mio. EUR Bilanzsumme oder 3 Mio. EUR Umsatzerlöse erhöht. Diese Grenzen gelten nach § 164 GenG erstmals für die Prüfung der Jahresabschlüsse von Geschäftsjahren, die am 31.12.2017 enden.

Die genossenschaftliche Pflichtprüfung umfasst bei diesen Genossenschaften nach wie vor die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Der Jahresabschluss, unter Einbeziehung der Buchführung, und ggf. der Lagebericht, unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (§ 53 Abs. 2 GenG), sind **nicht ausdrücklicher Prüfungsgegenstand**. In diesen Fällen wird zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Jahresabschluss, unter Einbeziehung der Buchführung und ggf. des Lageberichts, damit lediglich einer **kritischen Würdigung** unterzogen (vgl. Abschnitt 8.2), soweit nicht die Genossenschaft den Verband beauftragt, die erweiterte Prüfung nach § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG vorzunehmen.

Bei den nachfolgend dargelegten Prüfungsgrundsätzen unterscheidet sich eine Prüfung nach § 53 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 GenG nur in Bezug auf die Abschnitte 7.2 und 7.4. Auf bestehende Unterschiede wird jeweils hingewiesen.

Darüber hinaus wurde mit der Genossenschaftsgesetznovelle 2017 die **vereinfachte Prüfung** nach § 53 a GenG eingeführt. Diese ist nach § 171 GenG erstmals auf die Prüfung für ein frühestens am 31.12.2017 endendes Geschäftsjahr anzuwenden. Danach beschränkt sich jede zweite Prüfung nach § 53 Abs. 1 Satz 1 GenG auf eine vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG (vgl. Abschnitt 8.4), wenn es sich bei der zu prüfenden Genossenschaft um eine Kleinstgenossenschaft handelt (§ 336 Abs. 2 Satz 3 HGB), deren

Satzung keine Nachschusspflicht der Mitglieder vorsieht und die im maßgeblichen Prüfungszeitraum von ihren Mitgliedern keine Darlehen nach § 21 b Abs.1 GenG entgegengenommen hat.

Die nachfolgenden Ausführungen gelten i. d. R. nicht für die vereinfachte Prüfung. Abweichungen werden explizit dargestellt (vgl. auch Abschnitt 7.4.3).

---

## **7.2 Prüfungsgrundsätze**

Die Vorbereitung auf die Prüfung nach § 53 GenG beginnt mit der Prüfungsplanung des Prüfungsverbandes. Für eine sachgerechte Planung vor Beginn der Prüfung hat der Prüfungsverband Sorge zu tragen.

Die sorgfältige Planung soll sicherstellen, dass

- alle Bereiche des Prüfungsgegenstands eine angemessene Berücksichtigung finden,
- mögliche Problemfelder erkannt werden,
- die Prüfung zeitgerecht bearbeitet werden kann,
- der Mitarbeitereinsatz koordiniert wird.

Zusätzliche Grundlage der Planung der Prüfung nach § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG ist die Anwendung des risikoorientierten Prüfungsansatzes. Ziel dabei ist, intensiver in Bereichen mit hohem Risiko zu prüfen, Bereiche mit geringem bzw. mittlerem Risiko dagegen weniger intensiv zu prüfen. Die Risikoorientierung soll auch die Wirtschaftlichkeit und die Qualität der Jahresabschlussprüfung verbessern. Die Prüfungsplanung umfasst die Entwicklung der Prüfungsstrategie und hierauf aufbauend die Erstellung eines Prüfungsprogramms, in dem Art, Umfang und Zeitpunkt der Prüfungshandlungen im Einzelnen festgelegt werden.

Der Umfang der Prüfungsplanung hängt von der Größe und Komplexität der zu prüfenden Genossenschaft, dem Schwierigkeitsgrad der Prüfung, den Erfahrungen des Prüfers mit der Genossenschaft – insbesondere mit deren rechnungslegungsbezogenem internen Kontrollsysteem – und von den Kenntnissen über die Geschäftstätigkeit sowie das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Genossenschaft ab.

Die vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG beschränkt sich auf die Durchsicht der von der Genossenschaft erhaltenen bzw. angeforderten Unterlagen nach § 53 a Abs. 2 GenG.

---

### 7.3

### Prüfungsschlussitzung (§ 57 Abs. 4 GenG)

Die Prüfungsschlussitzung nach § 57 Abs. 4 GenG hat in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Prüfung in einer gemeinsamen Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates oder eines Prüfungsausschusses des Aufsichtsrates stattzufinden (vgl. Abschnitt 4.5). Es ist über das voraussichtliche Ergebnis der Prüfung mündlich zu berichten.

Die Prüfungsschlussitzung nach § 57 Abs. 4 Satz 1 GenG fordert somit:

- als Inhalt das voraussichtliche Ergebnis der Prüfung zu Feststellungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft und ggf. Einrichtungen der Genossenschaft sowie der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung,
- den unmittelbaren (zeitlichen) Zusammenhang dieser Sitzung mit der Prüfung; in der Regel findet die Prüfungsschlussitzung bei Beendigung der örtlichen Prüfungshandlungen statt und vor Fertigstellung des schriftlichen Prüfungsberichtes,
- als Teilnehmer der Prüfungsschlussitzung neben dem Prüfer (wird in der Praxis vom Prüfungsleiter vor Ort wahrgenommen) die Organe der Genossenschaft, und zwar der Vorstand und der Aufsichtsrat,
- als Form eine mündliche Berichterstattung.

Um die Prüfungsschlussitzung mit dem gesetzlich vorgesehenen Teilnehmerkreis auch durchzuführen, wird in § 57 Abs. 4 Satz 2 GenG dazu ausgeführt, dass der Prüfer ein Verlangen zur Einberufung sowohl an den Vorstand der Genossenschaft als auch an den Aufsichtsratsvorsitzenden der Genossenschaft richten kann. Wird dem Verlangen des Prüfers nicht entsprochen – vorausgesetzt wird hier, dass diese Einberufung innerhalb einer angemessenen Frist nicht erfolgt ist – bzw. ist die Einladung des Vorstands bzw. des Aufsichtsratsvorsitzenden erfolglos geblieben, so kann der Prüfer selbst (Einladungsrecht des Prüfers) Vorstand und Aufsichtsrat unter Mitteilung des Sachverhalts (vorläufiges Prüfungsergebnis) einberufen.

Mit Bekanntgabe des voraussichtlichen Prüfungsergebnisses nach Abschluss der materiellen Prüfungshandlungen vor Ort soll Folgendes erreicht werden:

- die Organe der Genossenschaft nehmen frühzeitig Kenntnis von durch den Prüfer getroffenen Feststellungen und können diese gemeinsam erörtern,
- die Möglichkeit der Organe, zu den in der Prüfungsschlussitzung getroffenen Feststellungen unmittelbar Stellung zu nehmen (Ausräumen von Missverständnissen),
- die Möglichkeit der Organe, unmittelbar Maßnahmen zu getroffenen Hinweisen und Beanstandungen einzuleiten.

Im Gegensatz zur Prüfungsschlussitzung (Inhalt: vorläufiges Prüfungsergebnis) ist nach § 58 Abs. 4 GenG Grundlage gemeinsamer Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat der eingegangene bzw. vorliegende Prüfungsbericht (schriftliche Berichterstattung, vgl. Abschnitt 7.6.1).

§ 57 Abs. 4 GenG findet für die vereinfachte Prüfung keine Anwendung (§ 53 a Abs. 1 Satz 3 GenG).

---

## 7.4

### **Prüfungsbericht (§ 58 Abs. 1 Satz 1 GenG)**

Der Prüfungsverband erstattet als Träger der Prüfung über das endgültige Ergebnis der Prüfung einen schriftlichen Bericht (§ 58 Abs. 1 Satz 1 GenG).

Nachfolgend werden die Inhalte der verschiedenen Prüfungsberichte dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass die dargestellten Berichtsgliederungen nicht obligatorisch sind. Eine davon abweichende Gliederung ist möglich, soweit die im Folgenden dargestellten Inhalte in den Prüfungsberichten wiedergegeben sind.

#### 7.4.1

##### **Prüfungsbericht nach § 53 Abs. 1 GenG für kleine Genossenschaften (ohne Jahresabschlussprüfung)**

Der Prüfungsbericht nach § 53 Abs. 1 GenG gliedert sich grundsätzlich wie folgt:

- A. Gesetzlicher Prüfungsauftrag
- B. Grundsätzliche Feststellungen
- C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung
- D. Grundlagen der Rechnungslegung
- E. Wirtschaftliche Verhältnisse der Genossenschaft
- F. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
- G. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

In Teil A des Berichts wird der gesetzliche Prüfungsauftrag erläutert und auf die Haftung nach § 62 Abs. 2 GenG hingewiesen.

Nach § 58 Abs. 1 Satz 3 GenG muss der Prüfungsverband eine Stellungnahme abgeben, ob und in welcher Weise die Genossenschaft im Prüfungszeitraum einen zulässigen Förderzweck verfolgt hat. Diese Stellungnahme erfolgt in Teil B.

In Teil D wird zusammengefasst über die Grundlagen der Rechnungslegung der Genossenschaft berichtet. Er beinhaltet Aussagen, die im Rahmen der kritischen Würdigung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und ggf. des Lageberichts getroffen werden. Über festgestellte Mängel wird berichtet.

In Teil E wird schwerpunktmäßig über die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse berichtet. Zusätzlich sind ggf. entwicklungsbeeinträchtigende bzw. bestandsgefährdende Tatsachen darzustellen.

Teil F dient der Berichterstattung über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung in Bezug auf die Geschäftstätigkeit, die Geschäftsführungsorganisation und das Geschäftsführungsinstrumentarium.

#### **7.4.2**

#### **Prüfungsbericht nach § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG (mit Jahresabschlussprüfung)**

Bei Prüfungen nach § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG gliedert sich der Bericht ähnlich wie bei einer Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG. Zusätzlich sind die Besonderheiten der IDW Prüfungsstandards und der IDW Stellungnahmen zur Rechnungslegung, insbesondere die Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) zu beachten.

Der Prüfungsbericht gliedert sich wie folgt:

- A. Gesetzlicher Prüfungsauftrag
- B. Grundsätzliche Feststellungen
- C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung
- D. Rechnungslegung und wirtschaftliche Lage der Genossenschaft
- E. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
- F. Feststellungen zur genossenschaftlichen Spareinrichtung
- G. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis/Bestätigungsvermerk

In Teil A des Berichts wird der Prüfungsauftrag erläutert sowie Grundlagen der Berichterstattung dargelegt. Es wird die Erklärung der Unabhängigkeit nach § 58 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 321 Abs. 4 a HGB abgegeben.

Nach § 58 Abs. 1 Satz 3 GenG muss der Prüfungsverband eine Stellungnahme abgeben, ob und in welcher Weise die Genossenschaft im Prüfungszeitraum einen zulässigen Förderzweck verfolgt hat. Diese Stellungnahme erfolgt in Teil B.

Gemäß § 321 Abs. 1 HGB hat der Prüfungsverband zur Lagebeurteilung der Genossenschaft durch die gesetzlichen Vertreter im Rahmen der Vorwegberichterstattung Stellung zu nehmen, wobei insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestandes und der künftigen Entwicklung der Genossenschaft unter Berücksichtigung des Lageberichts einzugehen ist, soweit die geprüften Unterlagen und der Lagebericht eine solche Beurteilung erlauben. Diese Vorwegberichterstattung wird sich dann auf eine Stellungnahme zur Lage der Genossenschaft reduzieren, wenn keine Lagebeurteilung durch den Vorstand vorliegt (z. B. bei Genossenschaften in der Größenordnung nach § 267 Abs. 1 HGB, für die keine Lageberichterstattung erforderlich ist). Diese Beurteilung erfolgt in Teil B des Prüfungsberichts.

Außerdem ist im Rahmen des Berichtsabschnitts "Grundsätzliche Feststellungen" über die bei der Prüfung festgestellten Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften bzw. die Satzung zu berichten (vgl. **Anlage 2.1**). Hier ist ebenfalls über Tatsachen zu berichten, die den Bestand der geprüften Genossenschaft gefährden, oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können, oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder die Satzung erkennen lassen (§ 321 Abs. 1 Satz 3 HGB). In Teil B wird ebenso über wichtige Veränderungen bei den rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Verhältnissen berichtet.

Der **Gegenstand der Prüfung** sowie die Prüfungsdurchführung werden in Teil C dargelegt.

In Teil D wird zusammengefasst über die **Grundlagen der Rechnungslegung** der Genossenschaft berichtet. Er beinhaltet Aussagen, die im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und ggf. des Lageberichts getroffen werden. Über festgestellte Mängel wird berichtet. Im Bericht ist darüber hinaus gesondert festzustellen, ob die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen, der Jahresabschluss und der Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entsprechen und ob die gesetzlichen Vertreter die verlangten Aufklärungen und Nachweise erbracht haben (§ 321 Abs. 2 HGB). Des Weiteren ist eine Aussage darüber zu treffen, ob der Jahresabschluss ein, nach dem Ergebnis der Prüfung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft vermittelt (Gesamtaussage).

In Teil D wird ebenso über die **wirtschaftliche Lage der Genossenschaft** berichtet und dazu die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage analysiert.

Teil E dient der Berichterstattung über die **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung** in Bezug auf die Geschäftstätigkeit, die Geschäftsführungsorganisation und das Geschäftsführungsinstrumentarium. Ferner umfasst dieser Teil Ausführungen zur Einhaltung des Förderzwecks gemäß § 58 Abs. 1 GenG.

Die **Grundlagen der genossenschaftlichen Spareinrichtung** werden im Teil F erläutert. Dieser Teil beinhaltet entsprechend den

Vorgaben der Prüfungsberichtsverordnung Informationen für die Bankenaufsicht. Zusammengefasst werden die Grundlagen für den Betrieb der Spareinrichtung sowie Umfang, Struktur und Entwicklung der Spareinlagen dargestellt. Des Weiteren wird über Feststellungen zum Risikomanagementsystem im Sinne der von der BaFin veröffentlichten Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) berichtet. Ebenso werden Feststellungen zu den Vorehrungen zur Verhinderung von Straftaten wiedergegeben und zur Einhaltung der Anzeigepflichten Stellung genommen sowie über ergänzende Feststellungen zur wirtschaftlichen Lage berichtet.

Der Prüfungsbericht wird mit **dem zusammengefassten Prüfungsergebnis** bzw. mit der Wiedergabe des **Bestätigungsvermerks** in Teil G abgeschlossen.

Die Aufgliederungen und Erläuterungen zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses sind nicht Pflichtbestandteil des Prüfungsberichtes und können wahlweise erfolgen. Bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung hingegen sind die Aufgliederungen und Erläuterungen Pflichtbestandteil des Prüfungsberichtes gemäß § 42 PrüfbV und können wahlweise in einer Anlage zum Prüfungsbericht dargestellt werden.

#### **7.4.3 Prüfungsbericht nach § 53 a GenG für Kleinstgenossenschaften**

Auch für die vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG gilt § 58 Abs. 1 Satz 1 GenG. Somit ist über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten.

Der Bericht ist wie folgt zu gliedern:

- A. Gesetzlicher Prüfungsauftrag und Prüfungsvorgehen
- B. Grundsätzliche Feststellungen
- C. Aussagen zur Vermögenslage
- D. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
- E. Zusammengefasstes Prüfungsergebnis/Feststellung

In Teil A wird der Prüfungsauftrag und das Prüfungsvorgehen nach § 53 a GenG beschrieben und insbesondere gegenüber der Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG abgegrenzt.

Ausführungen zur Einhaltung des Förderzwecks gemäß § 58 Abs. 1 Satz 3 GenG sind in Teil B enthalten.

Der Teil C umfasst kurze Ausführungen zur Vermögenslage.

Eine kurze Darstellung zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung erfolgt in Teil D.

Im zusammengefassten Prüfungsergebnis (Teil E) wird entsprechend § 53 a Abs. 1 GenG insbesondere festgestellt, ob es Anhaltspunkte dafür gibt, an einer geordneten Vermögenslage oder der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung der Genossenschaft zu zweifeln.

---

## **7.5 Prüfungsbescheinigung**

Unmittelbar mit in Kraft treten des Gesetzes zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften am 22.07.2017, wurde die **Verpflichtung zur Abgabe einer Prüfungsbescheinigung gestrichen**.

Die Abschaffung der Pflicht zur Einreichung einer Prüfungsbescheinigung zum Genossenschaftsregister soll der Entlastung der Genossenschaften, der Prüfungsverbände und der Registergerichte dienen (vgl. Abschnitt 4.6).

---

## **7.6 Auswertung des Prüfungsergebnisses nach Vorlage des Prüfungsberichts**

Die Auswertung der Prüfung ist in den §§ 58 bis 60 GenG geregelt.

Gemäß § 58 Abs. 3 Satz 1 GenG hat der Verband den Prüfungsbericht neben dem Vorstand auch dem Aufsichtsratsvorsitzenden vorzulegen. Ferner hat jedes Aufsichtsratsmitglied den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen (§ 58 Abs. 3 Satz 2 GenG).

Bei der Auswertung des Prüfungsergebnisses wirken insbesondere die Organe Vorstand und Aufsichtsrat mit. Die Mitwirkung der einzelnen Organe richtet sich nach Gesetz und Satzung (vgl. hierzu die gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 58 Abs. 4 GenG, die nach Eingang des Prüfungsberichtes stattzufinden hat).

Bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung hat der Prüfungsverband auf Grundlage des § 26 Abs. 1 Satz 4 KWG den Prüfungsbericht der BaFin zur Kenntnis zu geben.

### **7.6.1 Gemeinsame Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat (§ 58 Abs. 4 GenG)**

Nach § 58 Abs. 4 GenG sind Vorstand und Aufsichtsrat verpflichtet, nach Eingang des Prüfungsberichtes in einer gemeinsamen Sitzung

über die Auswertung des Prüfungsergebnisses zu beraten. Grundlage hierfür bilden die im Prüfungsbericht enthaltenen Hinweise, Empfehlungen und Beanstandungen. Diese Feststellungen sind zu erörtern und darüber hinaus ist zu klären, welche Konsequenzen sich aus den im Bericht getroffenen Feststellungen für die Genossenschaft ergeben, insbesondere welche Maßnahmen des Vorstands und ggf. des Aufsichtsrates zur Behebung von festgestellten Mängeln erforderlich sind. Im Rahmen der Prüfungsverfolgung wird auf die Wirkung dieser eingeleiteten Maßnahmen bzw. auf das Abstellen von Mängeln eingegangen.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Prüfung mit der Aushändigung des Prüfungsberichtes an den Vorstand abgeschlossen ist; hingegen erfolgt in der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 58 Abs. 4 GenG die "Abnahme des Prüfungsberichtes" analog § 640 BGB.

Folgende Hinweise zur Einberufung der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat nach § 58 Abs. 4 GenG sind zu beachten:

An der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat zur Auswertung des (schriftlichen) Prüfungsergebnisses sind Prüfer und Verband berechtigt teilzunehmen. Der Vorstand hat den Verband rechtzeitig vom Termin der gemeinsamen Sitzung zur Auswertung des Prüfungsergebnisses zu unterrichten. Für die Einberufung der Sitzung ist der Vorstand verantwortlich, soweit die Satzung nicht anderes bestimmt. Liegt keine Satzungsregelung vor, so ist ggf. der Vorsitzende des Aufsichtsrates zur Einberufung berechtigt und verpflichtet. Falls der Vorstand die Einberufung ungebührlich verzögert, kann sie auch der Vorsitzende des Aufsichtsrats vornehmen.

Im Vergleich zum Einberufungsrecht der Prüfungsschlussitzung nach § 57 Abs. 4 GenG (voraussichtliches Prüfungsergebnis) durch den Prüfer hat der Prüfungsverband oder der Prüfer im Fall der Auswertung des Prüfungsergebnisses nach Eingang des Prüfungsberichtes i. S. v. § 58 Abs. 4 GenG kein Einladungsrecht. In Bezug auf die Sitzung nach § 58 Abs. 4 GenG besteht im Gegensatz zu § 57 Abs. 4 GenG grundsätzlich keine Teilnahmepflicht für den Prüfer. **Bei Vorliegen wesentlicher Beanstandungen in Zusammenhang mit der Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sollte der Verband aber an der Sitzung teilnehmen.**

### 7.6.2

#### **Generalversammlung und außerordentliche Generalversammlung (§ 60 GenG)**

Die Generalversammlung wird nach § 59 Abs. 1 und 2 GenG über die wesentlichen Feststellungen oder Beanstandungen der Prüfung unterrichtet. Dabei ist der Prüfungsbericht bei der Einberufung der nächsten Generalversammlung nicht mehr als Gegenstand der "Beschlussfassung", sondern als Gegenstand der "Beratung und möglichen Beschlussfassung" anzukündigen (§ 59 Abs. 1 Satz 1 GenG).

Diese Änderung wurde durch die Genossenschaftsgesetznovelle 2017 eingeführt und soll der Entlastung der Genossenschaften dienen (siehe dazu BT-Drs. 18/11506, S. 32). Die bisherige Formulierung war unklar; ein Beschluss über den Prüfungsbericht als solchen kommt nicht in Betracht, da der Inhalt des vom Prüfungsverband verfassten Prüfungsberichts feststeht. Viele Genossenschaften sehen sich aber durch den bisherigen Wortlaut verpflichtet, einen Beschluss zu fassen, und beschlossen die Kenntnisnahme des Prüfungsberichts oder Ähnliches. Der Aufwand für einen solchen Beschluss ist nicht erforderlich. Es sollte daher klargestellt werden, dass es ausreicht, den Prüfungsbericht als Gegenstand der Beratung anzukündigen, so dass die Generalversammlung gegebenenfalls, insbesondere wenn es Beanstandungen des Prüfungsverbands gab, Beschlüsse zur Beseitigung festgestellter Mängel fassen kann.

Die Generalversammlung hat durch den Aufsichtsrat Erklärungen über wesentliche Feststellungen oder Beanstandungen der Prüfung entgegenzunehmen und zu beschließen, ob sie die abgegebenen Erklärungen für ausreichend hält. Auf Beschluss der Generalversammlung ist der Bericht ganz oder in bestimmten Teilen zu verlesen (§ 59 Abs. 3 GenG). Jedem Mitglied ist Einsicht in das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes während der Generalversammlung zu gewähren (§ 59 Abs. 1 Satz 2 GenG). Der Verband ist berechtigt, an der Generalversammlung beratend teilzunehmen. Auf Antrag des teilnehmenden Verbandsvertreters kann ebenfalls der Bericht ganz oder in bestimmten Teilen verlesen werden. Ist eine Einladung des Verbandes unterblieben oder war die Frist zur Einladung nicht rechtzeitig ergangen, so dass eine Teilnahme des Verbandes nicht erfolgen konnte, hat der Verband nach § 60 GenG das Recht zur Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.

Darüber hinaus erhält nach § 60 GenG der Verband über die allgemeinen Befugnisse eines Abschlussprüfers hinaus unter bestimmten Voraussetzungen (Unterrichtung der Generalversammlung wird ungebührlich verzögert oder unzulängliche Unterrichtung über wesentliche Feststellungen im Prüfungsbericht) das Recht zur Einberufung und Unterrichtung über den Prüfungsbericht in einer außerordentlichen Generalversammlung. Diese Vorschrift stellt eine Schutzfunktion für die Genossenschaftsmitglieder dar.

---

## **7.7** **Verfolgung der Prüfungsergebnisse durch den Prüfungsverband (Erledigungsnachweis)**

Vorstand und Aufsichtsrat sind verpflichtet, innerhalb der vom Prüfungsverband festgesetzten Frist zum Prüfungsbericht schriftlich Stellung zu nehmen. Eine allgemeine Erklärung über die Beseitigung von Mängeln genügt nicht; vielmehr müssen zu den einzelnen Beanstandungen die ergriffenen oder noch vorgesehenen Maßnahmen bekannt gegeben werden.

Vorstand und Aufsichtsrat ist deshalb zur Abgabe der Stellungnahme zum Prüfungsbericht eine angemessene Frist zu setzen. Die Einhaltung der Frist ist vom Prüfungsverband zu überwachen. Der Prüfungsverband kann eine schriftliche Erklärung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates darüber anfordern, dass sie von dem Prüfungsbericht Kenntnis genommen haben.

Soweit die im Prüfungsbericht beschriebenen Mängel nicht von der Genossenschaft beseitigt werden oder die vom Prüfungsverband angeforderte Stellungnahme nicht erfolgt, ist die Genossenschaft nach Ablauf der Frist anzuschreiben und eine erneute Frist zu setzen. Sollte auch diese Frist nicht eingehalten werden, besteht im Rahmen der darauffolgenden Prüfung die Möglichkeit, im Prüfungsbericht dazu Stellung zu nehmen und ggf. das Urteil zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einzuschränken bzw. zu versagen.

Der Prüfungsverband prüft die Stellungnahme der Organe des Unternehmens insbesondere daraufhin, ob nach den mitgeteilten Beschlüssen und den sonstigen Angaben die Maßnahmen zur Beseitigung der beanstandeten Mängel und zur Ordnung der wirtschaftlichen Verhältnisse geeignet sind. Der Prüfungsverband kann eine Ausfertigung der Niederschriften über die Sitzungen, in denen Vorstand und Aufsichtsrat über den Prüfungsbericht beraten haben, und über die Generalversammlung, in der der Prüfungsbericht behandelt worden ist, anfordern.

Der Prüfungsverband kann für die Beseitigung der beanstandeten Mängel eine angemessene Frist setzen. Er ist berechtigt, bei der Genossenschaft Feststellungen darüber zu treffen, ob die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt werden.

## 7.8

### Zusammenfassung von Handlungsmöglichkeiten des Prüfungsverbandes bei Verstößen bzw. Fehlverhalten der geprüften Genossenschaft

In der nachfolgenden Tabelle sind die Handlungsmöglichkeiten des Verbandes bei Aufdeckung von Verstößen bzw. Fehlverhalten im Rahmen der genossenschaftlichen Prüfung aufgezeigt.

Sachverhalt	Rechtsgrundlage	Verstöße bzw. Fehlverhalten aufseiten Vorstand und Aufsichtsrat	Handlungsmöglichkeit des Verbandes
Prüfung durch den Verband (vor Ablauf des Geschäftsjahres, das auf das zu prüfende Jahr erfolgt)	§§ 53 ff. GenG	keine Prüfungsbereitschaft	Mitteilung an das Registergericht (§ 63 d GenG) [jährlich im Januar, Verzeichnis aller angehörenden eGs pro Gerichtsbezirk und soweit <i>keine Pflichtprüfung durchgeführt wurde, Anlage zum Verzeichnis unter Angabe von Gründen</i> ]  ggf. Ausschluss aus dem Verband bei Prüfungsverweigerung (abhängig von Verbandssatzung)
		keine Mitwirkung durch Vorstand und Aufsichtsrat i. S. v. § 57 Abs. 1 GenG	Berichterstattung im Prüfungsbericht und/oder ZPE  ggf. Information an das Registergericht → Erzwingung der Mitwirkung durch Zwangsgeld (vgl. § 160 GenG)
		Feststellungen allgemein	Berichterstattung im ZPE
		(teilweise) unzulässiger Förderzweck	Berichterstattung im ZPE (§ 58 Abs. 1 Satz 3 GenG)  Abschrift Prüfungsbericht an BaFin (§ 62 Abs. 3 Satz 2 GenG)
		Verstoß gegen § 2 Abs. 1 Nr. 1 und 1 a VermAnlG (insb. Zahlung einer erfolgsabhängigen Vergütung ohne Prospekt)	Berichterstattung im ZPE
		ggf. Investmentvermögen	Berichterstattung im ZPE (§ 58 Abs. 1 Satz 3 GenG)  Mitteilung gegenüber der BaFin (§ 62 Abs. 3 Satz 2 GenG)

<b>Sachverhalt</b>	<b>Rechts- grundlage</b>	<b>Verstöße bzw. Fehlver- halten aufseiten Vorstand und Aufsichtsrat</b>	<b>Handlungsmöglichkeit des Verbandes</b>
Gemeinsame Prüfungsschlussitzung	§ 57 Abs. 4 GenG	keine Einberufung durch Vorstand	Verlangen, dass Vorstand oder AR-Vorsitzender einlädt  ggf. durch Verband einladen
Gemeinsame Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat über Prüfungsbericht	§ 58 Abs. 4 GenG	keine Information und Einladung des Verbandes über Sitzung (vgl. § 58 Abs. 4 Satz 2 GenG)	ggf. Einberufung außerordentliche GV nach § 60 GenG
Befassung der Generalversammlung mit Prüfungsbericht	§ 59 GenG	keine Ankündigung des Prüfungsberichtes auf Tagesordnung  Mitgliedern wird Einsicht in ZPE nicht gewährt  unzulängliche Erklärung des Aufsichtsrates über wesentliche Feststellungen oder Beanstandungen der Prüfung  kein (teilw.) Verlesen des Prüfungsberichtes auf Antrag des Verbandes  Einladung des Verbandes unterbleibt oder Frist unzureichend kurz	ggf. Einberufung außerordentliche GV nach § 60 GenG  ggf. Einberufung außerordentliche GV nach § 60 GenG?  ggf. Einberufung außerordentliche GV nach § 60 GenG  Gebrauch machen vom Rederecht  ggf. Einberufung außerordentliche GV nach § 60 GenG
Beseitigung festgestellter Mängel	§ 60 GenG	Keine oder unzureichende Stellungnahme zur Beseitigung der Mängel  Keine Beseitigung der Mängel	ggf. Einberufung außerordentliche GV nach § 60 GenG  ggf. Ausschluss aus dem Verband (abhängig von Verbandssatzung)



Der Gegenstand der genossenschaftlichen Pflichtprüfung wird durch § 53 GenG vorgegeben. So sind zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

- die Einrichtungen,
- die Vermögenslage sowie
- die Geschäftsführung

der Genossenschaft (§ 53 Abs. 1 GenG) zu prüfen.

Mit in Kraft treten des Gesetzes zum Bürokratieabbau und zur Förderung der Transparenz bei Genossenschaften am 22.07.2017 (Genossenschaftsgesetznovelle 2017) wurde die explizite Benennung der Mitgliederliste als Prüfungsgegenstand in § 53 Abs.1 GenG gestrichen. Dennoch gehört die Prüfung der Mitgliederliste weiterhin zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (siehe dazu unten Abschnitt 8.1.2.5).

Im Rahmen dieser Prüfung ist nur bei Genossenschaften, deren Bilanzsumme 1,5 Mio. EUR und deren Umsatzerlöse 3 Mio. EUR überschreiten, auch der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen (§ 53 Abs. 2 GenG). Da diese "Grenzen" i. d. R. nicht auf Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung zutreffen und ergänzend § 26 Abs. 1 Satz 2 KWG einen Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss fordert, unterliegen der Jahresabschluss und der Lagebericht dieser Genossenschaften generell einer Prüfung entsprechend § 317 HGB.

---

**8.1****Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach § 53 Abs. 1 GenG**

Damit ist Gegenstand der genossenschaftlichen Pflichtprüfung nicht die Jahresabschlussprüfung, wie sie bei Kapitalgesellschaften vorgeschrieben ist, sondern die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Davon unberührt bleibt die Pflicht zur Aufstellung von Jahresabschluss und ggf. Lagebericht durch den Vorstand der Genossenschaft nach § 33 GenG sowie die Pflicht des Aufsichtsrats zur Prüfung nach § 38 Abs. 1 Satz 3 GenG.

Die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse basiert auf dem Jahresabschluss und – soweit er erstellt wird – dem Lagebericht der Genossenschaft sowie auf vorhandenen Planungsrechnungen. Jedoch erfolgt bei der Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG keine Prüfung dieser Unterlagen i. S. d. Prüfung nach § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG, sondern ausschließlich eine kritische Würdigung (vgl. Abschnitt 8.2).

### **8.1.1 Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse**

Die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt insbesondere durch die Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Analyse der **Vermögens- und Finanzlage** hat die Aufgabe, Aussagen über die finanzielle Stabilität zu treffen und durch eine Analyse der zeitraumbezogenen Veränderungen der Kapital- und Vermögensstruktur Informationen über die Zahlungsfähigkeit im Zeitablauf zu gewinnen. Zur Beurteilung der Vermögens- und Finanzlage auf Grundlage des Jahresabschlusses stehen die Strukturanalyse von Kapital und Vermögen sowie Kapitalflussrechnungen zur Verfügung.

Ziel der zeitpunktbezogenen Strukturanalyse von Kapital und Vermögen ist die Gewinnung von Informationen über die Kapitalverwendung und die Kapitalaufbringung sowie die Beziehungen zwischen diesen. Neben der Analyse von absoluten und relativen Zahlen werden innerbetriebliche bzw. branchenspezifische Kennzahlen verwendet, die der Überprüfung der Übereinstimmung der Kapital- und Vermögensstruktur mit den in der betriebswirtschaftlichen Literatur empfohlenen Finanzierungsregeln dienen.

Kapitalflussrechnungen sollen Aussagen über die finanzielle Entwicklung eines Unternehmens machen. Sie stellen Zahlungsströme dar und geben darüber Auskunft, wie finanzielle Mittel erwirtschaftet und welche Investitions- und Finanzierungsmaßnahmen vorgenommen wurden. Für die Ermittlung der Zahlungsströme wird i. d. R. die indirekte Methode (Ableitung aus der Gewinn- und Verlustrechnung und der Bilanz) angewendet; die Zahlen können sich auf die Vergangenheit oder die Zukunft beziehen (retrospektive oder prospektive Kapitalflussrechnung).

Ziel der Analyse der **Ertragslage** ist die Gewinnung von Informationen zur Beurteilung der Ertragskraft eines Unternehmens, d. h. dessen Fähigkeit, in der Zukunft nachhaltige Erfolge zu erzielen. Mittelpunkt der Analyse der Ertragslage ist die Erfolgsspaltung, d. h. die Aufgliederung des Jahresergebnisses in seine Komponenten. Neben der Analyse der Erfolgsarten in ihrer absoluten Höhe (Erfolgsbruttanalyse) können diese auch in Beziehung zu anderen Posten des Jahresabschlusses gebracht und untersucht werden (Erfolgskennzahlenanalyse).

## **8.1.2 Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

### **8.1.2.1 Grundsätze**

Die genossenschaftliche Pflichtprüfung erstreckt sich gemäß § 53 Abs. 1 Satz 1 GenG auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Der Hauptgrund hierfür ist, dass durch die Prüfung, ob und inwie- weit der Vorstand den genossenschaftlichen Förderzweck erfüllt und eingehalten hat, die spezifische Rechtsform der Genossenschaft gesichert werden soll. Als weiterer Grund für die Überwachung der Geschäftsführung wird die starke Einflussmöglichkeit auf die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft genannt, die der Vorstand nach § 27 Abs. 1 GenG besitzt. Eine entsprechende Macht hat zwar nach § 76 Abs. 1 AktG auch der Vorstand einer Aktiengesellschaft (die ohnehin mit Vorstand, Aufsichtsrat und Hauptversammlung eine ähnliche Verfassung wie die Genossenschaft aufweist), im Vergleich zur Aktiengesellschaft fehlt der Genossenschaft jedoch die Überwachung durch den Kapitalmarkt.

Generell wird es als zweckmäßig beurteilt, dass die Geschäftsführungsprüfung durch den genossenschaftlichen Prüfungsverband neben die Geschäftsführungskontrolle des Aufsichtsrates (§ 38 Abs. 1 GenG) tritt. Der Sinn und Nutzen der genossenschaftlichen Geschäftsführungsprüfung kann im Vermitteln von Information, in einer Warnfunktion sowie in einer Unterstützungsfunktion gesehen werden.

Ziel der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist es, festzustellen, ob entsprechend den Vorschriften von Gesetz und Satzung unter Beachtung des Grundsatzes der Vermögenssicherung die erforderlichen personellen und sachlichen Maßnahmen zur optimalen Verwirklichung des Unternehmenszwecks getroffen worden sind. Maßstab hierbei ist, ob nach genossenschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen die Maßnahmen als vertretbar und sinnvoll angesehen werden können.

Es muss ein Werturteil über die Zweckmäßigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Gesamtgeschäftsführung unter Berücksichtigung des genossenschaftlichen Förderzwecks abgegeben werden. Hierbei darf die Beurteilung der Geschäftsführung nicht allein aus der Erkenntnis zur Zeit der Prüfung abgegeben werden, sondern muss insbesondere die Ursachen von wirtschaftlichen Entwicklungen und die Vorbereitung der getroffenen Maßnahmen umfassen. Der Beurteilung ist der Informationsstand zugrunde zu legen, den die Geschäftsführung zum Zeitpunkt der Entscheidungsfindung hatte bzw. bei ordnungsgemäßer Vorbereitung der Entscheidung hätte haben müssen. Spätere Entwicklungen wie z. B. Marktschwankungen dürfen nicht auf die Entscheidungssituation zurückbezogen werden. Zu beurteilen ist allerdings durchaus, ob die Geschäftsführung Veränderungen schnell genug erkannt und darauf adäquat reagiert hat. Auf der Basis dieses Informationsstandes ist zu prüfen, ob die Geschäftsführung zum Zeitpunkt der Entscheidung auf der Grundlage der

Unternehmensziele, unter Beachtung der Risikotragfähigkeit des Unternehmens etc. konsistent entschieden hat.

Die "Geschäftsführung" ist hierbei im weitesten Sinn zu verstehen und umfasst alle Personen, die das Verhalten der Genossenschaft bestimmen, also Entscheidungen treffen können. Das Recht dazu und damit auch die Möglichkeit haben alle drei Organe: Vorstand, Aufsichtsrat und Generalversammlung. Der **inhaltliche Prüfungs-umfang** ist allerdings jeweils unterschiedlich. Bei der Beurteilung der Tätigkeit des Vorstandes ist sowohl die **formelle Ordnungs-mäßigkeit** (Einhaltung der vorgegebenen Normen und Regelungen aus Gesetz, Satzung, Geschäftsordnungen, Verträgen und den hie-rauf beruhenden Beschlüssen, des Grundsatzes der Gleichbehand-lung aller Genossenschaftsmitglieder sowie der einschlägigen Han-delssbräuche, internen Vorschriften und festgelegten Standards) als auch die **materielle Ordnungsmäßigkeit** (Herstellung geordneter wirtschaftlicher Verhältnisse; optimale Verwirklichung des Förder-zwecks) zu überprüfen. Dagegen ist die Prüfung beim Aufsichtsrat überwiegend und bei der Generalversammlung rein formeller Natur.

**Zeitlich** umfasst die Prüfung das abgelaufene Geschäftsjahr und die laufende Geschäftstätigkeit bis zum Ende der tatsächlich durchge-führten Prüfung. Die Prüfung für das laufende Geschäftsjahr bein-haltet allerdings keine rechnungslegungsrelevanten Aspekte, son-dern bezieht sich lediglich auf formelle Ordnungsmäßigkeitsge-sichtspunkte. Bei der Beurteilung der Tätigkeit des Vorstandes ist darüber hinaus der über den Abschlussstichtag hinausgehende Prognosezeitraum für die Bewertung und Lageberichterstattung mit eingeschlossen.

Insgesamt kann die Geschäftsführungsprüfung in Prüfungsgegen-stände Förderzweck, Geschäftsführungsorganisation, Geschäftsfüh-rungsinstrumentarium und Geschäftsführungstätigkeit eingeteilt werden.

### **8.1.2.2 Förderzweck**

Nach § 1 Abs. 1 GenG muss der Zweck der Genossenschaft zwin-gend darauf gerichtet sein, den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder, oder deren soziale oder kulturelle Belange zu fördern (Förderzweck). Das Gesetz formuliert den genossenschaftlichen För-derzweck als ein zentrales genossenschaftliches Prinzip. Welche För-derleistungen im Einzelnen zu erbringen sind, ergibt sich primär aus der gewählten Genossenschaftsart. Bei Wohnungsgenossenscha-ften steht somit die Förderung ihrer Mitglieder durch gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung im Vordergrund. Die Mittel und die Art und Weise mit denen bzw. wie der Förde-rzweck verfolgt wird, werden durch den Unternehmensgegenstand konkretisiert. Unternehmensgegenstand und Förderzweck sind mit-hin nicht gleichbedeutend. Der Unternehmensgegenstand darf je-doch dem Förderzweck nicht widersprechen.

Gemäß der GdW Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften wird der Förderzweck (Förderung der Mitglieder) vorrangig erreicht

durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (Unternehmensgegenstand). Der Unternehmensgegenstand bzw. die Mittel, mit denen der Förderzweck erreicht werden soll, erfahren in der GdW Mustersatzung eine weitere Konkretisierung (vgl. § 2 Abs. 2 GdW Mustersatzung).<sup>4</sup> So ist z. B. bestimmt, dass die Genossenschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, veräußern und betreuen kann.

Im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist zu prüfen, ob und inwieweit der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft in Übereinstimmung mit dem satzungsmäßigen Unternehmensgegenstand und damit zugleich in Übereinstimmung mit dem satzungsmäßigen Förderzweck geführt hat.

Im Rahmen ihrer Aufgaben kann die Genossenschaft Beteiligungen an anderen Unternehmen eingehen (§ 1 Abs. 2 GenG), wenn dies laut Satzung zugelassen ist. Dabei werden im Genossenschaftsgesetz zwei Arten von Beteiligungen unterschieden.

Nach dem Genossenschaftsgesetz sind Beteiligungen zulässig, wenn sie

- a) der Förderung des Erwerbes oder der Wirtschaft der Mitglieder der Genossenschaft oder deren sozialer oder kultureller Belange (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 GenG) oder
- b) ohne den alleinigen oder überwiegenden Zweck der Genossenschaft zu bilden, gemeinnützigen Bestrebungen der Genossenschaft (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 GenG) zu dienen bestimmt sind.

Unter einer "**Beteiligung**" i. S. d. § 1 Abs. 2 Nr. 1 GenG wird dabei jeder auf Dauer erworbene Anteil an anderen Unternehmen oder sonstigen Vereinigungen verstanden<sup>5</sup>. Sie können ein wichtiges Hilfsmittel zur Erfüllung des genossenschaftlichen Förderzwecks darstellen<sup>6</sup>. Somit stehen die Förderzweckdienlichkeit und die Mitgliedernützlichkeit einer Beteiligung im Vordergrund. Damit dürfte jede Beteiligung, die mit dem satzungsmäßigen Unternehmensgegenstand der Genossenschaft zusammenhängt und die ein positives Ergebnis erwirtschaftet, dem Förderzweck der Genossenschaft dienen. Eine weitere Voraussetzung für eine zulässige Beteiligung ist ein maßgeblicher bzw. beherrschender Einfluss der Genossenschaft auf das Beteiligungsunternehmen. Somit wird sichergestellt, dass der Unternehmensgegenstand des Beteiligungsunternehmens mit dem satzungsmäßigen Unternehmenszweck der Genossenschaft übereinstimmt<sup>7</sup>.

---

<sup>4</sup> GdW Arbeitshilfe 82: Mustersatzungen Mustergeschäftsordnungen und Musterwahlordnung für Wohnungsgenossenschaften 2018; erschienen Februar 2018

<sup>5</sup> Vgl. GdW-Papier "Zur Zulässigkeit nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 GenG", Stand 10.05.2016, Abschnitt I.1

<sup>6</sup> Vgl. Lang/Weidmüller, Kommentar zum Genossenschaftsgesetz, 38. Auflage, § 1 Tz 92 De Gruyter Verlag

<sup>7</sup> Vgl. GdW-Papier "Zur Zulässigkeit nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 GenG", Stand 10.05.2016, Abschnitt I.5

Um die Zulässigkeit einer Beteiligung i. S. d. § 1 Abs. 2 Nr. 1 GenG beurteilen zu können, sind folgende Fragen zu prüfen<sup>8</sup>:

1. Ist die Tätigkeit des Beteiligungsunternehmens vom Unternehmensgegenstand der Genossenschaft gedeckt?
2. Fließen der Genossenschaft über die Beteiligung wirtschaftliche Vorteile zu (Förderzweckdienlichkeit/Mitgliedernützlichkeit)?
3. Ist der notwendige Einfluss der Genossenschaft sichergestellt?

Die Beteiligungen sind als Einrichtungen der Genossenschaft in die genossenschaftliche Pflichtprüfung einzubeziehen (vgl. Abschnitt 8.1.4).

### 8.1.2.3

#### **Prüfungsgegenstand: Geschäftsführungsorganisation**

Bei der Prüfung der Geschäftsführungsorganisation handelt es sich um Fragen

- nach der ordnungsgemäßen **Besetzung** aller gesetzlichen und statutarisch vorgeschriebenen Organe,
- ob die den Organen zugewiesenen **Zuständigkeiten** eingehalten worden sind,
- nach der sachgerechten **Verteilung** von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung,
- nach den angewandten **Verfahren** der **Entscheidungsfindung**,

nach Maßgabe der diesbezüglichen unternehmensinternen Vorschriften wie Geschäftsordnungen oder Dienstanweisungen.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, ob Form und Inhalt von Satzung, Geschäftsordnungen, Anstellungs- und Pensionsverträgen ordnungsgemäß sind.

Auch das Führungssystem als Verantwortungsbereich der Geschäftsführung ist Prüfungsgegenstand. Dazu gehören der Meinungsbildungsprozess im Vorstand sowie die Frage der Delegation von Kompetenz und Verantwortung auf die nachgeordneten Ebenen.

Konkret geht es um

- Organisationspläne,
- Geschäftsordnungen und Geschäftsverteilungsplan,
- Stellenbeschreibungen,
- Dienstanweisungen,
- Vollmachten etc.

Die Geschäftsführungsorganisation muss den Erfordernissen des Geschäftsbetriebs Rechnung tragen und dem Vorstand die Konzentration auf seine Leitungsaufgaben ermöglichen.

---

<sup>8</sup> Vgl. GdW-Papier "Zur Zulässigkeit nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 GenG", Stand 10.05.2016, Abschnitt II

Zu prüfen ist auch, ob die organisatorischen Grundlagen im Hinblick auf den Informationsfluss, auf Entscheidungsprozesse und interne Kontrollen vorliegen.

#### 8.1.2.4

#### **Prüfungsgegenstand: Geschäftsführungsinstrumentarium**

Während sich die Geschäftsführungsorganisation auf die Organisation der Geschäftsführung selbst bezieht, handelt es sich bei dem Prüfungsgegenstand des Geschäftsführungsinstrumentariums um die Organisation des Unternehmens durch die Geschäftsführung. Sie umfasst alle organisatorischen Einrichtungen und Regelungen, deren sich die Geschäftsführung bei der Ausübung ihrer Leitungsfunktion (Zielsetzung, Planung, Entscheidung, Durchführung und Kontrolle) bedient. Hierunter fällt auch die Prüfung, ob der gesamte Genossenschaftsbetrieb zweckmäßig und möglichst effizient unter Wirtschaftlichkeitsaspekten eingerichtet ist und reibungslos funktioniert. Bei der Prüfung ist zu berücksichtigen, dass sich der Umfang des eingerichteten Instrumentariums am Geschäftsumfang und dessen Komplexität orientiert. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zu berücksichtigen.

Zu den originären Aufgaben der Geschäftsführung gehört die Planung im Rahmen eines schlüssigen Systems. Hinsichtlich der **Unternehmensplanung** (regelmäßig 3 bis 5 Jahre) ist das Bestehen eines in Übereinstimmung mit dem Förderzweck der Genossenschaft ausgerichteten Wirtschafts- und Finanzplans sowie eines Investitionsplans erforderlich. Mit der Planung sind die Ziele der Geschäftspolitik in wertmäßiger Dimension (z. B. Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen, Auszahlungen) wie auch in zeitlicher Dimension (Periode und Termine) zu operationalisieren. Das Planungssystem der Genossenschaft muss zudem in sich abgestimmt, marktorientiert und auf Wirtschaftlichkeit ausgerichtet sein.

Ein wichtiger Prüfungsgegenstand ist außerdem die **Betriebsorganisation**. Diese beinhaltet die Zuordnung von Aufgaben an den einzelnen Aufgabenträger und die Eingliederung der einzelnen Aufgabenträger in die Gesamtorganisation. Sie muss entsprechend ihrem Zweck, die vorgegebenen betrieblichen Ziele zu verwirklichen, aufgebaut sein. Für die Organisation stehen einige Kriterien zur Verfügung, die zur Beurteilung ihrer Effizienz herangezogen werden können. Dazu gehören Anpassungsfähigkeit, Konfliktvermeidung, Koordinationskraft und Aufgabenerfüllung. Erforderlich ist ein den betrieblichen Erfordernissen entsprechender Organisationsplan. Zu prüfen ist hierbei, ob Aufgabenbereiche, Kompetenzen und Vollmachten klar getrennt sind und hierbei dem Vier-Augen-Prinzip Rechnung getragen wurde. Sofern verschiedene Geschäfts- oder Zweigstellen eingerichtet worden sind, umfasst die Prüfung der Betriebsorganisation auch den ordnungsgemäßen Ablauf der Außenorganisation.

Die Prüfung der tatsächlichen Umsetzung des von der Geschäftsführung installierten Organisationsplans ist darauf zu richten, ob

- der Arbeitsablauf zweckmäßig gestaltet wurde sowie ein wirtschaftlicher Einsatz des Personals und der Betriebsmittel gewährleistet ist,
- geeignete Richtlinien oder Arbeitsanweisungen bestehen und diese auch eingehalten werden,
- eine ausreichende Information über alle für die Geschäftstätigkeit relevanten Vorgänge zwischen Geschäftsführung und Mitarbeitern gegeben ist.

Daneben sind auch Feststellungen zum **Personalmanagement** hinsichtlich zweckmäßiger Personalführung, Bestehen von Personalplanung und -überwachung und arbeitsrechtlicher Bestimmungen zu treffen.

Ein weiteres Prüffeld ist, ob ein funktionsfähiges **Rechnungswesen** vorhanden ist. Während die ordnungsmäßige Erstellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) bereits bei einer Prüfung nach § 53 Abs. 2 GenG i. V. m. § 317 Abs. 1 Satz 2 und 3, Abs. 2 HGB zu beurteilen ist, sind Kosten- und Leistungsrechnung, Planungsrechnung, kurzfristige Erfolgsrechnung, Finanz- und Liquiditätsplanung sowie Betriebsstatistik besondere Elemente der genossenschaftlichen Geschäftsführungsprüfung. Dieses sogenannte interne Rechnungswesen soll rechtzeitig aussagefähiges Zahlenmaterial liefern und über die wichtigsten betriebswirtschaftlichen Zustände und deren Entwicklung Aufschluss geben. Bei der Buchführung mittels EDV sollte zumindest bei einer Prüfung nach § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG geprüft werden, ob die eingesetzte Software ordnungsgemäß angewendet wird sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und handelsrechtlicher Vorschriften hierbei beachtet werden.

Bestandteil einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung ist zudem ein wirksames **internes Kontrollsystem**, das sämtliche Regelungen und Einrichtungen des Unternehmens erfasst, die dazu bestimmt sind,

- das Vermögen der Genossenschaft zu sichern,
- die Ordnungsmäßigkeit und Zuverlässigkeit der Rechnungsleitung und Berichterstattung zu gewährleisten und
- den betrieblichen Wirkungsgrad sowie die Effizienz der Geschäftsprozesse zu fördern.

Die Prüfungshandlungen sind hierbei auf die Beantwortung der Frage auszurichten, ob das System geeignet ist, in seiner Genauigkeit und Zuverlässigkeit die entsprechenden Daten zu liefern und die Einhaltung der Geschäftspolitik zu unterstützen. Integraler Bestandteil des internen Kontrollsystems ist die **Innenrevision**, deren zusätzliche Aufgabe es ist, Schwachstellen im internen Kontrollsysteem aufzudecken und diesbezüglich Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten. In diesem Zusammenhang sind auch die Regelungen zur Sicherstellung der **Compliance** zu sehen. Unter Compliance sind dabei alle Maßnahmen zu verstehen, die die Einhaltung aller

gesetzlichen Ge- und Verbote sowie der unternehmensinternen Regelungen und Anweisungen gewährleisten<sup>9</sup>. Eine besondere Ausprägung der Compliance ist die sogenannte **Tax-Compliance**, durch deren Regelungen und Richtlinien die vollständige und zeitgerechte Erfüllung der steuerlichen Pflichten der Genossenschaft bezoget wird<sup>10</sup>.

Von zentraler Bedeutung ist schließlich ein **Risikomanagementsystem** zur systematischen Erfassung, Analyse, Steuerung und Überwachung von Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die wirtschaftlichen Verhältnisse und von bestandsgefährdenden Risiken. Zu prüfen ist, ob der Vorstand ein der Art und dem Umfang der Geschäftstätigkeit und der Unternehmensgröße entsprechendes funktionsfähiges System eingerichtet hat und aufrechterhält. Das Risikomanagement vollzieht sich in den Hauptprozessschritten Risikoidentifizierung, Risikomessung, Risikoanalyse und -bewertung sowie Risikosteuerung. Wichtige Bestandteile eines effektiven Risikomanagementsystems sind hierbei im Prozessschritt Risikoidentifizierung und Risikomessung der Aufbau eines **Risikofrüherkennungssystems** und im Prozessschritt Analyse und Bewertung der Aufbau eines **Controllingsystems**. Die Risikosteuerung umfasst die Suche nach Handlungsalternativen, die Beurteilung von deren Eignung zur Risikobewältigung sowie die Auswahl, Realisation und Kontrolle risikopolitischer Maßnahmen. Schließlich ist das Risikomanagementsystem angemessen zu dokumentieren – beispielsweise in einem Risikohandbuch.

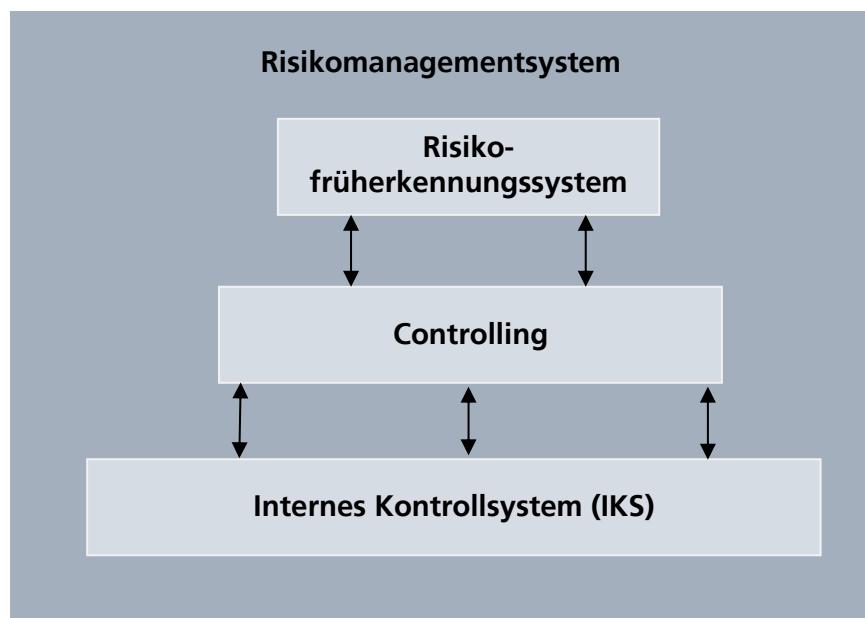


Abb.: Struktur des Risikomanagements im Unternehmen

<sup>9</sup> Vgl. GdW Arbeitshilfe 78, Compliance in der Wohnungswirtschaft, GdW (Hrsg.), Februar 2017, Abschnitt 1.1

<sup>10</sup> Vgl. GdW Arbeitshilfe 78, Compliance in der Wohnungswirtschaft, GdW (Hrsg.), Februar 2017, Abschnitte 4.3.1 und 4.3.3 und GdW Arbeitshilfe 79, Tax Compliance, Juli 2017

### 8.1.2.5

#### Prüfungsgegenstand: Geschäftsführungstätigkeit

##### a) Grundsätze

Bei der Geschäftsführungstätigkeit sind die Verfolgung und Einhaltung des statuarischen Förderzwecks im Rahmen der anerkannten betriebswirtschaftlichen Grundsätze, die grundsätzliche Geschäftspolitik und ihre tatsächliche und mögliche Umsetzung sowie im oben beschriebenen inhaltlichen Umfang die Recht- und Zweckmäßigkeit der einzelnen Geschäftsführungsmaßnahmen zu prüfen. Die bei der Geschäftsführungstätigkeit ausgeübte Sorgfalt muss den Ordnungsmäßigkeitsansprüchen genügen, die im allgemeinen ordnungsmäßigen, kaufmännischen Wirtschafts- und Rechtsverkehr üblich sind.

Die eigentliche Geschäftsführungstätigkeit als Prüfungsbereich setzt sich aus verschiedenen einzelnen Entscheidungen und Handlungen zusammen. Da die Prüfung nicht alle Entscheidungen nachvollziehen kann, hat sie sich auf die wichtigen struktur- und ablaufbestimmenden Entscheidungen, auf kritische Bereiche und die (bewusste) Auswahl einzelner Elemente zu beschränken. Die Prüfung umfasst auch die Dokumentation der Beschlüsse und Maßnahmen, insbesondere die Protokolle, aus denen sich der folgerichtige Ablauf zu ergeben hat.

##### b) Vorstand

Im Mittelpunkt der Prüfung der Geschäftsführung steht der **Vorstand**. Im Rahmen der formellen Ordnungsmäßigkeit ist über Verstöße des Vorstandes gegen vorgegebene Regelungen im Prüfungsbericht zu berichten. Ob sich aus den einzelnen Verstößen auch Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ergeben, hängt vom Einzelfall ab. Das prüferische Urteil muss in diesem Zusammenhang stets darauf gerichtet sein, ob durch den Verstoß Zweifel an der Integrität, dem Risikobewusstsein, der Solidität und der fachlichen Eignung des Vorstandes begründet sind oder nicht.

Bei der Beurteilung der materiellen Ordnungsmäßigkeit von Geschäftsführungsmaßnahmen steht die Frage, ob und inwieweit der Vorstand die Geschäfte der Genossenschaft in Übereinstimmung mit dem satzungsmäßigen Unternehmensgegenstand führt und damit zugleich den satzungsmäßigen Förderzweck verfolgt hat, immer im Vordergrund. Als Prüfungskriterien für die Beurteilung hierzu bieten sich Konditionsvergleiche, Zahlen der Umsatzentwicklung mit Mitgliedern, die Mitgliederentwicklung selbst und der Ablauf der Generalversammlungen (Zustimmung, Schweigen, Kritik) an.

Der zweite Aspekt im Bereich materieller Anforderungen ist die Beurteilung der **wirtschaftlichen Verhältnisse** der Genossenschaft als Grundlage für ihre Leistungen an die Mitglieder. Sämtliche betriebswirtschaftliche Normen sind jedoch immer vor der Bedingung der Wahrnehmung des Förderauftrags zu beurteilen. Im Einzelnen sind hier die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Risikolage der Genossenschaft zu beurteilen.

Hierbei

- ist eine geordnete Vermögenslage insbesondere durch eine ausreichende Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet,
- muss die Finanzlage in jedem Fall gewährleisten, dass die Genossenschaft zeitgerecht ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann,
- muss die Ertragslage eine ausreichende organische Ertragskraft des genossenschaftlichen Unternehmens generieren und
- müssen sich die Risiken stets in angemessenen Rahmen bewegen.

Als entsprechende Beurteilungsmaßstäbe können etwa Aufwands- und Ertragsverhältnisse, Branchenzahlen, Vergangenheitswerte, externe Betriebsvergleiche etc. herangezogen werden.

Die Prüfung der materiellen Ordnungsmäßigkeit beinhaltet immer auch eine Prüfung der **Zweckmäßigkeit** der jeweiligen Geschäftsführungsmaßnahme. Zu prüfen ist hierbei, ob die Entscheidung der Geschäftsführung sorgfältig vorbereitet, durchgeführt und kontrolliert worden ist. Zur sorgfältigen Vorbereitung gehört z. B. die Ausarbeitung und Abwägung von Alternativen sowie die Hinzuziehung von Spezialisten; zur Realisierung und Kontrolle gehört die Frage der Korrekturen bei erkannten Fehlentscheidungen. Dabei gilt als Maßstab, je risikobehafteter die Maßnahme der Geschäftsführung oder Entscheidung ist, desto höher sind die entsprechenden Sorgfaltsvorkehrungen. Der Prüfer muss sich u. U. bei der Beurteilung besonderer Sachverhalte der Fachabteilungen des Verbandes bedienen.

Da der Geschäftsführung bei ihrer Geschäftspolitik und ihren betrieblichen Maßnahmen jedoch große **Ermessensspielräume** zu stehen, kommt prüferische Kritik nur insoweit in Betracht, als festgestellte Unzweckmäßigkeit zugleich einen Verstoß gegen die Ordnungsmäßigkeit bedeutet und/oder die Erfüllung des genossenschaftlichen Förderauftrages wesentlich beeinträchtigt.

Ferner sind Ausführungen vorzunehmen inwieweit der Förderzweck eingehalten wird (§ 58 Abs. 1 GenG).

### c) **Aufsichtsrat**

Bei der Beurteilung der formellen Ordnungsmäßigkeit der Tätigkeit des **Aufsichtsrates** sind beispielsweise satzungsmäßige Besetzung, Wahlverfahren, persönliche Voraussetzungen, Einhaltung der formellen Rechtmäßigkeit für die Einberufung und Abhaltung von Sitzungen sowie die Beschlussfassung zu prüfen. In materieller Hinsicht ist seine Tätigkeit als Überwachungsorgan gegenüber dem Vorstand – ob und inwieweit er sich mit wesentlichen Geschäftsführungsvorgängen kritisch auseinandergesetzt hat – zu prüfen. Soweit die Geschäftspolitik und teilweise einzelne Entscheidungen im Bereich der Geschäftsführung vom Aufsichtsrat mitgetragen werden – durch Einschränkung der Leitungskompetenz des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 Satz 2 GenG, vorweggenommene Aufsichtsmaßnahmen oder als nachträgliche Einwirkung auf Entscheidungsvorgänge – folgt die Prüfung der materiellen Ordnungsmäßigkeit aus dem umfassenden Zweck der Geschäftsführungsprüfung.

#### d) Generalversammlung

Hinsichtlich der **Generalversammlung** beschränkt sich die Prüfung auf Gesichtspunkte der formalen Ordnungsmäßigkeit, d. h., ob die in Abschnitt 3.3 genannten Fristen und gesetzlichen Vorgaben eingehalten worden sind.

#### e) Prüfung der Mitgliederliste

Mit der Genossenschaftsgesetznovelle 2017 wurde die explizite Benennung der Mitgliederliste als Prüfungsgegenstand in § 53 Abs. 1 GenG gestrichen.

Dennoch gehört die Prüfung der Mitgliederliste weiterhin zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Nach § 30 Abs. 1 GenG ist der Vorstand verpflichtet, die Mitgliederliste zu führen. In § 30 Abs. 2 GenG werden im Einzelnen die wesentlichen Bestandteile der Mitgliederliste aufgeführt:

- Familienname, Vornamen, Anschrift,
- bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften Firma und Anschrift,
- bei anderen Personenvereinigungen Bezeichnung und Anschrift der Vereinigung oder Familiennamen, Vornamen und Anschriften ihrer Mitglieder,
- Zahl der übernommenen weiteren Geschäftsanteile,
- Ausscheiden aus der Genossenschaft,
- Zeitpunkt des Wirksamwerdens bei Erwerb der Mitgliedschaft (Beitritt), Ausscheiden und Veränderung der Zahl weiterer Geschäftsanteile,
- weitere erforderliche Angaben gemäß Satzungsregelung (§ 30 Abs. 2 Satz 2 GenG).

Die Unterlagen, aufgrund deren die Eintragung des Beitritts, der Veränderung der Zahl weiterer Geschäftsanteile oder des Ausscheidens in die Mitgliederliste erfolgt, sind drei Jahre aufzubewahren. Die Frist beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem das Mitglied aus der Genossenschaft ausgeschieden ist. Im Übrigen gelten für die Aufbewahrung der Unterlagen die Regelungen für Handelsbriefe in § 257 des Handelsgesetzbuchs (§ 30 Abs. 3 GenG).

Grundlage für die Prüfung der Mitgliederliste sind die in der jeweiligen Satzung getroffenen Regelungen zum Mitgliederwesen.

#### 8.1.4 Prüfung von Beteiligungsunternehmen

Als weiterer Prüfungsgegenstand sind nach § 53 Abs. 1 GenG die Beteiligungsunternehmen als **Einrichtungen** der Genossenschaft zu prüfen.

Unter Einrichtungen der Genossenschaft werden dabei alle Vorkehrungen der Genossenschaft in der Innen- und Außenorganisation

verstanden, deren Einhaltung die Erfüllung des Unternehmenszwecks i. d. S. Förderzwecks nach § 1 Abs. 1 GenG gewährleisten<sup>11</sup>. Der Fokus der Prüfung liegt dementsprechend auf der wirtschaftlichen Ausgestaltung und Umsetzung des genossenschaftlichen Geschäftsbetriebes sowie auf der Einhaltung des satzungsmäßigen Förderzwecks<sup>12</sup>.

Durch die Beteiligung einer Genossenschaft an einem anderen Unternehmen wird dieses Unternehmen zu einer "Einrichtung" der Genossenschaft. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Genossenschaft Teile der Unternehmensaktivität auf ein Beteiligungsunternehmen auslagert. Somit ist dieses Beteiligungsunternehmen in die genossenschaftliche Prüfung nach § 53 GenG einzubeziehen und nach eben diesen Kriterien zu prüfen. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Beteiligung mit dem in der Satzung der Genossenschaft festgelegten Unternehmenszweck sachlich zusammenhängt und damit den Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 GenG entspricht<sup>13</sup> (vgl. Abschnitt 8.1.2.2).

Soweit der Genossenschaft die Mehrheit der Anteile und die Mehrheit der Stimmrechte an dem Beteiligungsunternehmen z. B. in den Rechtsformen AG oder GmbH zustehen, darf sich dieses Unternehmen von dem Prüfungsverband, bei dem sie Mitglied ist, nach Art. 25 EGHGB prüfen lassen.

Für Enkelunternehmen ergibt sich ebenso ein Prüfungsrecht aus Art. 25 EGHGB, soweit die Genossenschaft einen beherrschenden Einfluss auf das Enkelunternehmen ausübt und ihr damit die Mehrheit der Anteile und die Mehrheit der Stimmrechte "zustehen"<sup>14</sup>.

Somit ergeben sich zwei mögliche Prüfungsansätze für Beteiligungsunternehmen von Genossenschaften:

- a) Einbeziehung in die Prüfung nach § 53 GenG oder
- b) eigenständige Prüfung nach Art. 25 EGHGB.

#### **a) Einbeziehung in die Prüfung nach § 53 GenG**

In diesem Fall besteht entweder keine Mehrheitsbeteiligung oder das Beteiligungsunternehmen wird von einem anderen Prüfungsträger geprüft. Das Beteiligungsunternehmen wird hierbei über § 53 GenG in die Prüfung einbezogen.

---

<sup>11</sup> Vgl. Lang/Weidmüller, Kommentar zum Genossenschaftsgesetz, 38. Auflage, § 53 Tz 19, De Gruyter Verlag

<sup>12</sup> Vgl. Hillebrand/Keßler, Berliner Kommentar zum Genossenschaftsgesetz, 2. Auflage, § 53 Tz 30, Hammonia Verlag

<sup>13</sup> Vgl. GdW-Papier "Zur Zulässigkeit nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 GenG", Stand 10.05.2016 und Lang/Weidmüller, Kommentar zum Genossenschaftsgesetz, 38. Auflage, § 53 Tz 35, De Gruyter Verlag

<sup>14</sup> Vgl. Lang/Weidmüller, Kommentar zum Genossenschaftsgesetz, 38. Auflage, § 53 Tz 36, De Gruyter Verlag

Soweit der Jahresabschluss des Beteiligungsunternehmens nicht geprüft worden ist, sind u. a. folgende Prüfungshandlungen in Bezug auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durchzuführen:

- Durchsicht von Jahresabschluss und ggf. Lagebericht auf Unplausibilitäten oder wesentliche Fehler,
- Prüfung von Risiken z. B. aus Verlustübernahme, Patronatserklärungen etc.
- Durchsicht der Überwachungsmaßnahmen der Genossenschaft in Bezug auf die Beteiligung (Berichterstattungen, Protokolle, Kennzahlenanalysen etc.)

Soweit bereits eine freiwillige oder gesetzliche Prüfung i. S. d. § 316 HGB der Einrichtung durch einen anderen Prüfungsträger stattgefunden hat, können die Prüfungsergebnisse (d. h. der Prüfungsbericht) für die eigene Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG herangezogen und ausgewertet werden.

Die Jahresabschlussprüfung durch einen anderen Prüfungsträger kann dabei in zwei Ausprägungen erfolgt sein:

- Die Prüfung wurde i. S. d. § 53 GenG erweitert, d. h. zusätzlich zur normalen Jahresabschlussprüfung gemäß § 316 HGB wurde diese bereits um eine Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung erweitert. Neben einer Auswertung des Prüfungsberichts brauchen in diesem Fall keine zusätzlichen Prüfungshandlungen durchgeführt werden.
- Es erfolgte ausschließlich eine Prüfung nach § 316 HGB. So mit sind weitergehende Prüfungshandlungen in Bezug auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durchzuführen.

Grundlage für die Prüfung der Beteiligung ist der vorliegende Prüfungsbericht. Dieser muss ausgewertet werden. Insbesondere ist er im Hinblick auf mögliche Risiken, die sich auf die Genossenschaft auswirken könnten, durchzusehen.

Soweit das Beteiligungsunternehmen von einem anderen Prüfer geprüft worden ist, muss die Genossenschaft dafür Sorge tragen, dass der Prüfungsbericht bzw. der Jahresabschluss (bei unwesentlichen Beteiligungen) zur Prüfung vorgelegt wird. Wird der Prüfungsbericht nicht durch die Genossenschaft zur Verfügung gestellt, erfolgt die Prüfung wie bei einem "nicht geprüften" Unternehmen durch den Prüfungsverband selbst. Ist diese Prüfung durch den Prüfungsverband z. B. Prüfungsverweigerung nicht möglich, so ist im Prüfungsbericht bzw. im zusammengefassten Prüfungsergebnis darauf hinzuweisen. Ferner ist zu prüfen, ob sogar ein Prüfungshemmnis vorliegt, da sich ggf. wesentliche Bereiche der Prüfungsbeurteilung entziehen<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Vgl. Lang/Weidmüller, Kommentar zum Genossenschaftsgesetz, 38. Auflage, § 53 Tz 35, De Gruyter Verlag

## **b) eigenständige Prüfung nach Art. 25 EGHGB**

In diesem Fall erfolgt die Prüfung des Beteiligungsunternehmens gemäß Art. 25 EGHGB durch den Prüfungsverband selbst. Dabei werden die Anforderungen an die Prüfung des Beteiligungsunternehmens in Zusammenhang von § 53 GenG gleich berücksichtigt.

---

### **8.2**

#### **Kritische Würdigung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 53 Abs. 1 GenG**

##### **8.2.1**

##### **Grundsatz**

Nach § 53 GenG entfällt bei Genossenschaften, deren Bilanzsumme 1,5 Mio. EUR oder deren Umsatzerlöse 3 Mio. EUR nicht überschreiten, die Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichtes. Die betroffenen Genossenschaften werden im Rahmen dieser Richtlinie als "kleine Genossenschaften" bezeichnet.

Die Prüfung von kleinen Genossenschaften beschränkt sich damit ausschließlich auf die Prüfungsgegenstände nach § 53 Abs. 1 GenG, also:

- Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und die
- Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einschließlich der Führung der Mitgliederliste.

Davon unberührt blieb die Pflicht zur Aufstellung von Jahresabschluss und ggf. Lagebericht durch die Genossenschaft nach § 33 GenG sowie die Pflicht des Aufsichtsrats zu seiner Prüfung nach § 38 Abs. 1 Satz 5 GenG.

Der Gesetzgeber hat den genossenschaftlichen Prüfungsverbänden ausdrücklich aufgegeben (vgl. Beschlussempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses, BT-Drs. 16/1524), eigene Prüfungsstandards für die Prüfung kleiner Genossenschaften zu entwickeln. Die vom Berufsstand der Wirtschaftsprüfer entwickelten Standards (insbesondere IDW PS 900 – Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen) sind nicht anwendbar.

Aus diesem Grund wurden vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und seinen regionalen Prüfungsverbänden eigene Grundsätze zur Prüfung von kleinen Genossenschaften entwickelt. Diese sind im nachfolgenden Abschnitt dargestellt. Einen Überblick über das Vorgehen bei der Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG in Zusammenhang mit der kritischen Würdigung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts gibt das Prüfschemata in **Anlage 3**.

Auch für kleine Genossenschaften gelten für deren Prüfung die Grundsätze der Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung im Abschnitt 8.1. Die

Prüfung der Mitgliederliste und der Einrichtungen wird in den Abschnitten 8.1.3 und 8.1.4 dargestellt.

## 8.2.2

### **Durchführung der kritischen Würdigung**

Unter einer kritischen Würdigung ist grundsätzlich das kritische Lesen des Jahresabschlusses, (Lageberichts) und ggf. weiterer Unterlagen (z. B. Planungsrechnungen) zu verstehen. Um ein Verständnis von der Buchführung zu erlangen werden zusätzlich ausgewählte Fragen zu einzelnen Bilanz- und GuV-Posten gestellt. Ergänzt werden können diese beiden Schritte durch ausgewählte analytische Prüfungshandlungen, durch die Durchsicht von weiteren Unterlagen und die Durchführung von Befragungen.

Ziel der kritischen Würdigung ist es, festzustellen, ob die Jahresabschlussgrößen und die weiteren Aussagen zum Jahresabschluss (Anhang) (sowie der Lagebericht) den Erwartungen entsprechen bzw. ob diese Aussagen überhaupt möglich sind. **Aus der erfolgten kritischen Würdigung lässt sich nicht ableiten, dass der Jahresabschluss (und der Lagebericht) frei von Fehlern und Unplausibilitäten ist, da keine Prüfung stattgefunden hat.** Daher ist nicht auszuschließen, dass der Jahresabschluss (und der Lagebericht) in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den angewandten Rechnungslegungsgrundsätzen stehen.

#### **a) Kritisches Lesen von Jahresabschluss, Lagebericht und ggf. weiterer Unterlagen**

Diese Unterlagen sind kritisch zu lesen, um aufgrund der bisherigen Erkenntnisse entscheiden zu können, ob der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht Anlass dafür geben, dass sie nicht den angewandten bzw. allgemeinen Rechnungslegungsgrundsätzen entsprechen. Weiterhin ist auf offensichtliche Widersprüche zwischen den Unterlagen zu achten.

#### **b) Analytische Prüfungshandlungen**

Analytische Prüfungshandlungen im Rahmen der kritischen Würdigung sind Plausibilitätsbeurteilungen von Vorjahresabweichungen, Verhältniszahlen und Trendanalysen, mit deren Hilfe auffällige Abweichungen aufgezeigt werden sollen. Sie stellen eine indirekte Prüfmethode zur Feststellung von sachlogischen Zusammenhängen dar. Auch durch die Analyse von betrieblichen Kennzahlen sollen Unplausibilitäten in Jahresabschluss und ggf. Lagebericht aufgedeckt werden.

Bei Einsatz der von den Prüfungsverbänden angewandten Prüfprogrammen werden auch Abweichungs- und Kennzahlenanalysen vorgenommen.

Diese Analysen können zur Durchführung der kritischen Würdigung herangezogen werden.

### **c) Durchsicht von weiteren Unterlagen**

Im Rahmen der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung macht sich der Prüfer ein Bild von der Tätigkeit der Verwaltungsorgane. Hierzu werden insbesondere die Protokolle über Vorstands-, Aufsichtsrats- und gemeinsame Sitzungen durchgesehen. Im Rahmen dieser Durchsicht sind wesentliche rechnungslegungsrelevante Sachverhalte in die kritische Würdigung einzubeziehen.

### **d) Befragungen**

Durch Befragungen werden neue Informationen gewonnen bzw. bisherige Prüfungsnachweise und -erkenntnisse bestätigt. Befragungen sind ergänzend erforderlich soweit sich, nach den analytischen Prüfungshandlungen und der Durchsicht der zur Verfügung stehenden Unterlagen, Zweifel an den Aussagen des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts ergeben. Befragungen sind zudem immer erforderlich, um einen Überblick über die Rechnungslegung zu erhalten.

---

## **8.3**

### **Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 53 Abs. 2 GenG**

Bei allen Genossenschaften, deren Bilanzsumme 1,5 Mio. EUR und deren Umsatzerlöse 3 Mio. EUR überschreiten, ist im Rahmen der Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und ggf. des Lageberichts zu prüfen. Da diese "Grenzen" i. d. R. nicht auf Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung zutreffen und ergänzend § 26 Abs. 1 Satz 2 KWG einen Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss fordert, unterliegen der Jahresabschluss und der Lagebericht dieser Genossenschaften generell einer Prüfung entsprechend § 317 HGB.

Für die Genossenschaften, die zwar die o. g. Grenzen unterschreiten, sich aber freiwillig dem Prüfungsumfang nach § 53 Abs. 2 GenG unterziehen, gelten die nachfolgenden Ausführungen entsprechend.

#### **8.3.1**

##### **Prüfung des Jahresabschlusses**

Für die Prüfung des Jahresabschlusses von Genossenschaften gelten die gleichen Bestimmungen wie für Kapitalgesellschaften. § 53 Abs. 2 GenG bestimmt zunächst, dass die Buchführung in die Prüfung mit einzubeziehen ist und verweist im Übrigen auf die Vorschriften des HGB (§ 316 Abs. 3, § 317 Abs. 1 Satz 2 und 3 HGB sind entsprechend anzuwenden).

So hat sich die Prüfung darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften und die ergänzenden Bestimmungen der Satzung beachtet worden sind.

Für den Prüfungsverband sind neben den gesetzlichen Vorschriften auch die Verlautbarungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW), insbesondere die Prüfungsstandards und -hinweise, maßgeblich, so weit nicht Besonderheiten aus dem Genossenschaftsgesetz eine andere Beurteilung erfordern.

Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgt mit Hilfe des risikoorientierten Prüfungsansatzes. Damit erfordert die Zielsetzung der Jahresabschlussprüfung regelmäßig keine lückenlose Prüfung. Der Umfang der Einzelfallprüfungen bestimmt sich gemäß diesen Grundsätzen nach den Ergebnissen von Aufbau- und Funktionsprüfungen, der Bedeutung des einzelnen Prüfungsgegenstandes für das Gesamturteil und nach dem Fehlerrisiko im einzelnen Prüffeld.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Jahresabschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben. Bei der Prüfung von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung resultiert aus § 29 Abs. 1 und 2 KWG die Pflicht, bei der Prüfung des Jahresabschlusses festzustellen, ob die Genossenschaft Anzeigepflichten und weitere besondere Anforderungen gemäß Kreditwesengesetz und Geldwäschegegesetz erfüllt hat. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand der Jahresabschlussprüfung.

### **8.3.2 Prüfung des Lageberichts**

Wie zuvor ausgeführt bezieht § 53 Abs. 2 GenG die Prüfung des Lageberichts – soweit ein Lagebericht aufgestellt wird (vgl. Abschnitt 3.1) – in die Prüfung des Jahresabschlusses mit ein. Aufgrund des Verweises in § 53 Abs. 2 GenG sind die Vorschriften des § 317 Abs. 2 HGB über die Prüfung des Lageberichts entsprechend anzuwenden. Danach ist zu prüfen, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen des Abschlussprüfers im Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ob der Lagebericht insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Grundlage für diese Feststellungen sind dabei die Unterlagen, die die Genossenschaft zur Begründung der Berichterstattung im Lagebericht herangezogen hat.

Falls die Genossenschaft hinsichtlich ihrer Größe nicht dazu verpflichtet ist, einen Lagebericht zu erstellen, kann sich aufgrund einer Regelung in der Satzung dennoch eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Lageberichts ergeben. Ein Verstoß gegen die sat-

zungsmäßige Aufstellungspflicht eines Lageberichts stellt einen Verstoß gegen die Satzung sowie gegen die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung dar. Beauftragt die Genossenschaft den Prüfungsverband mit der Prüfung des freiwillig aufgestellten Lageberichts, so gelten ebenfalls die Haftungsbeschränkungen des § 62 Abs. 2 GenG (vgl. Abschnitt 5).

---

## 8.4

### Vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG

Mit der Genossenschaftsgesetznovelle 2017 wurde die **vereinfachte Prüfung** nach § 53 a GenG eingeführt. Diese ist nach § 171 GenG erstmals auf die Prüfung für ein frühestens am 31.12.2017 endendes Geschäftsjahr anzuwenden. Danach beschränkt sich jede zweite Prüfung nach § 53 Abs. 1 Satz 1 GenG auf eine vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG (vgl. im Einzelnen Abschnitt 8.4), wenn es sich bei der zu prüfenden Genossenschaft um eine Kleinstgenossenschaft handelt (§ 336 Abs. 2 Satz 3 HGB), deren Satzung keine Nachschusspflicht der Mitglieder vorsieht und die im maßgeblichen Prüfungszeitraum von ihren Mitgliedern keine Darlehen nach § 21 b Abs. 1 GenG entgegengenommen hat.

Durch die Verweisung auf § 336 Abs. 2 Satz 3 HGB, der wiederum auf § 267 a Abs. 1 HGB verweist, fallen diejenigen Genossenschaften in den Anwendungsbereich von § 53 a GenG, die mindestens zwei der drei nachstehenden Merkmale nicht überschreiten:

- 350 000 EUR Bilanzsumme;
- 700 000 EUR Umsatzerlöse in den zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag
- im Jahresdurchschnitt zehn Arbeitnehmer.

Da die begünstigte Gruppe der Genossenschaften in der Regel nur dem 2-jährigen Prüfungsturnus des § 53 Abs. 1 GenG unterliegt, führt die Regelung dazu, dass tatsächlich nur alle vier Jahre eine vollumfängliche Vor-Ort-Prüfung stattfindet.

Nach § 53 a Abs. 3 Satz 3 GenG ist die erstmalige Pflichtprüfung einer Genossenschaft stets eine vollständige Prüfung. Gemäß der Gesetzesbegründung soll damit zum Ausdruck gebracht werden, dass der Wechsel zwischen vollständiger und vereinfachter Prüfung immer mit der vollständigen Prüfung beginnt (BT-Drs. 18/11506, S. 31). Während der Gesetzestext von § 53 a Abs. 3 Satz 3 GenG klar (nur) auf die erstmalige Pflichtprüfung einer (neugegründeten) Kleinstgenossenschaft rekurriert, wirft die Gesetzesbegründung durch den o. g. Halbsatz die Frage auf, ob nach dem Inkrafttreten von § 53 a Abs. 3 Satz 3 GenG auch bei Bestandsgenossenschaften zunächst mit einer vollständigen Prüfung begonnen wird und eine vereinfachte Prüfung erst bei der nächsten Pflichtprüfung durchgeführt werden kann. Nach Auskunft aus dem zuständigen BMJV soll sich § 53 a Abs. 3 Satz 3 GenG (nur) auf die erstmalige Pflichtprüfung einer (neugegründeten) Kleinstgenossenschaft beziehen. Diese

Sichtweise wird auch vom DGRV derzeit vertreten. Wenn eine Genossenschaft, die nur in jedem zweiten Geschäftsjahr geprüft werden muss, sich freiwillig in jedem Geschäftsjahr prüfen lässt, muss die erstmalige freiwillige Prüfung keine vollständige Prüfung sein (BT-Drs. 18/11506, S. 31).

Bei Überschreitung von mindestens zwei der Größenmerkmale nach § 267 a Abs. 1 HGB ist die Prüfung nach den Grundsätzen des § 53 Abs. 1 GenG durchzuführen. Soweit sogar die Größenmerkmale nach § 53 Abs. 2 Satz 1 GenG überschritten werden, findet zusätzlich eine Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts statt.

Bei der Anwendung der Grenzen in § 53 Abs. 1 und 2 GenG besteht eine **Zeitpunktbetrachtung**, während bei den Grenzen für eine vereinfachte Prüfung nach § 53 a Abs. 1 GenG i. V. m. § 336 Abs. 2 Satz 3 HGB i. V. m. § 267 a Abs. 1 HGB i. V. m. § 267 Abs. 4 HGB eine **Zeitraumbetrachtung** besteht.

Hier kann der Sonderfall auftreten, dass zum 31.12.2018 die Bilanzsumme über 2 Mio. EUR und der Umsatz über 3 Mio. EUR liegt. Danach wäre nach § 53 GenG eine jährliche Prüfung unter Einbeziehung des Jahresabschlusses erforderlich. Gleichzeitig kann die Bilanzsumme zum 31.12.2017 noch unter 350 Tsd. EUR und der Umsatz unter 700 Tsd. EUR gelegen haben, so dass theoretisch eine vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG als jede zweite Prüfung möglich wäre.

Hier stellt sich die Frage, ob eine vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG eine erforderliche erweiterte Prüfung des Jahresabschlusses nach § 53 Abs. 2 GenG ersetzen kann. Da die um den Jahresabschluss nach § 53 Abs. 2 GenG erweiterte Prüfung die Spezialregelung ist, **kann eine vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG nur eine Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG ohne Erweiterung um die Prüfung des Jahresabschlusses ersetzen**.

Zusammengefasst ergibt sich:

Zeitraumbetrachtung	Zeitpunktbetrachtung
Vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG, wenn mindestens zwei der drei nachstehenden Merkmale nicht überschritten werden:  - 350 000 EUR Bilanzsumme - 700 000 EUR Umsatzerlöse in den zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag - im Jahresdurchschnitt zehn Arbeitnehmer.	1) für die Größenkriterien nach § 53 Abs. 1 und 2 GenG: - 3 Mio. EUR Umsatzerlöse - 1,5 Mio. EUR Bilanzsumme  2) zweijährige Prüfung: 2 Mio. EUR Bilanzsumme

Soweit die Voraussetzungen für eine vereinfachte Prüfung vorliegen (vgl. Abschnitt 7.1) sind folgende Unterlagen durchzusehen:

- eine Abschrift der **Satzung** in der geltenden Fassung oder eine Erklärung des Vorstands, dass gegenüber der zuletzt eingereichten Fassung keine Änderung erfolgt ist,
- die im Prüfungszeitraum festgestellten **Jahresabschlüsse**,
- ein **Nachweis** über die im Prüfungszeitraum erfolgte **Offenlegung** des Jahresabschlusses im Bundesanzeiger oder darüber, dass ein entsprechender Bekanntmachungs- oder Hinterlegungsauftrag erteilt wurde,
- eine Abschrift der **Mitgliederliste**,
- eine Abschrift der im Prüfungszeitraum erstellten Niederschriften der **Beschlüsse der Generalversammlung, des Vorstands und des Aufsichtsrats**, wenn es einen solchen gibt, sofern die Genossenschaft im Prüfungszeitraum ihren Mitgliedern **Vermögensanlagen** nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 a des Vermögensanlagen gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I S. 2481), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 54 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung angeboten hat, eine Erklärung des Vorstands, dass und auf welche Weise den Mitgliedern die nach § 2 Absatz 2 Satz 2 des Vermögensanlagen gesetzes erforderlichen Informationen zur Verfügung gestellt wurden.

Diese Aufzählung ist zunächst abschließend. Jedoch ist das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz nach § 53 a Abs. 4 GenG ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates für die vereinfachte Prüfung zu bestimmen, dass abweichend von § 53 a Abs. 2 GenG dem Prüfungsverband von der Genossenschaft weitere Unterlagen einzureichen sind. Dabei kann nach der Branchenzugehörigkeit der Genossenschaft unterschieden werden.

Die genannten Unterlagen fordert der Prüfungsverband unter Angabe des maßgeblichen Prüfungszeitraums von der Genossenschaft an. Diese hat dann die genannten Unterlagen innerhalb von zwei Monaten in Textform beim Prüfungsverband einzureichen.

Sollte die Genossenschaft die Unterlagen nicht oder nicht vollständig dem Prüfungsverband einreichen, so hat der Prüfungsverband das Recht eine vollständige Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG vorzunehmen (§ 53 a Abs. 3 Satz 1 GenG).

Dabei ist zu beachten, dass die Generalversammlung jederzeit die Durchführung einer vollständigen Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG beschließen kann (§ 53 a Abs. 3 Satz 2 GenG).

Überblick über den Prüfungsumfang:

<b>Vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG</b>	<b>Erweiterung der Prüfung gemäß § 53 Abs. 1 GenG</b>
<p>Wenn mindestens zwei der drei nachstehenden Merkmale nicht überschritten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 350 000 EUR Bilanzsumme</li><li>- 700 000 EUR Umsatzerlöse in den zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag</li><li>- im Jahresdurchschnitt zehn Arbeitnehmer.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- freiwillige Beauftragung</li><li>- bei Nichteinreichung oder unvollständiger Einreichung der Unterlagen nach § 53 a Abs. 1 GenG auf Verlangen des Prüfungsverbandes (§ 53 a Abs. 3 Satz 1 GenG)</li><li>- auf Beschluss der Generalversammlung (§ 53 a Abs. 3 Satz 2 GenG)</li></ul>

Über das Ergebnis der Prüfung hat der Verband schriftlich zu berichten (§ 58 Abs. 1 GenG). Soweit eine Berichterstattung über Jahresabschluss und Lagebericht erfolgt, ist hierbei § 321 Abs. 1 bis 3 sowie 4 a HGB entsprechend anzuwenden.

Auf die Prüfung von großen Genossenschaften, die die Größenmerkmale des § 267 Abs. 3 HGB erfüllen sowie auf die Prüfung von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, sind die Vorschriften des § 322 HGB über den Bestätigungsvermerk entsprechend anzuwenden (§ 58 Abs. 2 GenG). Dies gilt ebenso für die berufsständischen Vorgaben des IDW PS 400 (vgl. Abschnitt 9.3)<sup>16</sup>.

---

### 9.1

### Zusammengefasstes Prüfungsergebnis

Im zusammengefassten Prüfungsergebnis als Abschluss des Prüfungsberichts werden die wesentlichen Prüfungsfeststellungen kurz und prägnant angegeben. Das zusammengefasste Prüfungsergebnis richtet sich auch an die Generalversammlung, wenn seine Verlesung vom Prüfungsverband beantragt oder angeordnet wird. Zugleich dient es auch dem Aufsichtsrat als Grundlage für die Erklärung in der Generalversammlung über wesentliche Feststellungen oder Beanstandungen der Prüfung (§ 59 Abs. 2 GenG).

Ein Muster für ein zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG ist als **Anlage 1.1** beigefügt. Nach der Beschreibung des Umfangs der gesetzlichen Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG erfolgt eine Unterteilung in

- einleitender Abschnitt,
- grundsätzliche Feststellungen,
- Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter kritischer Würdigung von Buchführung, Jahresabschluss (und Lagebericht),
- Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

---

<sup>16</sup> Für die Prüfung von Abschlüssen für Berichtszeiträume, die am oder nach dem 15.12.2017 beginnen, gilt die IDW PS 400er Reihe zum Bestätigungsvermerk.

Für Prüfungen nach § 53 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 1 GenG sowie für Genossenschaften, die einen Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss erhalten (vgl. Abschnitt 9.3), ist das Ergebnis der weitergehenden genossenschaftlichen Prüfung am Ende des Prüfungsberichtes zusammenzufassen.

Ein Muster für ein solches zusammengefasstes Prüfungsergebnis ist in **Anlage 1.2** beigefügt und unterteilt sich in

- einleitender Abschnitt,
- grundsätzliche Feststellungen,
- Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss (und Lagebericht),
- Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung,
- ggf. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.

Die Prüfungen nach § 53 a GenG schließen ebenfalls mit einem zusammengefassten Prüfungsergebnis.

In **Anlage 1.3** ist ein Muster für ein solches zusammengefasstes Prüfungsergebnis beigefügt. Aufgrund der Besonderheiten der Prüfung nach § 53 a GenG ergibt sich folgende Einteilung:

- Einleitender Abschnitt,
- grundsätzliche Feststellungen,
- Feststellung zur Vermögenslage und zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

### **9.1.1**

#### **Einleitender Abschnitt**

Jedes zusammengefasste Prüfungsergebnis beginnt mit einem einleitenden Abschnitt. In diesem Abschnitt wird erläutert, was die entsprechende Prüfung leisten kann und was nicht. Dies erhöht die Transparenz und schließt mögliche Erwartungslücken. Entsprechende Mustertexte sind in den **Anlage 1.1 bis 1.3** enthalten.

Hinsichtlich der einzelnen Prüfungsarten ergibt sich folgende Übersicht:

	<b>§ 53 a GenG</b>	<b>§ 53 Abs. 1 GenG</b>	<b>§ 53 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 1 GenG</b>
Gesetzlicher Prüfungsgegenstand	Feststellung, ob es <b>Anhaltspunkte</b> dafür gibt, an einer geordneten Vermögenslage oder an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu zweifeln	Zwecks <b>Feststellung</b> der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung zu prüfen	Zwecks <b>Feststellung</b> der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung zu prüfen, dabei ist auch der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen
Jahresabschluss und ggf. Lagebericht	<b>Durchsicht</b> des Jahresabschlusses (§ 53 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GenG) (vgl. Abschnitt 8.4)	<b>Ausschließlich kritische Würdigung</b> von Jahresabschluss und ggf. Lagebericht (vgl. Abschnitt 8.2)	<b>Prüfung</b> des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts (vgl. Abschnitt 8.3)
Prüfungsergebnis	Zusammengefasstes Prüfungsergebnis  (Anlage 1.3)	Zusammengefasstes Prüfungsergebnis  (Anlage 1.1)	Zusammengefasstes Prüfungsergebnis und ggf. Bestätigungsvermerk (Anlage 1.2)
Berichterstattung	Kurzbericht	Prüfungsbericht	Prüfungsbericht und ggf. Testatsexemplar

### 9.1.2 Grundsätzliche Feststellungen

In diesem Abschnitt wird der Zweck der Genossenschaft beschrieben und beurteilt, ob die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft im Prüfungszeitraum mit dem satzungsmäßigen Unternehmensgegenstand übereinstimmt. Ferner wird festgestellt, ob nach dem Ergebnis der Prüfung bzw. Durchsicht zugleich der satzungsmäßige Förderzweck i. S. d. § 1 GenG erfüllt wird (siehe Abschnitt 8.1.2.2).

Sind Einrichtungen der Genossenschaft, wie z. B. Beteiligungen vorhanden, ist hier auf die Übereinstimmung der Einrichtungen mit dem Fördergedanken einzugehen (siehe Abschnitt 8.1.4).

### **9.1.3**

#### **Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter kritischer Würdigung von Buchführung, Jahresabschluss (und Lagebericht)**

Bei der Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG erfolgen in diesem Teil des zusammengefassten Prüfungsergebnisses Aussagen zum Ergebnis der kritischen Würdigung von Jahresabschluss sowie Buchführung und ggf. des Lageberichts (vgl. Abschnitt 8.2). Über festgestellte Mängel bzw. Unplausibilitäten wird berichtet.

Die zur wirtschaftlichen Lage getroffenen Feststellungen sind hier in kurzer Beschreibung jeweils mit Aussagen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage darzustellen.

Bestehen wesentliche Verbindungen zu Tochtergesellschaften, ist hier ggf. auf Risiken aus deren Geschäftstätigkeit einzugehen.

### **9.1.4**

#### **Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss (und Lagebericht)**

Ist in die genossenschaftliche Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 1 GenG der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht mit einzubeziehen (vgl. Abschnitt 8.1), erfolgen Aussagen zur Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und der Übereinstimmung von Jahresabschluss und ggf. Lagebericht mit den gesetzlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. Bei Genossenschaften mit Spareinrichtung ist zusätzlich eine Aussage darüber zu treffen, ob die Bilanzposten ordnungsgemäß bewertet und die gebildeten Wertberichtigungen und Rückstellungen angemessen sind.

Die zur wirtschaftlichen Lage getroffenen Feststellungen sind hier in kurzer Beschreibung jeweils mit Aussagen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage darzustellen.

Bestehen wesentliche Verbindungen zu Tochtergesellschaften, ist hier ggf. auf Risiken aus deren Geschäftstätigkeit einzugehen.

### **9.1.5**

#### **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

Mit der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung soll festgestellt werden, ob entsprechend den Vorschriften von Gesetz und Satzung unter Beachtung des Grundsatzes der Vermögenssicherung die erforderlichen personellen und sachlichen Maßnahmen zur Erreichung des Unternehmenszweckes getroffen worden sind. Über Verstöße ist nach den für Wirtschaftsprüfer geltenden Grundsätzen zu berichten.

Die Bewertung der einzelnen Verstöße von Vorstand und Aufsichtsrat hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung obliegt unter Beachtung der berufsrechtlichen

Vorgaben dem mandatsverantwortlichen/unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer.

Ein Katalog beispielhafter Verstöße liegt in **Anlage 2.1** vor.

Bei der Ableitung des Prüfungsurteils sind der Gesamteindruck über die Geschäftsführung bei der Genossenschaft und die Bedeutung der einzelnen Verstöße entsprechend zu würdigen.

Beispiele für Urteile zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind in **Anlage 2.2** dargestellt.

Bei Genossenschaften mit Spareinrichtung ist das Urteil über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu ergänzen über eine Aussage zu Einhaltung der Bestimmungen des Gesetzes über das Kreditwesen. Ebenso ist darauf einzugehen, ob die Genossenschaft die einschlägigen Bestimmungen des Geldwäschegegesetzes beachtet und die erforderlichen Anzeigen der Aufsicht eingereicht hat. Abschließend ist zu beurteilen, ob das eingerichtete Risikomanagement der Größe und dem Geschäftsumfang der Genossenschaft sowie der Komplexität und dem Risikogehalt der betriebenen Geschäfte angemessen ist.

---

## **9.2** **Zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die Prüfung nach § 53 a GenG**

Ein Muster für ein zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die vereinfachte Prüfung nach § 53 a GenG ist als **Anlage 1.3** beigefügt. Danach gliedert sich das zusammengefasste Prüfungsergebnis wie folgt:

- einleitender Abschnitt,
- grundsätzliche Feststellungen,
- Feststellung zur Vermögenslage und zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung.

Das zusammengefasste Prüfungsergebnis schließt mit der Feststellung, ob es Anhaltspunkte dafür gibt, an einer geordneten Vermögenslage und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu zweifeln.

## 9.3

### Bestätigungsvermerk (§ 58 Abs. 2 GenG)

Für Genossenschaften, die die Größenmerkmale des § 267 Abs. 3 HGB (derzeit: Bilanzsumme über 20 Mio. EUR und Umsatzerlöse über 40 Mio. EUR) erfüllen, ist das Prüfungsergebnis gemäß § 322 HGB in einem Bestätigungsvermerk zum Jahresabschluss zusammenzufassen (§ 58 Abs. 2 GenG). Sollte eine der zuvor genannten Größen nicht überschritten sein, so ist trotzdem ein Bestätigungsvermerk zu erteilen, wenn im Jahresdurchschnitt die Zahl von 250 Arbeitnehmern übertroffen wird.

Die Rechtsfolgen der oben genannten Merkmale treten jedoch nur ein, wenn sie an den Abschlussstichtagen von zwei aufeinander folgenden Geschäftsjahren über- oder unterschritten werden (§ 267 Abs. 4 HGB).

Die Erteilung eines Bestätigungsvermerks ist grundsätzlich auf große Genossenschaften i. S. d. § 267 Abs. 3 HGB beschränkt (§ 58 Abs. 2 GenG). In Ausübung der Aufsichtspraxis leitet die BaFin jedoch auch für kleine und mittelgroße Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung die Testatspflicht aus § 26 Abs. 1 Satz 2 KWG ab.

Der Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf die Prüfung der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts, nicht aber auf die übrigen Gebiete der genossenschaftlichen Prüfung.

Der Bestätigungsvermerk hat Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung zu beschreiben und dabei die angewandten Rechnungsleitungs- und Prüfungsgrundsätze anzugeben; er hat ferner eine Beurteilung des Prüfungsergebnisses zu enthalten (§ 322 Abs. 1 HGB).

Die Beurteilung des Prüfungsergebnisses muss zweifelsfrei ergeben, welche Qualität der Bestätigungsvermerk hat (z. B. uneingeschränkt, eingeschränkt, Versagung). Auf Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden (§ 322 Abs. 2 Satz 3 HGB), ist gesondert einzugehen.

Die inhaltliche Ausgestaltung des Bestätigungsvermerks bestimmt sich nach IDW PS 400 "Grundsätze für die ordnungsmäßige Erteilung von Bestätigungsvermerken bei Abschlussprüfungen"<sup>17</sup>.

Der Bestätigungsvermerk oder der Vermerk über seine Versagung sind unter Angabe von Ort und Tag zu unterzeichnen; der jeweilige Vermerk ist auch in den Prüfungsbericht aufzunehmen (§ 322 Abs. 7 HGB).

---

<sup>17</sup> Für die Prüfung von Abschlüssen für Berichtszeiträume, die am oder nach dem 15.12.2017 beginnen, gilt die IDW PS 400er Reihe zum Bestätigungsvermerk.

**10.1****Grundsätze**

§ 57 Abs. 1 Satz 2 GenG ist die einzige Vorschrift des Genossenschaftsgesetzes, die den Begriff der außerordentlichen Prüfung enthält. Allerdings trifft auch diese Vorschrift nur die Aussage, dass die Prüfungsmitwirkungspflichten des Genossenschaftsvorstands im Rahmen der Pflichtprüfung nach § 53 GenG auch gilt, "wenn es sich um die Vornahme einer vom Verband angeordneten außerordentlichen Prüfung handelt". Zu weiteren Verfahrensvoraussetzungen sowie zu Gegenstand und Prüfungsgrundsätzen der außerordentlichen Prüfung enthält die Vorschrift jedoch keine Aussagen.

Es ist daher davon auszugehen, dass neben der genossenschaftlichen Pflichtprüfung i. S. v. § 53 GenG (ordentliche Pflichtregelprüfung) alle Prüfungen, deren Prüfungsanlass nicht regelmäßig wiederkehrend (z. B. jährlich oder alle zwei Jahre), sondern einmalig bzw. unregelmäßig (Sonderfall) ist, als Sonderprüfung mit stets zeitlich begrenzter Aufgabe unter den Begriff der außerordentlichen Prüfung fallen. Die Pflicht zur Vornahme und Duldung kann sich entweder aus Gesetz, der Satzung des Verbandes oder aus einem schuldrechtlichen Prüfungsvertrag ergeben. Zu beachten ist allerdings, dass die Vorschriften des § 57 GenG für das Prüfverfahren nur bei kraft Gesetzes erfolgenden Sonderprüfungen gelten.

Weiterhin kann es sich um Sonderprüfungen in Form von **außerordentlichen Voll- oder außerordentlichen Teilbereichsprüfungen** handeln. Abgrenzungsmerkmal hierbei ist der Prüfungsumfang. Wird die Genossenschaft in ihrer komplexen Natur als Wirtschaftsbetrieb und als Organisationseinheit sowie in dem Beziehungszusammenhang mit ihrer gesellschaftlichen und ökonomischen Umwelt analysiert, handelt es sich um eine Vollprüfung. Bei der Teilbereichsprüfung wird dagegen nur ein konkreter Ausschnitt der bei der Vollprüfung zu untersuchenden Tatbestände und Zusammenhänge untersucht. In der Regel sind die Sonderprüfungen Teilbereichsprüfungen, die die Begutachtung besonderer Situationen bei der Genossenschaft bezeichnen. Um eine außerordentliche Vollprüfung handelt es sich beispielsweise, wenn der Prüfungsverband bei einer Genossenschaft mit einer Bilanzsumme von weniger als 2 Mio. EUR abweichend von dem vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Zweijahresturnus eine zusätzliche Prüfung im Umfang des § 53 Abs. 1 GenG anordnet.

---

## 10.2

### Sonderprüfungen

Als **Sonderprüfungen** seitens des Prüfungsverbandes können bezeichnet werden:

**a)**

**außerordentliche Prüfungen**, die der Prüfungsverband im Rahmen der Pflichtprüfung gemäß § 53 GenG anordnen kann.

Dieses Recht des Prüfungsverbandes, jederzeit nach pflichtgemäßem Ermessen außerordentliche Prüfungen durchzuführen, leitet sich aus § 57 Abs. 1 Satz 2 GenG ab. Zu solchen Prüfungen kommt es insbesondere dann, wenn sich dem Prüfungsverband im Rahmen der Pflichtprüfung der Verdacht von Unregelmäßigkeiten aufdrängt.

**b)**

die **Ordnungsmäßigkeitsprüfung nach § 16 MaBV** einer Genossenschaft, die nach § 34 c Abs. 1 GewO erlaubnispflichtige Geschäfte insbesondere als Baubetreuer oder Bauträger tätigt.

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind allerdings aufgrund ihrer Eigenschaft als Kreditinstitut vom Anwendungsbereich der MaBV befreit (vgl. § 34 c Abs. 5 Nr. 1 GewO i. V. m. § 1 Satz 2 MaBV).

Gewerbetreibende, die nach § 34 c Abs. 1 Nr. 3 GewO der Erlaubnis bedürfen, unterliegen der Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagenvermittler, Bauträger und Baubetreuer (MaBV) und sind nach § 16 Abs. 1 MaBV verpflichtet, "auf ihre Kosten die Einhaltung der sich aus den §§ 2 bis 14 ergebenden Verpflichtungen für jedes Kalenderjahr durch einen geeigneten Prüfer prüfen zu lassen". Neben diesen jährlichen Prüfungen ist die zuständige Behörde auch befugt, aus besonderem Anlass eine außerordentliche Prüfung durch einen geeigneten Prüfer durchführen zu lassen (§ 16 Abs. 2 MaBV).

Unter der hier zugrunde gelegten weiten Auffassung vom Begriff der außerordentlichen Prüfung bei Genossenschaften, ist auch die MaBV-Prüfung (die selbstverständlich keine genossenschaftsspezifische Prüfung darstellt) eine solche Prüfung. Bei dieser Prüfung handelt es sich um eine reine Gesetzmäßigkeitsprüfung, die auf die Einhaltung der den Schutz der Allgemeinheit und der Auftraggeber bezeichnenden Vorschriften der §§ 2 bis 14 MaBV gerichtet ist. Diese Vorschriften regeln insbesondere verschiedene Handlungspflichten wie die Sicherungs- (§§ 2 bis 8 MaBV), Anzeige- (§ 9 MaBV), Buchführungs- (§ 10 MaBV), Informations- (§ 11 MaBV) oder Aufbewahrungspflicht (§ 14 MaBV). Prüfungsgegenstand ist die Einhaltung der §§ 2 bis 14 MaBV durch den Gewerbetreibenden. Die Berichterstattung erfolgt über die festgestellten Verstöße gegen eben diese gesetzlichen Regelungen auf Grundlage der im IDW EPS 830 n. F. festgelegten Prüfungshandlungen<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> Vgl. IDW EPS 830 "Prüfung von Bauträgern und Baubetreuern i. S. d. § 34 c Abs. Satz 1 Nr. 3 GewO nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)", Tz 9

Über das Ergebnis der Prüfung muss der Prüfungsbericht einen Prüfungsvermerk enthalten (§ 16 Abs. 1 Satz 3 MaBV). Dieser Prüfungsvermerk enthält jedoch kein abschließendes Gesamтурteil über die Einhaltung der Vorschriften der §§ 2 bis 14 MaBV, sondern gibt wieder, ob im Rahmen der pflichtmäßigen Prüfung nach § 16 MaBV für das entsprechende Kalenderjahr Verstöße des Gewerbetreibenden gegen die §§ 2 bis 14 MaBV festgestellt worden sind.

Der Prüfung und Berichterstattung nach MaBV wird der IDW EPS 830 n. F. zugrunde gelegt.

Speziell für genossenschaftliche Wohnungsunternehmen sind als weitere gesetzlich vorgesehene Sonderprüfungen anzuführen

**c)**

die **Prüfung von Sanierung- und Entwicklungsträgern** gemäß §§ 158, 167 BauGB.

Eine Voraussetzung, dass ein Unternehmen bestimmte Sanierungsaufgaben wahrnehmen oder mit der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen betraut werden kann, ist, dass sich das jeweilige Unternehmen, sofern es nicht bereits kraft Gesetzes einer jährlichen Prüfung seiner Geschäftstätigkeit und seiner wirtschaftlichen Verhältnisse unterliegt, einer derartigen Prüfung unterworfen hat oder unterwirft. Eine besondere Prüfungspflicht aus §§ 158, 167 BauGB ergibt sich demnach nur für solche Genossenschaften, die allein nach § 53 GenG keiner jährlichen Pflichtprüfung unterliegen würden. Dasselbe gilt für

**d)**

die **Prüfung nach § 16 HeimsicherungsV.**

Schließlich haben die Träger von Heimen, die alte Menschen sowie pflegebedürftige oder behinderte Volljährige nicht nur vorübergehend aufnehmen (§ 1 HeimG) und sich von oder zugunsten von Bewohnern Geld oder geldwerte Leistungen gemäß § 14 Abs. 2 HeimG im Hinblick auf die Überlassung eines Heimplatzes zum Bau, zum Erwerb, zur Instandhaltung oder zum Betrieb eines Heimes gewähren lassen, kalenderjährlich die Prüfung nach **§ 16 HeimsicherungsV** vornehmen zu lassen. Prüfungsgegenstand ist die Untersuchung, ob die §§ 5 bis 15 HeimsicherungsV eingehalten wurden.

---

## 10.3

### Gutachtliche Äußerungen des Prüfungsverbandes

Weiterhin muss immer dann, **wenn das Gesetz eine gutachterliche Äußerung oder Anhörung des Verbandes vorsieht**, dieser Meinungsbildung eine **Prüfung vorausgehen**. Im Genossenschaftsgesetz und im Umwandlungsgesetz sind zusammen fünf genau bezeichnete Anlässe aufgeführt, nach denen eine Stellungnahme des zuständigen Prüfungsverbandes zu bestimmten Vorgän-

gen in einer Genossenschaft vorgeschrieben ist. Wie die regelmäßige Pflichtprüfung nach § 53 GenG dienen diese Sonderprüfungen in erster Linie dem Mitgliederschutz. Zu unterscheiden sind

- die Gründungsprüfung nach § 11 Abs. 2 Nr. 3 GenG,
- die Fortführungsprüfung einer aufgelösten Genossenschaft nach §§ 79 a Abs. 2 und 117 Abs. 2 Satz 3 GenG,
- die Umwandlungsprüfungen bei Verschmelzung (§ 81 UmwG i. V. m. §§ 9 bis 12 UmwG), Spaltung (§§ 148 Abs. 2 Nr. 2, 125 Satz 1, 81 UmwG) und Formwechsel (§ 259 UmwG).

**a)**

### **Gründungsprüfung**

Eine in Gründung befindliche Genossenschaft hat der Anmeldung zur Eintragung in das Genossenschaftsregister unter anderem " eine gutachtliche Äußerung des Prüfungsverbandes, ob nach den persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen, insbesondere der Vermögenslage der Genossenschaft, eine Gefährdung der Belange der Mitglieder oder der Gläubiger der Genossenschaft zu besorgen ist " (§ 11 Abs. 2 Nr. 3 GenG) beizufügen.

Diese gutachterliche Äußerung setzt eine Gründungsprüfung durch den Prüfungsverband voraus, dem die Genossenschaft angehören will. Die Gründungsprüfung durch einen externen Prüfungsträger ist eine Besonderheit der Genossenschaft im Vergleich mit allen anderen Rechtsformen von Unternehmen und wurde erstmals durch die Genossenschaftsgesetznovelle vom 30.10.1934 (RGBl. I S. 1077) gesetzlich geregelt. Der Gesetzgeber verfolgt damit das Ziel, die Mitglieder einer Genossenschaft und deren Gläubiger vor einer unredlichen oder zumindest vor einer riskanten Gründung zu schützen. Nach dem Willen des Gesetzgebers soll der Genossenschaftsverband nämlich mit dem Gründungsgutachten über die Lebens-, Leistungs- und Zahlungsfähigkeit der (Gründungs-)Genossenschaft ein verlässliches Urteil abgeben und ihre Aufnahme in den Bestand der Genossenschaften entweder bestätigen oder dann, wenn er die betreffende Genossenschaft für nicht lebensfähig hält, auch ablehnen.

Gegenstand der Prüfung der persönlichen Verhältnisse ist z. B., ob nicht eine mangelnde Qualifikation der Mitglieder, insbesondere der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder den Geschäftsablauf in Frage stellt. Umstände aus den wirtschaftlichen Verhältnissen sind beispielsweise ein unzureichendes Eigenkapital der Genossenschaft, deren fehlendes Aufnahmegeruch zu einer genossenschaftlichen Sicherungseinrichtung, die Unfähigkeit der Mitglieder, ihrer Nachschusspflicht nachzukommen und eine unzureichende organisatorische Ausstattung des Unternehmens. Die förderwirtschaftliche Zweckmäßigkeit des Unternehmens hat der Prüfungsverband nicht zu beurteilen, wohl aber unter dem Gesichtspunkt der Mitglieder- und Gläubigersicherheit dessen künftige wirtschaftliche Chancen und Risiken im Markt.

**b)**  
**Fortführungsprüfung**

§ 79 a GenG bietet die rechtliche Möglichkeit, eine durch Beschluss der Generalversammlung oder durch Zeitablauf bereits aufgelöste Genossenschaft fortzusetzen. Eine der hierfür vorgesehenen Voraussetzungen ist die vorherige Anhörung und gutachtliche Stellungnahme des genossenschaftlichen Prüfungsverbandes zu der Frage, "ob die Fortsetzung der Genossenschaft mit den Interessen der Mitglieder vereinbar ist" (§ 79 a Abs. 2 GenG).

Die Fortsetzung einer bereits aufgelösten Genossenschaft ist zwar mit der Phase einer Gründung vergleichbar, als Prüfungsgegenstand der Fortsetzungsprüfung kommen aber nicht – wie bei der Gründungsprüfung – die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere die Vermögenslage der Genossenschaft, in Betracht. Diese sind bei bereits bestehenden Genossenschaften Objekt der Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG. Vielmehr sind bei dieser Sonderprüfung die wirtschaftlichen Gründe, die einerseits für die Liquidation der Genossenschaft und andererseits für deren Fortsetzung sprechen, zu untersuchen. Dabei hat der Prüfungsverband ausschließlich die Interessen der Mitglieder zu berücksichtigen und zu untersuchen, ob die Fortführung des genossenschaftlichen Betriebs dem Erwerb oder der Wirtschaft der Genossen dienlicher ist als die Liquidation, ob also ein förderwirtschaftliches Bedürfnis für den Fortbestand des Unternehmens besteht und die Genossenschaft nach ihrer Vermögenslage imstande ist, den Betrieb rentabel fortzuführen.

**c)**  
**Umwandlungsprüfungen**

Sowohl bei Verschmelzungs- und Auf- und Abspaltungsvorgängen (nicht auch bei Ausgliederung, § 125 Satz 2 UmwG) unter Beteiligung von Genossenschaften, als auch beim Formwechsel einer Genossenschaft muss der zuständige Prüfungsverband ein Gutachten darüber erstatten, ob der jeweilige Vorgang mit den Belangen der Mitglieder und der Gläubiger der Genossenschaft vereinbar ist. Beim Formwechsel ist insbesondere zu untersuchen, ob die im Entwurf des Umwandlungsbeschlusses vorgesehene Festsetzung des Stamm- bzw. Grundkapitals den Anforderungen der §§ 263 Abs. 2 Satz 2, 264 Abs. 1 UmwG genügt.

Zweck sämtlicher Umwandlungsprüfungen ist es, die Genossenschaften davor zu bewahren, dem jeweiligen Umwandlungsvertrag bzw. -beschluss übereilt zuzustimmen. Damit die Generalversammlung die Zweckmäßigkeit der Umwandlung einschätzen kann, muss das Verbundsgutachten, dessen Inhalt und Ausgestaltung im Einzelnen im pflichtgemäßen Ermessen des Prüfungsverbands steht, das Für und Wider der Umwandlung erörtern und danach ein klares Urteil abgeben. Dabei wird es insbesondere auf die künftige Finanzkraft und Förderfähigkeit des neuen Organisationsrahmens ankommen.

Die Verschmelzungs- und Spaltungsprüfungen beinhalten dabei die Prüfung der Vollständigkeit des jeweiligen Umwandlungsvertrages

und die Richtigkeit der darin enthaltenen Angaben, die Verhältnismäßigkeit des Umwandlungsvorgangs, sowie alle wirtschaftlichen und rechtlichen Umstände, die für oder gegen den beabsichtigten Vorgang sprechen. Es sind die Auswirkungen auf die Förderbelange der Genossen und die Sicherheitsinteressen der Gläubiger – insbesondere in Hinblick auf die zu erwartende künftige Entwicklung – darzustellen. § 259 UmwG erstreckt den Prüfungsumfang für den Formwechsel ausdrücklich auch auf die Einhaltung der Vorschriften über die Festsetzung des Nennbetrags von Stamm- oder Grundkapital und den Kapitalschutz. Wie die Prüfungsgutachten bei Verschmelzung und Spaltung soll auch durch die Umwandlungsprüfungen sowohl dem Minderheiten- als auch dem Gläubigerschutz gedient werden.

---

## 10.4

### Sonderprüfungen aufgrund der Verbandsatzung

**Diese Sonderprüfungen aufgrund der Prüfungsverbandsatzung** stehen im Zusammenhang mit der zu den wesentlichen Aufgaben der Prüfungsverbände gehörenden Beratung und Betreuung der angeschlossenen Genossenschaften. Eine derartige satzungsmäßige Prüfungspflicht darf jedoch nicht nach beliebigem Ermessen des Verbandes anberaumt werden. Vielmehr muss die Satzungsbestimmung sachgerecht und ihre Anwendung im konkreten Einzelfall angemessen sein. Eine Ermessensentscheidung wäre nicht mit der unternehmerischen Selbstbestimmung der Genossenschaft vereinbar.

---

## 10.5

### Vertragliche Sonderprüfungen

Zu **vertraglichen Sonderprüfungen** durch den Prüfungsverband oder Drittprüfer kann es **aufgrund behördlichen Auftrages** oder bei besonderem Prüfungs- und Beratungsbedarf der Genossenschaft **kraft privaten Geschäftsbesorgungsvertrages** (§ 675 BGB) mit dem Prüfungsverband oder dessen darauf spezialisierter Tochtergesellschaft kommen.

Eine außerordentliche Prüfung aufgrund behördlichen Auftrages ist etwa die Prüfung nach **§§ 44 Abs. 1 Satz 2 KWG, 4 Abs. 3 Finanzdienstleistungsaufsichtsgesetz (FinDAG)**.

Anlass für außerordentliche Prüfungen aufgrund ausschließlich privatrechtlicher Vereinbarung kann zunächst eine statuarische Bestimmung der Genossenschaft sein, die die Sonderprüfung unter bestimmten Voraussetzungen vorschreibt.

Weiterhin können konkrete Anlässe seitens der Genossenschaft, wie anstehende betriebliche Entscheidungen, die Aufdeckung von Ursachen für betriebliche Fehlleistungen oder Untersuchungen von kriminellen Machenschaften, vorliegen.

Soweit die Genossenschaft sachliche Interessen an der Durchführung einer Sonderprüfung hat, ergibt sich aus der Treuebindung zwischen der Genossenschaft und dem Prüfungsverband dessen Verpflichtung zur Übernahme des Prüfungsauftrages. Aufgrund dieser Treuebindung ist der Prüfungsverband gehalten, die im Zusammenhang mit Prüfungsleistungen sich ergebenden Bedürfnisse der Genossenschaft zu befriedigen. Dies gilt umso mehr, als die Genossenschaft durch das Regelungsinstitut der Mitgliedschaft im Prüfungsverband auf den Bezug der Prüfungsleistungen von diesem Prüfungsverband angewiesen ist.

Bei solchen "freiwilligen" Prüfungen kann es sich beispielsweise um

- die Prüfung von **Sondervermögen**,
- **EDV-Systemprüfungen, DV-Organisationsprüfungen**,
- **Organisationsprüfungen** (Wirksamkeit von internen Kontrollsystmen, Einhaltung vorgegebener Abläufe etc.),
- **Due Diligence-Prüfungen**,
- **Situationsprüfungen** (Abrechnungen, Geschäftsführungsmaßnahmen, Kreditwürdigkeit, Rentabilität, Mittelverwendung etc.) handeln.

Schließlich kann sich die Genossenschaft auch gegenüber einem Dritten – etwa einem Kreditgeber anlässlich abzuschließender Kreditverträge oder Sicherungsübereignungsverträge – verpflichten, sich einer Sonderprüfung des Prüfungsverbandes zu unterziehen. In diesem Falle bedarf es noch eines zusätzlichen Vertrages mit dem Prüfungsverband, der von der Genossenschaft, aber auch von dem Dritten geschlossen werden kann. Wird dieser Vertrag durch den Dritten abgeschlossen, bedarf es noch zusätzlich der rechtsgeschäftlichen Einverständniserklärung der Genossenschaft gegenüber dem Prüfungsverband, um die Prüfung im Verhältnis zwischen Prüfungsverband und Genossenschaft rechtmäßig werden zu lassen.

Bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung besteht die Möglichkeit, dass die Sicherungseinrichtung bei einer besonderen Risikolage oder einer unangemessen riskanten Geschäftspolitik der Genossenschaft auf deren Kosten eine Sonderprüfung anordnen kann (§ 7 Abs. 5 Statut der Sicherungseinrichtung).



## **Anlagen**



**Anlage 1**  
**Zusammengefasstes Prüfungsergebnis**

**Anlage 1.1**

**Zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die gesetzliche Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG einschließlich einer kritischen Würdigung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts (Muster)**



## **Zusammengefasstes Prüfungsergebnis**

Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG wie folgt zusammen.

Unsere Prüfung umfasst zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung und kritischer Würdigung der Buchführung sowie des in Verantwortung des Vorstandes aufgestellten, vom Aufsichtsrat geprüften und uns vorgelegten Jahresabschlusses (und des Lageberichts).

Unter einer kritischen Würdigung ist grundsätzlich das kritische Lesen des Jahresabschlusses, (Lageberichts) und ggf. weiterer Unterlagen zu verstehen. Um ein Verständnis von der Buchführung zu erlangen werden zusätzlich ausgewählte Fragen zu einzelnen Bilanz- und GuV-Posten gestellt. Ergänzt werden können diese beiden Schritte durch ausgewählte analytische Prüfungshandlungen, durch die Durchsicht von weiteren Unterlagen und die Durchführung von Befragungen.

Ziel der kritischen Würdigung ist es, festzustellen, ob die Jahresabschlussgrößen und die weiteren Aussagen zum Jahresabschluss (Anhang) (sowie der Lagebericht) den Erwartungen entsprechen bzw. ob diese Aussagen überhaupt möglich sind. Aus der erfolgten kritischen Würdigung lässt sich nicht ableiten, dass der Jahresabschluss (und der Lagebericht) frei von Fehlern und Unplausibilitäten ist, da keine Prüfung stattgefunden hat. Daher ist nicht auszuschließen, dass der Jahresabschluss (und der Lagebericht) in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den angewandten Rechnungslegungsgrundsätzen stehen.

### **Grundsätzliche Feststellungen**

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

[Optional:  
Die Genossenschaft darf gemäß Satzung Beteiligungen nach § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.]

[Keine Beanstandungen  
Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.]

[Beanstandungen:

### **Variante 1 bei Einzelfeststellungen**

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern **grundsätzlich** verfolgt hat. Wir weisen darauf hin, dass ... (Einzelfeststellung)

## **Variante 2 bei mehreren Beanstandungen**

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern **grundsätzlich** verfolgt hat, mit der Einschränkung, dass ... (mehrere Beanstandungen)]

[Versagung

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft im Prüfungszeitraum folgende Geschäfte getätigt hat, die nicht mit ihrem satzungsmäßigen Förderzweck übereinstimmen:

- Feststellung 1
- Feststellung 2

Dadurch wird nach dem Ergebnis unserer Prüfung der satzungsmäßige Förderzweck i. S. d. § 1 GenG **nicht** verfolgt.]

## **Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter kritischer Würdigung von Buchführung, Jahresabschluss (und Lagebericht)**

Im Rahmen der Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir die Buchführung und den Jahresabschluss (sowie den Lagebericht) einer kritischen Würdigung unterzogen.

Die kritische Würdigung umfasst dabei folgende Prüfungshandlungen:

- kritisches Lesen des Jahresabschlusses und des Lageberichts, ggf. weiterer Unterlagen,
- Erlangung eines Verständnisses von der Buchführung durch ausgewählte Fragestellungen zu einzelnen Bilanz- und GuV-Posten,
- Durchsicht von Vorstands- und Aufsichtsratsprotokollen,
- die Durchführung von analytischen Prüfungshandlungen,
- Befragungen verantwortlicher Personen.

## **Absatz, wenn keine Unplausibilitäten oder Mängel festgestellt wurden:**

Auf der Grundlage unserer kritischen Würdigung sind uns keine Unplausibilitäten bekannt geworden.

(Erweiterung bei Hinweisen/unwesentlichen Unplausibilitäten:  
In diesem Zusammenhang weisen wir drauf hin, dass < Hinweise bzw. unwesentliche Unplausibilitäten beschreiben >)

## **Absatz bei Mängeln/wesentliche Unplausibilitäten:**

Auf der Grundlage unserer kritischen Würdigung sind uns nachfolgend dargestellte wesentliche Unplausibilitäten aufgefallen:

< Mängel/wesentliche Unplausibilitäten beschreiben >

(Hier ggf. Hinweis auf entwicklungsbeeinträchtigende bzw. bestandsgefährdende Risiken.)

Die Vermögens- und die Finanzlage der Genossenschaft sind ... (z. B. geordnet); die Zahlungsfähigkeit ist ... (z. B. gesichert, nachhaltig gesichert). Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

Die Ertragslage wird maßgeblich beeinflusst ...

Aus der Geschäftstätigkeit der Tochtergesellschaft/en ergeben sich für die Genossenschaft folgende Risiken ... (Darstellung wesentlicher Geschäftsbeziehungen mit der Tochtergesellschaft z. B. Kreditlinien, Patronatserklärungen, Bürgschaften etc.).

## **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

Gesamturteil entsprechend Anlage 2.2 dieser Richtlinie.

Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.

Ort, Datum

Verband

Unterschrift  
Verbandsvertreter

Unterschrift  
Verbandsvertreter



**Anlage 1.2**  
**Zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die gesetzliche  
Pflichtprüfung nach § 53 Abs. 1 GenG unter Einbeziehung  
des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts (Muster)**



## **Zusammengefasstes Prüfungsergebnis**

Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 GenG wie folgt zusammen.

Unsere Prüfung umfasst danach die Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Dazu sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft, zu prüfen. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgt unter Einbeziehung des in der Verantwortung des Vorstandes aufgestellten Jahresabschlusses (und des Lageberichts). Die Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter der Genossenschaft sowie die Verantwortlichkeit des Aufsichtsorgans werden durch die Prüfung nicht eingeschränkt.

Der Jahresabschluss und ggf. der Lagebericht unterlagen dabei einer Prüfung unter entsprechender Anwendung von § 316 Abs. 3, § 317 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 HGB.

### **Grundsätzliche Feststellungen**

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

[Optional:  
Die Genossenschaft darf gemäß Satzung Beteiligungen nach § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.]

[Spar eG:  
Die Genossenschaft darf gemäß ihrem satzungsmäßigen Auftrag und nach Zulassung durch die BaFin eine Spareinrichtung betreiben.]

[Keine Beanstandungen  
Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern verfolgt hat.]

[Beanstandungen:  
**Variante 1 bei Einzelfeststellungen**  
Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern **grundsätzlich** verfolgt hat. Wir weisen darauf hin, dass ... (Einzelfeststellung)]

### **Variante 2 bei mehreren Beanstandungen**

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft mit ihrer im Prüfungszeitraum ausgeübten Geschäftstätigkeit ihren satzungsmäßigen Förderzweck gegenüber den Mitgliedern **grundsätzlich** verfolgt hat, mit der Einschränkung, dass ... (mehrere Beanstandungen)]

[Versagung:

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die Genossenschaft im Prüfungszeitraum folgende Geschäfte getätigt hat, die nicht mit ihrem satzungsmäßigen Förderzweck übereinstimmen:

- Feststellung 1
- Feststellung 2

Dadurch wird nach dem Ergebnis unserer Prüfung der satzungsmäßige Förderzweck i. S. d. § 1 GenG **nicht** verfolgt.]

### **Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse unter Einbeziehung von Buchführung, Jahresabschluss (und Lagebericht)**

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 20XX entspricht in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Genossenschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Er ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Die einschlägigen Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet; der Anhang des Jahresabschlusses enthält die erforderlichen Angaben. (Nur bei Genossenschaften mit Spareinrichtung: Die Bilanzposten sind ordnungsgemäß bewertet. Die gebildeten Wertberichtigungen und Rückstellungen sind angemessen.)

(Wir haben den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.20XX geprüft.

[Optional: Die darin enthaltenen Angaben

- in Abschnitt x zum gesellschaftlichen Engagement der Genossenschaft (Nachbarschaftsfest),
- in Abschnitt x zur Nachhaltigkeit,
- in Abschnitt x zum Zitat des Mitarbeiters Herr Müller über die Zufriedenheit mit der Genossenschaft
- sowie die Informationen zur polizeilichen Einbruchsstatistik 2019 auf die sich der in Abschnitt x enthaltene Querverweis bezieht

haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.<sup>19]</sup>]

Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. [Optional: Dieses

---

<sup>19</sup> Diese Angabepflicht betrifft nicht geprüfte Lageberichtsfremde Angaben (IDW PS 350 n.F. Tz 15, 16 und 120) und Querverweise (IDW PS 350 n.F. Tz 17 und 122). Lageberichtstypische Angaben, für die keine gesetzliche Pflicht zur inhaltlichen Prüfung besteht (z.B. nichtfinanzielle Berichtserstattung und Erklärung zur Unternehmensführung (siehe IDW PS 350 n.F. Tz 121) kommen bei Genossenschaften nicht vor.

Prüfungsurteil erstreckt sich nicht auf die oben genannten inhaltlich nicht geprüften Angaben im Lagebericht.])

Die Vermögens- und die Finanzlage der Genossenschaft sind ... (z. B. geordnet); die Zahlungsfähigkeit ist ... (z. B. gesichert, nachhaltig gesichert). Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität.

Die Ertragslage wird maßgeblich beeinflusst ...

Aus der Geschäftstätigkeit der Tochtergesellschaft/en ergeben sich für die Genossenschaft folgende Risiken ... (*Darstellung wesentlicher Geschäftsbeziehungen mit der Tochtergesellschaft z. B. Kreditlinien, Patronatserklärungen, Bürgschaften etc.*)

(Nur bei Genossenschaften mit Spareinrichtung: Aus nicht bilanzwirksamen Geschäften ergeben sich für die Genossenschaft folgende Risiken Darstellung Art und Umfang der nicht bilanzwirksamen Geschäfte))

### **Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

Gesamturteil entsprechend Anlage 2.2 dieser Richtlinie.

[Optional: Die Mitgliederliste enthält die nach § 30 GenG erforderlichen Angaben.]

Nur bei Genossenschaften mit Spareinrichtung:  
Die von der Genossenschaft unterhaltene Spareinrichtung folgt im Aufbau und in der Handhabung den Bestimmungen des Gesetzes über das Kreditwesen. Die Genossenschaft hat die einschlägigen Bestimmungen des Geldwäschegegesetzes beachtet und die erforderlichen Anzeigen der Aufsicht eingereicht. Das eingerichtete Risikomanagement ist der Größe und dem Geschäftsumfang der Genossenschaft sowie der Komplexität und dem Risikogehalt der betriebenen Geschäfte angemessen. Der Vorstand hat ein angemessenes Risikoüberwachungssystem eingerichtet. Die wesentlichen Risiken werden laufend mit geeigneten Instrumenten und Verfahren bewertet, überwacht und gesteuert. Mit diesem System gewährleistet die Genossenschaft, dass sie jederzeit in der Lage ist, sämtliche erkennbaren Risiken aus ihrer Ertragskraft sowie aus vorhandenen Reserven zu tragen.

### **Wiedergabe des Bestätigungsvermerks** (*Zusatz bei testatspflichtiger Genossenschaft*)

Die Wiedergabe des Bestätigungsvermerks erfolgt nach den Vorgaben des IDW PS 400<sup>20</sup>.

Ort, Datum  
Verband

Unterschrift  
Wirtschaftsprüfer

Unterschrift  
Wirtschaftsprüfer

---

<sup>20</sup> Für die Prüfung von Abschlüssen für Berichtszeiträume, die am oder nach dem 15.12.2017 beginnen, gilt die IDW PS 400er Reihe zum Bestätigungsvermerk.



**Anlage 1.3**  
**Zusammengefasstes Prüfungsergebnis für die Prüfung nach  
§ 53 a GenG (Muster)**



## **Zusammengefasstes Prüfungsergebnis**

Wir fassen das Ergebnis unserer gesetzlichen Prüfung nach § 53 a GenG (vereinfachte Prüfung) wie folgt zusammen.

Unsere Prüfung umfasst ausschließlich die Durchsicht von Unterlagen (§ 53 a Abs. 2 GenG) nach § 53 a Abs. 1 GenG sowie die Feststellung, ob sich daraus Anhaltspunkte dafür ergeben, an einer geordneten Vermögenslage oder der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu zweifeln.

Im Gegensatz zu § 53 Abs. 1 GenG erfolgt keine Prüfung, sondern ausschließlich eine Durchsicht gesetzlich festgelegter Unterlagen. Diese Unterlagen wurden von den gesetzlichen Vertretern der Genossenschaft zusammengestellt und uns in Textform zugeleitet. Die Durchsicht erfolgte dann am Sitz des Prüfungsverbandes. Aufgrund der ausschließlich vorgenommenen Durchsicht kann keine Aussage dazu getroffen werden, ob die Unterlagen frei von (wesentlichen) Fehlern oder Unplausibilitäten sind.

### **Grundsätzliche Feststellungen**

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder (Förderzweck) vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

[Optional:

Die Genossenschaft darf gemäß Satzung Beteiligungen nach § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.]

[Keine Beanstandungen:

Die Durchsicht der in § 53 a Abs. 2 GenG genannten Unterlagen hat keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft im Prüfungszeitraum nicht mit dem satzungsmäßigen Ge- genstand übereinstimmt und somit der satzungsmäßige Förderzweck nicht erfüllt wird. Allerdings erlaubt die Durchsicht der in § 53 a Abs. 2 GenG genannten Unterlagen keine abschließende Beurteilung der tatsächlichen Geschäftstätigkeit.]

[Optional bei Beanstandungen:

Die Durchsicht der in § 53 a Abs. 2 GenG genannten Unterlagen hat Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäftstätigkeit der Genos- senschaft im Prüfungszeitraum nicht mit dem satzungsmäßigen Ge- genstand übereinstimmt und insoweit der satzungsmäßige Förder- zweck **nicht (umfassend/vollständig)** verfolgt wird.

Folgende Sachverhalte lassen Zweifel an der Umsetzung des sat- zungsmäßigen Förderzwecks i. S. d. § 1 GenG entstehen: ...]

### **Feststellungen zur Vermögenslage und zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

Der Vorstand hat uns den von ihm aufgestellten und von der Gene- ralversammlung festgestellten Jahresabschluss zum 31.12.20XX vor- gelegt.

[Optional:

In Bezug auf die Vermögenslage weisen wir darauf hin, dass ...]

Im Rahmen der Prüfung nach § 53 a GenG ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür an einer geordneten Vermögenslage oder der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu zweifeln. [Optional:  
Im Rahmen der Prüfung nach § 53 a GenG ergaben sich folgende Anhaltspunkte an einer geordneten Vermögenslage oder der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu zweifeln: ...]

Ort, Datum

Verband

Unterschrift  
Verbandsvertreter

Unterschrift  
Verbandsvertreter

**Anlage 2**  
**Katalog beispielhafter Verstöße und Beurteilung der  
Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**

**Anlage 2.1**  
**Katalog beispielhafter Verstöße**



## **Katalog beispielhafter Verstöße**

Im Nachfolgenden handelt es sich um eine beispielhafte Aufzählung von Verstößen, die Auswirkungen auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung haben. Der Aspekt der Wesentlichkeit und die Auswirkungen einzelner oder mehrerer Verstöße auf die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind im jeweiligen Einzelfall zu bewerten.

Wesentliche Verstöße, die eine Einschränkung bzw. eine Versagung rechtfertigen, sind:

### **Verstöße im Rahmen der Organisation**

(Besetzung, Tätigkeit, Vergütung)

- Vorstand ist nicht ordnungsgemäß besetzt
- Aufsichtsrat ist nicht ordnungsgemäß besetzt
- Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder sind nicht Mitglieder der Genossenschaft
- Protokolle sind nicht ordnungsgemäß unterschrieben
- Nichterstellung/Nichtvorlage von Protokollen
- Vorteilsnahmen durch Organmitglieder
- Unangemessene Aufsichtsratsvergütungen
- Unangemessene Tantiemevereinbarungen für Vorstände
- Unterschlagungen oder Unregelmäßigkeiten im Bereich des Vorstandes
- Verletzung der Sorgfaltspflichten gemäß Satzung und GenG durch den Vorstand (z. B. durch Falschinformation der Mitglieder)
- Keine ausreichende Kontrolle und Wahrnehmung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten durch den Aufsichtsrat
- Interessenkonflikte durch bestehende geschäftliche Beziehungen zu Organmitgliedern

### **Verstöße gegen Genossenschaftsgesetz bzw. Satzung**

- Verstoß gegen Förderauftrag gemäß § 1 Abs. 1 GenG
- Verfehlung des Förderauftrags gegenüber den Mitgliedern bezüglich einer Einrichtung der Genossenschaft (z. B. bei Verlustausgleich) gemäß § 1 Abs. 2 GenG
- Fehlende Beschlusslagen bzw. fehlende Beschlussfassungen zur Begrenzung bei Kreditgewährung nach § 49 GenG
- Unterlassung der Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung nach § 33 Abs. 3 GenG bei Aufzehrung der Hälfte der Geschäftsguthaben
- Vorzeitige Auszahlung von Geschäftsguthaben
- Nichteinreichung/verspätete Einreichung der Unterlagen nach § 53 a Abs. 2 GenG
- Verspätete Durchführung der Generalversammlung (Verstoß gegen § 48 Abs. 1 GenG)

## **Verstöße gegen Buchführungs- und Rechnungslegungsvorschriften**

- Buchführung, Jahresabschluss weisen erhebliche Mängel auf
- Erhebliche Schwächen im rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsyste
- Fehlende Beachtung von Prüfungsbeanstandungen des Vorjahres
- Prüfungsbereitschaft ist nicht gegeben wegen erheblicher Rückstände
- Verletzung von Vorlage- und Auskunftspflichten durch nicht vorgelegte Buchführungsunterlagen
- Nicht fristgerechte Aufstellung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts
- Fehlende bzw. nicht fristgerechte Feststellung von Jahresabschlüssen
- Nichtbeachtung von Offenlegungspflichten
- Unzutreffende oder unzureichende Darstellungen im Lagebericht (z. B. Darstellung der Chancen und Risiken, wirtschaftliche Lage)
- Nicht ordnungsgemäß geführte Mitgliederliste (§ 30 GenG)

## **Verstöße gegen Grundsätze ordnungsmäßiger Geschäftsführung**

- Unzureichendes (z. B. in den Bereichen Liquiditätsüberwachung und -erhaltung) bzw. fehlendes Risikomanagementsystem
- Fehlen eines Sanierungskonzeptes zur Fortbestandssicherung
- Unkorrekte Abwicklung von Grundstücksgeschäften
- Verfehlungen bei Planung und Dokumentation in Zusammenhang mit dem Umbau des Verwaltungsgebäudes (Darstellung der finanziellen Auswirkungen)
- kein ausreichendes oder fehlendes Planungswesen
- Nicht sachgerechte Wirtschafts-, Finanz- und Instandhaltungspläne

## **Verstöße im Rahmen von Spareinrichtungen**

- Verstöße gegen bankaufsichtsrechtliche Vorgaben (KWG und ergänzende Verordnungen sowie Veröffentlichungen der BaFin zur Aufsichtspraxis)
- Verstöße gegen das Geldwäschegesetz

## **Verstöße gegen andere gesetzliche Vorschriften**

- Nicht fristgerechte Durchführung der MaBV-Prüfung

**Anlage 2.2**  
**Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung –**  
**mögliche Beurteilungen**



## **Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung – mögliche Beurteilungen**

### **1 Positivurteil**

Die Formel lautet:

"Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind."

Nach dem Ergebnis der Prüfung werden bei der Genossenschaft die Vorgaben aus Gesetz, Satzung und den bestehenden Geschäftsordnungen, einschließlich der Fristen, eingehalten.

### **2 Positivurteil mit Hinweis**

Die Formel lautet:

"Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Wir weisen darauf hin, dass ..."

Die Vorgaben aus Gesetz, Satzung und den Geschäftsordnungen werden erfüllt, allerdings nicht innerhalb der in Gesetz und Satzung festgelegten Fristen. Die Fristüberschreitungen betreffen insbesondere

- die Aufstellung des Jahresabschlusses, § 336 Abs. 1 HGB, § 26 Abs. 1 Satz 1 KWG
- die Durchführung der Generalversammlung, § 48 Abs. 1 Satz 3 GenG,
- die Offenlegung gemäß § 339 HGB.

Ein Positivurteil mit Hinweis ist nicht mehr sachgerecht,

- wenn die Fristen wesentlich überschritten werden (i. d. R. mit Ablauf des Kalenderjahres),
- wenn aufgrund der nicht mehr geordneten wirtschaftlichen Verhältnisse der Genossenschaft eine zeitnahe Rechnungslegung und eine zeitnahe Information der Mitglieder geboten ist.

### 3

#### **Eingeschränkt positives Urteil**

Die Formel lautet:

"Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind, mit der Ausnahme, dass ..."

(Die wesentlichen Verfehlungen sind aufzulisten.)

Eine Einschränkung ist geboten, wenn Pflichten gemäß Gesetz, Satzung oder geltenden Geschäftsordnungen im Berichtsjahr und bis zum Prüfungszeitpunkt überhaupt nicht erfüllt wurden oder wenn Fristen wesentlich überschritten worden sind.

Ein eingeschränkt positives Urteil ist nicht mehr sachgerecht, wenn schwerwiegende Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften oder Regelungen der Satzung festgestellt werden. Bei Prüfungen nach § 53 Abs. 2 Satz1 GenG ist eine Berichtspflicht hinsichtlich solcher schwerwiegenden Verstöße gemäß IDW PS 450 im Rahmen der Vorwegberichterstattung zu beachten.

### 4

#### **Eingeschränkt negatives Urteil**

Die Formel lautet:

"Unsere Prüfungshandlungen haben ergeben, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen teilweise/nicht umfassend nachgekommen sind. Die Beanstandungen betreffen ..."

(Die wesentlichen Verfehlungen sind aufzulisten.)

Das eingeschränkt negative Urteil ist geboten, wenn schwerwiegende Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften oder Regelungen der Satzung vorliegen, die ggf. gemäß IDW PS 450 im Rahmen der Vorwegberichterstattung berichtspflichtig sind. Hierzu gehören

- falsche Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht, die auf einen beabsichtigten Verstoß gegen gesetzliche Vorschriften oder Rechnungslegungsgrundsätzen beruhen
- Tatsachen, die einen substanziellen Hinweis auf schwerwiegende Verstöße enthalten.

Ein eingeschränkt negatives Urteil ist nicht mehr sachgerecht, wenn erhebliche wirtschaftliche Risiken oder Vermögensschädigungen mit diesen Verstößen drohen oder eingetreten sind.

## 5 **Versagung**

Die Formel lautet:

"Unsere Prüfungshandlungen haben schwerwiegende Verstöße des Vorstandes und Aufsichtsrates gegen Gesetz und Satzung ergeben. Diese betreffen ...

(Die wesentlichen Verfehlungen sind aufzulisten.)

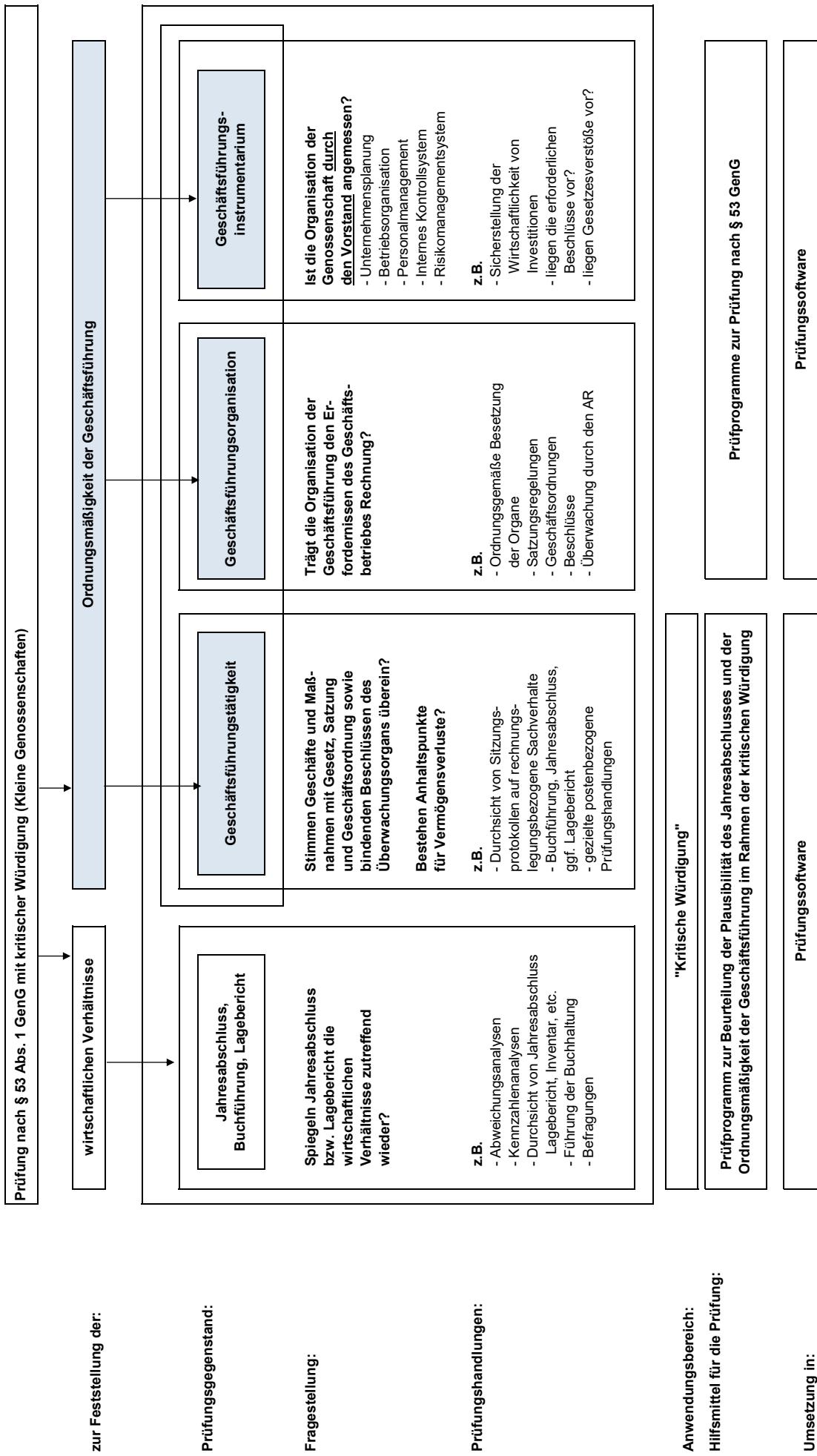
Aufgrund dieser Tatsachen kann die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nicht mehr bestätigt werden."

Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist zu versagen, wenn mit den Verstößen erhebliche wirtschaftliche Risiken verbunden sind oder Vermögensschädigungen drohen oder eingetreten sind.

Eine Versagung ist auch gerechtfertigt, wenn – ausgehend vom Gesamtbild der Verhältnisse oder der Vielzahl der Verstöße – nicht mehr von einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung ausgegangen werden kann.



**Anlage 3**  
**Prüfschemata der Prüfung nach § 53 Abs. 1 GenG mit**  
**kritischer Würdigung (Kleine Genossenschaften)**









**Anlage 4**  
**Besonderheiten bei Wohnungsgenossenschaften mit**  
**Spareinrichtung**



## **Besonderheiten bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung**

### **1**

#### **Rechtliche Grundlagen zur Prüfung einer wohnungsgenossenschaftlichen Spareinrichtung**

Für die Prüfung von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung gelten ergänzend zu den Normen der gesetzlichen Prüfung gemäß § 53 GenG die Vorschriften der aufsichtsrechtlichen Prüfung. Das Ziel der aufsichtsrechtlichen Prüfung ist es, die Tätigkeit des Abschlussprüfers in die Überwachungstätigkeit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mit einzubeziehen und seine Erkenntnisse entsprechend zu verwerten. Vor diesem Hintergrund formuliert § 29 Abs. 1 und 2 KWG sowohl eine Reihe von aufsichtsrechtlichen Prüfungsgegenständen, über die der Abschlussprüfer ergänzend im Bericht zur Jahresabschlussprüfung zu berichten hat, als auch eigenständige Prüfungen, die neben der Jahresabschlussprüfung gesondert durchzuführen sind. Bei der aufsichtsrechtlichen Prüfung finden folgende Vorschriften Beachtung:

- Kreditwesengesetz (KWG),
- Geldwäschegesetz (GwG),
- Prüfungsberichtsverordnung (PrüfbV),
- Solvabilitätsverordnung für Wohnungsunternehmen (WuSolvV),
- Liquiditätsverordnung (LiqV),
- Anzeigenverordnung (AnzV),
- die zur Anwendung des Kreditwesengesetzes und der Verordnungen ergangenen Schreiben und Verlautbarungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin),
- Verlautbarungen des IDW.

##### **1.1**

##### **Besondere Pflichten des Prüfers gemäß § 29 KWG**

§ 29 KWG formuliert so genannte **besondere Pflichten des Prüfers** und sieht in Abs. 1 folgende ergänzende aufsichtsrechtliche Prüfungspflichten vor, die in drei Vorschriftengruppen zusammengefasst werden können:

1. Nach § 29 Abs. 1 Satz 1 KWG hat der Abschlussprüfer auch die **wirtschaftlichen Verhältnisse** des Instituts zu prüfen. Ähnliche Formulierungen finden sich in § 53 Abs. 1 Satz 1 GenG, nach dem zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse vor allem die Vermögenslage der Genossenschaft zu prüfen ist. Zielsetzung dieser aufsichtsrechtlichen Vorschrift ist es letztlich, klare Informationen über die tatsächliche Entwicklung des Instituts zu erhalten, um ein rechtzeitiges Eingreifen der Aufsichtsbehörden gewährleisten zu können. Darüber hinaus obliegt der BaFin gemäß **§ 30 KWG** die Befugnis zur **Bestimmung von Prüfungsinhalten und Prüfungs-schwerpunkten**, die vom Prüfer im Rahmen der Jahresabschlussprüfung zu berücksichtigen sind.

2. Nach § 29 Abs. 1 Satz 2 KWG hat der Abschlussprüfer festzustellen, ob das Institut die vom KWG geforderten Anzeigen ordnungsgemäß erstattet hat. Die **Prüfung des Anzeigewesens** umfasst neben den Anzeigen zur Eigenmittelausstattung (§ 51a KWG) und der Liquidität (§ 51 b KWG) vor allem die Anzeigen über Änderungen im personellen, wirtschaftlichen oder organisatorischen Bereich (§ 24 KWG).
3. Nach § 29 Abs. 1 Satz 2 KWG hat der Abschlussprüfer die **Einhaltung bestimmter Normen des KWG** zu prüfen. Hierbei handelt es sich zum einen um Vorschriften, die im Wesentlichen bestimmte Grenzwerte formulieren oder Zustimmungspflichten vorsehen. Hierunter fallen bei Wohnungsge nossenschaften mit Spareinrichtung insbesondere die Anforderungen an die Eigenmittel- und Liquiditätsausstattung (§§ 51 a und 51 b KWG). Zum anderen handelt es sich um Organisationsvorschriften. Von großer Bedeutung ist die Prüfung der Beachtung von § 25 a KWG, der in Absatz 1 vor allem die Einrichtung einer ordnungsgemäßen Geschäftsorganisation (u. a. Risikomanagement, Risikotragfähigkeitskonzept, Internes Kontrollsysteem und Interne Revision, angemessene personelle und technisch organisatorische Ausstattung, Notfallkonzept, angemessene Vergütungssysteme) fordert und von § 25 b KWG, der erhöhte Anforderungen im Fall der Auslagerung von Bereichen der Bank auf andere Unternehmen (Outsourcing) formuliert.

Die Prüfungsberichtsverordnung enthält teilweise sehr detaillierte Prüfungs- und Berichterstattungspflichten zu diesen ergänzenden aufsichtsrechtlichen Prüfungspflichten nach § 29 Abs. 1 KWG.

Nach § 29 Abs. 2 Satz 1 KWG hat der Abschlussprüfer auch zu prüfen, ob das Institut den Verpflichtungen des Geldwäschegesetzes (GwG) und den ergänzenden branchenspezifischen Vorgaben zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und von sonstigen strafbaren Handlungen nachgekommen ist. Das Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz) und die Regelungen in den §§ 25 h bis 25 m KWG formulieren neben konkreten Handlungspflichten zur Feststellung von Geldwäschetatbeständen auch eine allgemeine Pflicht zur Schaffung von Vorkehrungen zur Vermeidung, dass das jeweilige Unternehmen zur Geldwäsche, zur Terrorismusfinanzierung oder zu sonstigen strafbaren Handlungen zu seinen Lasten missbraucht werden kann.

## **1.2** **Sonderprüfungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 44 KWG**

Die BaFin hat nach § 6 KWG besondere Aufsichtspflichten. Dazu gehört die Pflicht, Missständen im Kredit- und Finanzdienstleistungswesen entgegenzuwirken, die sich negativ auf die Gesamtwirtschaft auswirken oder die Sicherheit der Einlagen gefährden können. Im Rahmen dieser Aufsichtspflicht hat der Gesetzgeber der BaFin umfangreiche Prüfungsrechte eingeräumt, die es ihr erlauben, mit oder ohne besonderen Anlass in regelmäßigen oder unregelmäßi

Bigen Abständen Sonderprüfungen durchzuführen oder anzuordnen.

Nach § 44 Abs. 1 Satz 2 KWG kann die BaFin selbst oder auf deren Anordnung Wirtschaftsprüfer oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, die genossenschaftlichen Prüfungsverbände, die Prüfungsstellen der Sparkassen- und Giroverbände, die Deutsche Bundesbank oder andere Personen oder Einrichtungen Sonderprüfungen vornehmen bzw. vornehmen lassen. Die Anlässe für diese allgemeinen Sonderprüfungen können sich auf Grund der bei einer Prüfung aufgedeckten Mängel ergeben, die sich beispielsweise aus den der BaFin eingereichten Prüfungsberichten entnehmen lassen. Des Weiteren können auch allgemeineaufsichtsrechtliche Ziele die BaFin zu Sonderprüfungen nach § 44 Abs. 1 KWG veranlassen. In diesen Fällen werden mehrere oder eine Vielzahl von Instituten, u. U. auch Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung zu einem bestimmten Sachverhalt untersucht.

Der Gegenstand der Prüfung ist durch die BaFin in einer entsprechenden Prüfungsanordnung zu konkretisieren und – für den Fall, dass die BaFin die Prüfung nicht selbst durchführt – der betreffende Prüfer zu benennen. Im Rahmen der Aufgabenstellung hat der Prüfer die Auskunfts-, Vorlage- und Prüfungsrechte der BaFin unmittelbar gegenüber dem zu prüfenden Institut (§ 44 Abs. 1 Satz 1 KWG). Außerdem können die Prüfer die Geschäftsräume des Instituts innerhalb der üblichen Betriebs- und Geschäftszeiten betreten und besichtigen (§ 44 Abs. 1 Satz 3 KWG) und werden in der Regel die Sonderprüfung auch in den Geschäftsräumen des Instituts durchführen. Über das Ergebnis der Prüfung ist regelmäßig ein Prüfungsbericht zu erstellen, der neben der BaFin auch der Deutschen Bundesbank einzureichen ist.

### 1.3

#### **Ergänzende Vorschriften für Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV)**

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung sind von den Regelungen des § 340 HGB sowie von der Anwendung der RechKredV ausgenommen (§ 340 Abs. 3 HGB und § 1 Satz 2 RechKredV).

### 1.4

#### **Rechtliche Grundlagen und Anforderungen zum Betreiben einer Spareinrichtung**

Das **"Bankgeschäft"** der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nach § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 KWG **ist beschränkt auf die Hereinnahme von Spareinlagen von den Mitgliedern und deren Angehörigen**, bei einigen Genossenschaften erweitert auf die Ausgabe von Sparbriefen bzw. Namensschuldverschreibungen (§ 1 Abs. 29 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 51 c Abs. 1 KWG).

Das Aktivgeschäft, das Finanzkommissionsgeschäft (Wertpapierge- schäft), das Emissionsgeschäft, das Depotgeschäft, das Garantiege- schäft und alle anderen Bank- und Kreditgeschäfte sind Wohnungs- genossenschaften mit Spareinrichtung ausdrücklich nicht erlaubt. Diese Bankgeschäfte sind auch nicht in Übereinstimmung zu brin- gen mit dem originären genossenschaftlichen Förderauftrag der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, ihre Mitglieder mit angemessenem Wohnraum zu versorgen, zu dessen Finanzie- rung die Mitglieder die Möglichkeit erhalten, über die genosse- schaftliche Spareinrichtung einen eigenen Finanzierungsbeitrag zu leisten.

Des Weiteren dürfen Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrich- tung keine Beteiligung an einem Institut oder Finanzunternehmen besitzen. Auch ist sicherzustellen, dass der Unternehmensgegen- stand überwiegend darin besteht, den eigenen Wohnungsbestand zu bewirtschaften (§ 1 Abs. 29 Satz 1 KWG). Ein Handelsbuch darf nur im Rahmen der in § 1 Abs. 29 Satz 1 Nr. 4 KWG festgelegten Bagatellgrenze geführt werden.

## **1.5**

### **Erlaubniserteilung zum Betreiben des Einlagengeschäftes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)**

Das Betreiben des Einlagengeschäftes durch Wohnungsgenosse- schaften mit Spareinrichtung bedarf der Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (§§ 32 ff. KWG).

## **1.6**

### **Satzung der Genossenschaft**

Der Betrieb einer wohnungsgenossenschaftlichen Spareinrichtung setzt eine diesbezügliche Regelung in der Satzung der Genosse- schaft voraus. In der Regel wird parallel zum bankaufsichtsrechtli- chen Erlaubnisverfahren ein satzungsändernder Beschluss der Gene- ralversammlung eingeholt, der im Rahmen des Unternehmens- zwecks die Genossenschaft ermächtigt, von den Mitgliedern und deren Angehörigen Spareinlagen anzunehmen und ggfs. Sparbriefe auszugeben.

## **1.7**

### **Sparordnung**

Die Sparordnung stellt ergänzend zu den einzelvertraglichen Verein- barungen im Rahmen von Kontoverträgen die Geschäftsgrundlage für den Sparbetrieb zwischen Sparer und Genossenschaft auf der Basis von "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" dar. Der GdW hat im Auftrag der Spareinrichtungen eine "Muster-Sparordnung" ent- worfen.

## **2** **Mitgliedschaft im Sicherungsfonds**

### **2.1** **Statut der Sicherungseinrichtung**

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. hat gemäß § 2 seiner Satzung einen Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung errichtet. Ausschließlicher Zweck des Selbsthilfefonds ist es, die Einlagen der Sparer bei den angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften zu sichern. Die Grundlage des Sicherungsfonds stellt das Statut des Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen von Wohnungsgenossenschaften in der Fassung des Beschlusses des Verbandsrates vom 29.05.2017 und des Verbandstages des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. vom 15.11.2017 dar.

Die dem Selbsthilfefonds angehörenden Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung verpflichten sich,

- a) einen jährlichen Sicherungsbeitrag zu zahlen,
- b) einen jährlichen Garantiebeitrag schriftlich zuzusagen und hierauf Zahlungen zu leisten, wenn dies in dem Verfahren nach Maßgabe des § 5 des Statuts der Sicherungseinrichtung beschlossen wird.

Besteht die Gefahr, dass eine Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung die Verpflichtung aus Einlagen nicht erfüllen kann, so kann der GdW den Selbsthilfefonds im Rahmen des Statuts und im Interesse des Vertrauens in die angeschlossenen Wohnungsgenossenschaften einsetzen. Ein formaler Rechtsanspruch besteht jedoch nicht (§ 3 Abs. 4 des Statuts).

Der Selbsthilfefonds der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung ist eine freiwillige Sicherungseinrichtung. In die gesetzliche Einlagensicherung auf Grundlage des Einlagensicherungsgesetzes sind Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nicht einbezogen.

## 2.2

### **Informationspflichten für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung gemäß § 23 a KWG**

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung haben ihre Kunden/Sparer (Mitglieder und deren Angehörige im Sinne von § 15 AO) gemäß § 23 a KWG

- a) im Preisaushang über die Zugehörigkeit zur Sicherungseinrichtung des GdW zu informieren
- b) vor Aufnahme der Geschäftsbeziehungen in Textform in leicht verständlicher Form über die für die Sicherung geltenden Bestimmungen einschließlich Umfang und Höhe der Sicherung zu informieren. Dies kann beispielsweise in dem vom Sparer zu unterschreibenden Antrag auf Eröffnung eines Sparkontos oder auch in einer gesonderten, dem Sparer ausgehändigten Information erfolgen. Die Verwendung des amtlichen Informationsbogens (Anhang I zum KWG) ist aufgrund des Bezugs auf § 5 Einlagensicherungsgesetz für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nicht vorgesehen.

## 2.3

### **Pflichten der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nach dem Statut des Selbsthilfefonds/Risikofrühwarnsystem**

Gemäß § 7 des Statuts des Selbsthilfefonds haben Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung den zuständigen Prüfungsverband und dieser seinerseits den Beirat des Sicherungsfonds sowie den Vorstand des GdW sofort über alle Vorgänge, für die Selbsthilfemaßnahmen in Betracht kommen, zu unterrichten.

Um im Rahmen der Verpflichtungen nach dem Statut des Sicherungsfonds, insbesondere der Ermächtigung des GdW, sich über Tatbestände zu unterrichten, die den Fortbestand der Spareinrichtung gefährden könnten, und zusammen mit dem zuständigen Prüfungsverband und dem Beirat der Sicherungseinrichtung sowie der betroffenen Genossenschaft Möglichkeiten zur Behebung auftretender Schwierigkeiten zu prüfen und auszuschöpfen, wurde für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung ein Risikofrühwarnsystem eingeführt.

Das Risikofrühwarnsystem kommt einerseits bei der laufenden Überwachung als auch bei Neuaufnahmen von Wohnungsgenossenschaften in die Sicherungseinrichtung zur Anwendung.

Die Prüfung im Rahmen des Risikofrühwarnsystems erfolgt durch den GdW in Abstimmung mit den regionalen Prüfungsverbänden, die dem GdW die erforderlichen Informationen, d. h. eine Kennzahlenanalyse, die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie eine Risikoberichterstattung, zuzuliefern haben.

Sollte die Analyse zu dem Ergebnis führen, dass es Anhaltspunkte für ein bestimmtes Gefährdungspotenzial der Genossenschaft gibt, werden diese zunächst mit dem zuständigen Prüfungsverband erörtert. Wenn danach weiterhin davon auszugehen ist, dass ein Ge-

fährdungspotenzial für die Genossenschaft besteht, wird ein erweitertes Prüf- und Überwachungsverfahren eingeleitet. Dann werden die entsprechenden Genossenschaften aufgefordert, die Geschäfts- und Risikostrategie und daraus abgeleitet eine detaillierte mittelfristige Finanz- und Ergebnisplanung vorzulegen, die nachweist, dass das Gefährdungspotenzial abgewendet werden kann.

Bei begründeten Hinweisen auf eine besondere Risikolage oder eine unangemessen riskante Geschäftspolitik sind die Genossenschaften verpflichtet, jederzeit vom Selbsthilfefonds angeordnete Prüfungen auf ihre Kosten zuzulassen. Dies beinhaltet insbesondere die Einsicht in sämtliche Unterlagen, die für eine sorgfältige Prüfung erforderlich sind, sowie die Erteilung der gebotenen Auskünfte. Der GdW als genossenschaftlicher Spitzenverband kann in Abstimmung mit dem Beirat einen anderen Prüfungsverband oder einen Wirtschaftsprüfer mit der Sonderprüfung beauftragen.

### 3

## **Besondere organisatorische Pflichten von Instituten**

### 3.1

#### **Pflichtenkatalog gemäß § 25 a KWG**

§ 25 a KWG schreibt besondere organisatorische Pflichten für alle Institute vor. So muss ein Institut über eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation verfügen, die die Einhaltung der von den Instituten zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen und der betriebswirtschaftlichen Notwendigkeiten gewährleistet. Die Geschäftsleiter sind für die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation des Instituts verantwortlich. Eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation muss insbesondere ein angemessenes und wirksames Risikomanagement umfassen, auf dessen Basis ein Institut die Risikotragfähigkeit laufend sicherzustellen hat. Das Risikomanagement

- beinhaltet die Festlegung von Strategien, Verfahren zur Ermittlung und Sicherstellung der Risikotragfähigkeit sowie die Einrichtung interner Kontrollverfahren, die aus einem internen Kontrollsysteem und einer internen Revision bestehen; das interne Kontrollsysteum umfasst dabei insbesondere aufbau- und ablauforganisatorische Regelungen mit klarer Abgrenzung der Verantwortungsbereiche und Prozesse zur Identifizierung, Beurteilung, Steuerung sowie Überwachung und Kommunikation der Risiken
- umfasst angemessene Regelungen, anhand derer sich die finanzielle Lage des Instituts jederzeit mit hinreichender Genauigkeit bestimmen lässt
- setzt eine angemessene personelle und technisch-organisatorische Ausstattung des Instituts voraus und schließt die Festlegung eines angemessenen Notfallkonzepts, insbesondere für IT-Systeme, ein
- setzt eine vollständige Dokumentation der Geschäftstätigkeit voraus, die eine lückenlose Überwachung durch die BaFin für ihren Zuständigkeitsbereich gewährleistet. Erforderliche Aufzeichnungen sind mindestens fünf Jahre aufzubewahren. Die

handelsrechtlichen Aufbewahrungsfristen bleiben hiervon unberührt (Handelsbücher, Inventare, Jahresabschlüsse, Lageberichte und Buchungsbelege sind zehn Jahre, Handelsbriefe sind sechs Jahre aufzubewahren)

Die Ausgestaltung des Risikomanagements hängt von Art, Umfang, Komplexität und Risikogehalt der Geschäftstätigkeit ab. Seine Angemessenheit und Wirksamkeit ist vom Institut regelmäßig zu überprüfen.

Die BaFin kann gegenüber einem Institut im Einzelfall Anordnungen treffen, die geeignet und erforderlich sind, Vorkehrungen im Sinne der vorgenannten Punkte zu schaffen.

### 3.2

#### **Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)**

Mit BaFin-Rundschreiben zu den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) wurden die Regelungen des § 25 a KWG in wesentlichen Teilen konkretisiert. Mit den MaRisk wurden von der Bankenaufsicht folgende Anforderungen definiert:

1. im allgemeinen Teil (AT) die allgemeinen Anforderungen an das Risikomanagement
2. im besonderen Teil 1 (BT 1) die Anforderungen an das interne Kontrollsystem
3. im besonderen Teil 2 (BT 2) die Anforderungen an die Ausgestaltung der Internen Revision

Grundlage für eine angemessene Umsetzung der MaRisk ist eine Risikoselbsteinschätzung und Geschäftsstrategie des Instituts. Die Geschäftsstrategie mündet in den für die Wohnungswirtschaft üblichen mehrjährigen Wirtschafts- und Finanzplan und beinhaltet insbesondere eine

- Portfoliostrategie Immobilien
- Berücksichtigung Investitionstätigkeit (Neubau, Modernisierung, Erwerb)
- Berücksichtigung Instandhaltung
- Berücksichtigung möglicher Bestandsveräußerungen
- Portfoliostrategie Wertpapiere (bei höherem Bestand)

Die Grundlage für eine Risikostrategie bildet die Risikoinventur:

- Modernisierungs-/Instandhaltungsrisiken ("Stau")
- Leerstandsrisiken
- Zinsänderungsrisiken aus der Fremdfinanzierung
- Kursrisiken Wertpapiere
- Liquiditätsrisiken
- ...

Auf einen Gleichlauf von Geschäfts- und Risikostrategie ist dabei zu achten. Eine besondere Bedeutung fällt dabei der Ermittlung des Risikodeckungspotentials und dem Risikotragfähigkeitskonzept zu.

Im Rahmen eines Risikofrühwarnsystems sollten

- Schwellenwerte für identifizierte Risiken (Risikoinventur) festgelegt werden (z. B. Leerstand, Mietforderungen, Kurs schwankung Wertpapiere, ...)
- Risiken in angemessenem Turnus gemessen und gesteuert werden.

### 3.3

#### Anforderungen an die Ausgestaltung der Internen Revision

Das BaFin-Rundschreiben zu den Mindestanforderungen an das Risikomanagement enthält auch Hinweise zur Ausgestaltung der Internen Revision. Daraus ergeben sich u. a. folgende Anforderungen:

- a) Die Verantwortung für die Einrichtung und die Funktionsfähigkeit der Internen Revision obliegt der gesamten Geschäftsleitung und kann nicht delegiert werden.
- b) Voraussetzung der Funktionsfähigkeit der Internen Revision ist eine schriftlich fixierte Ordnung des gesamten Betriebes. Sie umfasst insbesondere eine nachvollziehbare und laufend zu aktualisierende Darstellung der Aufbau- und Ablauforganisation, einschließlich des Kompetenzgefüges.
- c) Die Geschäftsleitung ist verpflichtet, Rahmenbedingungen für die Interne Revision schriftlich zu fixieren.
- d) Die Innenrevision hat gegenüber der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsorgan mindestens einmal jährlich über die getroffenen Feststellungen und über die aufgedeckten wesentlichen Mängel, die beschlossenen Maßnahmen zu deren Behebung und deren tatsächliche Umsetzung zu berichten; über besonders schwerwiegende Feststellungen ist das Aufsichtsorgan umgehend in Kenntnis zu setzen.
- e) Die Prüfungstätigkeit der Internen Revision hat sich auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Kreditinstituts unter Berücksichtigung des Umfangs und Risikogehaltes der Betriebs- bzw. Geschäftstätigkeit zu erstrecken.
- f) Die Interne Revision hat jeweils zum Ende eines Geschäftsjahrs einen Gesamtbericht über sämtliche von ihr im Laufe des Geschäftsjahrs durchgeführten Prüfungen zu verfassen und allen Mitgliedern der Geschäftsleitung vorzulegen. Der Gesamtbericht muss darlegen, ob und inwieweit die Vorgaben des Prüfungsplans eingehalten wurden. Über die wesentlichen Mängel, empfohlene Maßnahmen zu ihrer Behebung und über die erfolgte Umsetzung dieser Maßnahmen ist zu berichten.
- g) Die Prüfungsberichte sind auf Anforderung den Abschlussprüfern oder anderen externen Prüfern und der BaFin zur Verfügung zu stellen.

## **Auslagerung der Aufgaben der Internen Revision auf externe Personen (Outsourcing)**

Bei kleinen Kreditinstituten, bei denen aus Gründen der Betriebsgröße die Errichtung einer Revisionsstelle unverhältnismäßig ist, können die Aufgaben der Internen Revision ausnahmsweise von einem Geschäftsleiter erfüllt oder ganz oder teilweise auf außenstehende Prüfer oder Gemeinschaftseinrichtungen übertragen werden, die nicht gleichzeitig als Abschlussprüfer tätig sind. Dies gilt auch für Neugründungen während der ersten zwei Geschäftsjahre, wenn der Geschäftsplan einen geringen Geschäftsumfang und eine behutsame Geschäftsausweitung erkennen lässt.

Im Falle einer vollständigen oder teilweisen Auslagerung der Tätigkeit der Internen Revision auf externe Personen oder Unternehmen ist zu gewährleisten, dass die Ordnungsmäßigkeit und Funktionsfähigkeit der Internen Revision und die Steuerungs- und Kontrollmöglichkeiten der Geschäftsleitung sowie die Prüfungsrechte und Kontrollmöglichkeiten der BaFin nicht beeinträchtigt werden. Dazu ist es erforderlich, dass die Geschäftsleitung des auslagernden Kreditinstituts durch eine schriftliche vertragliche Fixierung über ein effektives, unmittelbares Weisungsrecht gegenüber dem externen Prüfer verfügt. Die Verantwortung für eine funktionsfähige Interne Revision verbleibt insgesamt bei der Geschäftsleitung des auslagernden Instituts.

Die Geschäftsleiter (Vorstandsmitglieder) einer Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung haben im Falle einer vollständigen Auslagerung entweder einen Geschäftsleiter zu benennen oder eine unternehmensinterne Person mit ausreichenden Fachkenntnissen und der erforderlichen Unabhängigkeit zu bestellen (Revisionsbeauftragten), um eine ordnungsgemäße Durchführung der Internen Revision zu gewährleisten. Der Revisionsbeauftragte erstellt zusammen mit dem externen Prüfer den Prüfungsplan, der von der Geschäftsleitung zu genehmigen ist; weiterhin verfasst der Revisionsbeauftragte (ggf. zusammen mit dem externen Prüfer) mindestens einmal jährlich einen Gesamtbericht über die Tätigkeit und Feststellungen der Internen Revision.

### **3.4**

#### **Beurteilung der Umsetzung der besonderen organisatorischen Pflichten durch den Abschlussprüfer**

Der Abschlussprüfer hat im Prüfungsbericht darzulegen, ob die Umsetzung der besonderen organisatorischen Anforderungen gemäß § 25 a KWG und der Mindestanforderungen an das Risikomanagement den institutseigenen Anforderungen genügt.

## 4

### **Einhaltung der Pflichten zur Verhinderung von Geldwäsche, von Terrorismusfinanzierung und von sonstigen strafbaren Handlungen, die zu einer Gefährdung des Vermögens der Genossenschaft führen können**

Nach § 29 Abs. 2 Satz 1 KWG hat der Abschlussprüfer auch zu prüfen, ob das Institut den Verpflichtungen des Geldwäschegegesetzes (GwG) und den branchenspezifischen Anforderungen zur Verhinderung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und von sonstigen strafbaren Handlungen nachgekommen ist. Das Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegegesetz) und die branchenspezifischen Normierungen in den §§ 25 h bis 25 m KWG formulieren neben konkreten Handlungspflichten zur Feststellung von Geldwäscheatbeständen auch eine allgemeine Pflicht zur Schaffung von Vorkehrungen zur Vermeidung, dass das jeweilige Unternehmen zur Geldwäsche oder zu anderen Straftaten missbraucht werden kann.

Gemäß § 25 h Abs. 1 und 2 KWG muss ein Institut im Rahmen seiner ordnungsgemäßen Geschäftsorganisation und eines angemessenen Risikomanagements zur Verhinderung strafbarer Handlungen zu seinen Lasten interne Grundsätze und angemessene geschäfts- und kundenbezogene Sicherungssysteme schaffen und aktualisieren sowie Kontrollen durchführen. Bei Sachverhalten, die auf Grund des Erfahrungswissens über die Methoden der Geldwäsche, der Terrorismusfinanzierung und sonstiger strafbarer Handlungen zweifelhaft oder ungewöhnlich sind, hat es diesen vor dem Hintergrund der laufenden Geschäftsbeziehung und einzelner Transaktionen nachzugehen.

Neben dem GwG und den diesbezüglichen KWG-Regelungen sind die von der BaFin herausgegebenen Rundschreiben mit detaillierten Ausführungen zu den Verpflichtungen des GwG und der §§ 25 h bis 25 m KWG maßgeblich. Die wichtigsten und ausführlichsten Grundlagen bilden das BaFin-Rundschreiben 8/2005 vom 24.03.2005 zur Implementierung angemessener Risikomanagementsysteme und die zur BaFin-Aufsichtspraxis erklärten Auslegungs- und Anwendungshinweise zum Geldwäschegegesetz und der §§ 25 h bis 25 m KWG.

Die §§ 26 und 27 PrüfbV regeln die Prüfung und Berichterstattung über die Vorkehrungen zur Verhinderung der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie von sonstigen strafbaren Handlungen, die zu einer Gefährdung des Vermögens der Genossenschaft führen können. Die Prüfungsgegenstände bilden zunächst die Einhaltung der konkreten Handlungspflichten zur Feststellung von Straftatbeständen. Weitere Prüfungsgegenstände bilden die Vorkehrungen im Rahmen von bankinternen Sicherungsmaßnahmen, die das Institut nach den Vorgaben des Geldwäschegegesetzes und gemäß § 25 h Abs. 1 und 2 KWG zu treffen hat, um den Geldwäschemissbrauch zu vermeiden.

## 5

### **Abgrenzung zwischen Handelsbuch und Anlagebuch/Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften**

Institutsinterne Zuordnungskriterien der Geschäfte zum Handels- und Anlagebuch sind mit Vorstandsbeschluss festzulegen. Die vom GdW vorgeschlagenen Musterkriterien gehen bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung von einer ausschließlichen Zuordnung der Geschäfte zum Anlagebuch im Rahmen der Liquiditätssteuerung aus.

Die Einhaltung dieser Zuordnungskriterien ist von der Genossenschaft sicherzustellen und von der Internen Revision im Rahmen der Prüfungsplanung und -durchführung zu berücksichtigen.

Sofern Geschäfte der subjektiven Zweckbestimmung der Erzielung eines kurzfristigen Eigenhandelserfolges dienen, sind diese dem Handelsbuch zuzuordnen. In diesem Fall ist die Einhaltung der Bagatellgrenzen (§ 1 Abs. 29 Satz 1 Nr. 4 KWG) sicherzustellen; ein Überschreiten der Bagatellgrenzen hätte den Verlust des Institutsstatus "Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung" zur Folge.

## 6

### **Auslagerung von Bereichen auf ein anderes Unternehmen (§ 25 b KWG – Outsourcing)**

Die Auslagerung von Bereichen, die für die Durchführung der Bankgeschäfte wesentlich sind, darf weder die Ordnungsmäßigkeit der Geschäfte und die Steuerungs- oder Kontrollmöglichkeiten der Geschäftsleitung noch die Prüfungsrechte und Kontrollmöglichkeiten der BaFin beeinträchtigen. Erforderliche Weisungsrechte der Genossenschaft sind mit dem die Tätigkeit übernehmenden Unternehmen vertraglich zu sichern. Ausgelagerte Bereiche sind in die internen Kontrollverfahren der Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung einzubeziehen (Interne Revision).

Hierbei kommt beispielsweise in Betracht die vollständige oder teilweise Auslagerung der Innenrevision auf einen externen Dienstleister, oder die Auslagerung der elektronischen Datenverarbeitung auf ein Rechenzentrum.

## 7

### **Prüfungsdurchführung/Arbeitspapiere**

#### **7.1**

#### **Risikoorientierter Prüfungsansatz**

Die Prüfung der wohnungsgenossenschaftlichen Spareinrichtung ist Teil der genossenschaftlichen Pflichtprüfung. Auf der Basis der vom GdW entwickelten Prüfungsrichtlinien wird dabei ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde gelegt. Die Entwicklung von Prüfungsstrategie und Prüfungsplanung erfolgt auf der Grundlage einer Risikoanalyse. Art und Umfang der Einzelfallprüfungen in den Teilbereichen der Spareinrichtung werden dabei im Wesentlichen von den

Ergebnissen der Prüfung des internen Kontrollsystems (IKS) bestimmt.

## 7.2

### **Prüfungs durchführung und Prüfungs dokumentation**

Die Durchführung der Prüfung und die Prüfungs dokumentation erfolgen auf der Grundlage des Prüfprogramms "Erweiterter Prüfungsumfang bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung" (GdW-Checklisten-Datenbank).

## 8

### **Prüfungsbericht**

#### 8.1

##### **Rechtliche Grundlagen und Mindestinhalte des Prüfungsberichts gemäß KWG und Prüfberichtsverordnung (PrüfbV)**

Für den Inhalt des Prüfungsberichts sind neben § 321 HGB und den Prüfungsstandards und -hinweisen des IDW vor allem die Bestimmungen der PrüfbV sowie die Vorschriften des KWG maßgeblich. Mit der PrüfbV soll insbesondere eine Standardisierung der Prüfungsberichte erreicht werden, damit die BaFin einheitliche Unterlagen zur Beurteilung der von den Banken durchgeführten Geschäfte erhält (§ 29 Abs. 4 KWG). Der Umfang der Prüfungsberichte unterliegt, vorbehaltlich der Regelungen der PrüfbV, dem pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Für die Abfassung des Prüfungsberichts sind außerdem die Veröffentlichungen der BaFin zu beachten.

Im Rahmen der Berichterstattung können nach § 6 PrüfbV Anlagen gebildet werden, wenn die Angaben im Prüfungsbericht selbst hinreichend dargestellt sind und die Berichterstattung in Anlagen den Prüfungsbericht nicht unübersichtlich macht.

Der Prüfungsbericht ist vom Verband zu unterzeichnen und dem Vorstand der Genossenschaft sowie dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates vorzulegen (§ 58 Abs. 3 GenG). Bei Kreditinstituten, die einem genossenschaftlichen Prüfungsverband angehören, und damit auch bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung, hat der Prüfungsverband den Prüfungsbericht auf Anforderung der Bundesanstalt einzureichen (§ 26 Abs. 1 Satz 4 KWG). Die BaFin hat diesbezüglich im Jahr 2004 die wohnungsgenossenschaftlichen Prüfungsverbände schriftlich aufgefordert, die Prüfungsberichte der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung jährlich einzureichen.

Auf Verlangen der BaFin oder der Deutschen Bundesbank hat der Abschlussprüfer den Prüfungsbericht zu erläutern und sonstige, bei der Prüfung bekannt gewordene Tatsachen mitzuteilen, die gegen eine ordnungsgemäße Durchführung der Geschäfte des Instituts sprechen (§ 29 Abs. 3 Satz 2 KWG).

Nachfolgend werden die Mindestinhalte des Prüfungsberichts gemäß PrüfbV für die Berichterstattung bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung aufgeführt:

- Wirtschaftliche Grundlagen (§ 9 Abs. 1 und 2 PrüfbV):  
z. B. Satzungsmäßige Grundlagen, Struktur der Bankgeschäfte, außergewöhnliche Geschäfte, Angaben zur Einhaltung der Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften und zur Erfüllung damit verbundener Auflagen, Angabe der Mitgliedschaft einer Sicherungseinrichtung und etwaigen Prüfungen in diesem Zusammenhang, Angabe von im Geschäftsjahr durchgeföhrten Sonderprüfungen nach § 44 Abs. 1 KWG.
- Organisatorische Grundlagen (§ 9 Abs. 2 PrüfbV):  
z. B. Darstellung der Aufbau- und Ablauforganisation der Genossenschaft
- Stellungnahme zur Ordnungsmäßigkeit der Auslagerung von wesentlichen Banktätigkeiten unter besonderer Berücksichtigung der von der BaFin gestellten Anforderungen (§ 9 Abs. 3 PrüfbV)
- Angemessenheit des Risikomanagements und der Geschäftsorganisation, Vergütungssysteme, IT-Systeme, Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (§ 11 bis 14 PrüfbV)
- Zuordnung der Geschäfte zum Handels- oder Anlagebuch (§ 1 Abs. 29 Satz 1 Nr. 4 KWG i. V. m. § 17 PrüfbV)
- Geschäftliche Entwicklung im Berichtsjahr einschließlich Darstellung von Branchenkennziffern (§ 38 PrüfbV)
- Vermögenslage (§ 39 PrüfbV): Die Berichterstattung hat sich auch auf die Erläuterung von Art und Umfang der stillen Reserven zu erstrecken.
- Darstellung der Eigenmittel und Solvabilitätskennzahl (§§ 19 und 22 PrüfbV)
- Liquiditätslage (§ 23 PrüfbV)
- Ertragslage (§ 40 PrüfbV) einschließlich Berichterstattung über Zinsänderungsrisiken
- Risikolage (§ 41 PrüfbV)
- Anzeigewesen (§ 25 PrüfbV)
- Vorkehrungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie von sonstigen strafbaren Handlungen (§§ 26 und 27 PrüfbV)
- Zusammenfassende Schlussbemerkung (§ 7 PrüfbV)
- Erläuterung der Posten der Bilanz und GuV (sogenannter Erläuterungsteil; § 42 PrüfbV)

## 8.2

### **Die Anlagen zum Prüfungsbericht (Jahresabschluss, Lagebericht und Organigramm)**

Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, sowie der Lagebericht sind in der vom gesetzlichen Prüfungsverband bestätigten Fassung dem Prüfungsbericht beizufügen.

Daneben sind das aktuelle Organigramm (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 PrüfbV) sowie der Erfassungsbogen nach § 27 PrüfbV dem Prüfungsbericht als Anlagen beizufügen.









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>