



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Vermietungsgenossenschaften: Steuerbefreiung nur bei Vermietung an ordentliche Mitglieder

16.12.2019 Fachinformation

Am 12. Dezember 2019 hat der Deutsche Bundestag in zweiter und dritter Lesung das Gesetz zur Mitteilungspflicht grenzüberschreitender Steuergestaltung beschlossen. Bei Vermietungsgenossenschaften gilt: Das Vermieten von Wohnungen an die Mitglieder ist grundsätzlich steuerbefreit. Mit der Gesetzesänderung wird nun klargestellt, dass dies aber nur für die Vermietung der Wohnung an ordentliche Mitgliedern der Fall ist.

Dazu Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW:

"Diese Änderung ist extrem wichtig, um die sichere und anerkannte Rechtsform der Wohnungsgenossenschaft vor Schäden durch dubiose Steuersparmodelle zu bewahren. So genannte Familiengenossenschaften und vergleichbare Initiativen wollen die Steuerbefreiung nutzen, und dabei gleichzeitig die Wohnungsmieterinnen und Wohnungsmieter von der Mitsprache und Mitbestimmung in der Genossenschaft ausschließen. Solche unlauteren Geschäftsmodelle widersprechen den genossenschaftlichen Prinzipien. Daher ist es sinnvoll, gesetzlich klarzustellen, dass der steuerliche Befreiungstatbestand nur für solche Wohnungsgenossenschaften gilt, die ihre Wohnungen an ordentliche Mitglieder mit vollen Mitgliedschaftsrechten vermieten. Diese steuerliche Präzisierung muss nun bei der nächsten Gelegenheit durch eine entsprechende Klarstellung im Genossenschaftsgesetz flankiert werden. Es widerspricht dem Grundverständnis von Genossenschaften, dass diejenigen, die die Förderleistung der Genossenschaft nutzen oder in Genossenschaftswohnungen leben, von der Mitbestimmung ausgeschlossen werden können."

<https://bbu.de/beitraege/vermietungsgenossenschaften-steuerbefreiung-nur-bei-vermietung-ordentliche-mitglieder>