

Inhalt

2 Europawahl: Anlässlich der Wahl zum Europäischen Parlament ist das Manifest „Neun Wege hin zu besseren Wohnungen für ein besseres Europa“ erschienen.

3 EEG-Reform: Ein breites Bündnis aus 14 Branchen- und Verbraucherverbänden übt deutliche Kritik an der Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG).

5 Baden-Württemberg: Beim vbw-Verbandstag standen die Verabschiedung des langjährigen Präsidenten und die Neuwahl des Verbandsvorsitzenden im Fokus.

Baugenehmigungen gestiegen – Aufwärtstrend beim Neubau nicht ausbremsen

Berlin – „Die erneut gestiegenen Baugenehmigungen im ersten Vierteljahr 2014 sind insbesondere für die Großstädte mit Wohnraummangel dringend notwendig. Dem positiven Aufwärtstrend droht jedoch ein vorzeitiges Ende: Die derzeit geplante Mietpreisbremse würde nicht steigende Mieten, sondern den anziehenden Neubau ausbremsen und dadurch die Situation auf den Wohnungsmärkten beliebter Ballungsräume weiter verschärfen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu den am 19. Mai 2014 veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamtes.



Foto: GdW

Eine Mietpreisbremse wird die aktuell positive Entwicklung beim Neubau mittel- bis langfristig abwürgen oder nur noch im hochpreisigen Eigentumssegment zulassen.

„Eine Mietpreisbremse wird die aktuellen positiven Zahlen, die noch auf einer anderen Rechtslage – ohne Mietpreisbremse bei Wiedervermietung – basieren, deutlich eintrüben. Mittel- bis langfristig wird sie Neubauproduktionen abwürgen oder diese nur noch im hochpreisigen Eigentumssegment zulassen und wenn überhaupt nur kurzfristig den Anstieg der Mieten bremsen“, so GdW-Chef **Axel Gedaschko**. Denn Mieterhöhungen zur Absicherung steigender Kosten – etwa Finanzierungskosten – wer-

den über dem Niveau der Erstvermietung hinaus infolge der Kappung nicht möglich sein. Investoren, die langfristig und nachhaltig kalkulieren, würden so abgeschreckt – denn nur die Erstvermietung einer Wohnung unterliegt nicht der Mietpreisbremse.

„Daher muss die Mietpreisbremse, wenn sie tatsächlich kommt, wie ursprünglich im Koalitionsvertrag vorgesehen, zeitlich befristet sein und zwingend an einen

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Mietpreisbremse verfassungsrechtlich schwierig

Die Mietpreisbremse wird ein verfassungsrechtlicher Drahtseilakt – das geht aus einem noch unveröffentlichten Bericht des Wissenschaftlichen Diensts des Bundestags hervor, wie das *Handelsblatt* am 20. Mai 2014 berichtete. Danach müsse insbesondere eine Mangelversorgung von Wohnungen in den betreffenden Gebieten gegeben sein, um die geplante Mietpreisbremse verfassungsrechtlich sauber in ein Gesetz zu packen. An welchen Kriterien eine Mangelversorgung festgemacht werden könnte, ist bislang offen. (wi)

1,35 Cent Mehrkosten für Stromverbraucher

Durch die Entlastung der deutschen Wirtschaft bei der Umlage nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) hat sich die EEG-Umlage für nicht privilegierte Endverbraucher im letzten Jahr um 1,04 Cent pro Kilowattstunde erhöht. Wie die Bundesregierung in ihrer Antwort auf eine Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE weiter mitteilte, soll der Anstieg in diesem Jahr bei 1,35 Cent pro Kilowattstunde liegen. (hib)

Deutschland ist zweitgrößtes Einwanderungsland

Mit rund 400.000 dauerhaften Zuwanderern im Jahr 2012 steht Deutschland erstmals in der OECD an zweiter Stelle hinter den USA. Das geht aus dem neuen Migrationsbericht der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) hervor. (wi)

Manifest zur Europawahl 2014: „Neun Wege hin zu besseren Wohnungen für ein besseres Europa“

Brüssel – Anlässlich der vom 22. bis 25. Mai 2014 stattfindenden Europawahl hat der Europäische Verbindungsausschuss zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft CECODHAS ein Positionspapier mit Forderungen und Vorschlägen im Bereich der Wohnungspolitik mit dem Titel „9 Paths to Better Homes for a Better Europe“ veröffentlicht.

In dem europäischen Zusammenschluss von 46 wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Organisationen aus 19 europäischen Staaten namens CECODHAS (fran-

zösisch: (Comité européen de coordination de l'habitat social) wirkt auch der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen aktiv an der

Ausgestaltung der wohnungswirtschaftlich relevanten Politik auf europäischer Ebene mit. Hier lesen Sie eine Übersetzung des CECODHAS-Manifests aus dem Englischen:

CECODHAS-Manifest zur Europawahl:

„Wir, die sozialen, öffentlichen und genossenschaftlichen Wohnungsanbieter arbeiten gemeinsam für ein Europa, das Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum gewährleistet. Der bereitgestellte Wohnraum ist in sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht nachhaltig und schafft Gemeinschaften, in denen alle die Möglichkeit haben, ihr volles Potenzial auszuschöpfen. Wir wollen Teil der Lösung sein, die Europa liefern muss. Europa muss einen Weg finden, mit weniger Mitteln Besseres zu leisten. Daher stützt sich unser Lösungsvorschlag auf drei Säulen, die zu einer besseren Haushaltslage in jedem Mitgliedstaat der Europäischen Union (EU) sowie in Europa insgesamt führen werden.

ERSTENS müssen wir auf ein größeres Wohlbefinden der Europäer hinarbeiten, um Zufriedenheit und soziale Stabilität wiederherzustellen, weitere gesellschaftliche Ungleichheiten zu vermeiden und die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort zu befördern.

ZWEITENS müssen wir die richtigen, langfristigen nationalen und europäischen Investitionen im sozialen Bereich unterstützen, indem wir für bessere Ressourcen für soziales, öffentliches und genossenschaftliches Wohnen sorgen. Das wird uns dabei helfen,

uns hin zu einem ressourceneffizienteren und gesunden Europa und hin zu geringeren sozioökonomischen Kosten zu entwickeln.

DRITTENS müssen wir stabile und verantwortungsvolle europäische Wohnungsmärkte gewährleisten, um eine weitere Rezession der europäischen Wirtschaft zu vermeiden und nachhaltiges Wachstum zu unterstützen. Wir müssen aus vergangenen Fehlern lernen, um eine bessere Zukunft aufzubauen.

Gemeinsam werden unsere drei Schwerpunkte ein langfristiges Lösungs-Paket für alle Europäer und Europa als Ganzes liefern. Wir sind bereit, diese Arbeit weiter voranzutreiben – brauchen allerdings die EU für die Ausgestaltung einer Politik, die unsere Aktivitäten in einer kohärenten Weise unterstützt. Umgekehrt werden wir Europa dabei helfen, sich seinen gesellschaftlichen Herausforderungen –zunehmende soziale Ausgrenzung und Ungleichheiten, hohe Arbeitslosigkeit und geringes Wachstum sowie wachsender Anteil der Älteren an der Bevölkerung – zu stellen. Wir laden Sie ein, sich mit uns gemeinsam für ein besseres Europa einzusetzen!“

➔ [Das ausführliche Manifest finden Sie unter www.housingeurope.eu](http://www.housingeurope.eu)

➔ Fortsetzung von Seite 1

Maßnahmenplan zur Behebung des Wohnungsmangels gekoppelt werden. Diese Regelung fehlt im Gesetzentwurf“, so Gedaschko.

Von Januar bis März 2014 wurde in Deutschland der Bau von 63.900 Wohnungen genehmigt – das waren 15,3 Prozent oder 8.500 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Im Geschosswohnungsbau wurden 27.988 Wohnungen genehmigt und damit deutlich mehr Einheiten als in Ein- bis Zweifamilienhäusern. Dort wurden 25.198 Wohnungen genehmigt. Damit verstetigt sich die Trendwende zum Geschosswohnungsbau, die bereits das 2. Halbjahr 2013 geprägt hatte. Der Anstieg bei den genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern lag bei 22,5 Prozent. Die Genehmigungen von Ein- und Zweifamilienhäusern nahmen nur um 1,8 Prozent zu. Am stärksten legte das Segment des Mietwohnungsbaus zu. Hier wurden 27,2 Prozent mehr Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einer Zunahme von 9.965 auf insgesamt 12.674 neu genehmigte Mietwohnungen.

„Die Wohnungswirtschaft will weiterhin stark in bezahlbarem Wohnraum investieren. Die Politik muss dafür sorgen, dass dafür auch in Zukunft die wirtschaftlichen Vorgaben stimmen“, so Gedaschko. „Anstatt staatlicher Regulierung brauchen wir eine angemessene und zweckgebundene Förderung von sozialem Wohnraum“, mahnte Gedaschko. Der GdW appelliert an Bund, Länder und Kommunen, den Wohnungsbau in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um für viele Mieter untragbar hohe Preise zu verhindern. Dies könne insbesondere durch das Bereitstellen von preiswerten Baugrundstücken in ausreichendem Umfang geschehen, so Gedaschko.

Berlin baut

Nach kürzlich veröffentlichten Zahlen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg ist auch in der Bundeshauptstadt die Zahl der genehmigten Neubauwohnungen stark gestiegen – im ersten Quartal 2014 um rund 163 Prozent. „Der Wohnungsneubau hat in Berlin ordentlich Fahrt aufgenommen. Angesichts des weiter sinken-

den Wohnungsleerstands ist es dafür auch höchste Zeit“, erklärte **Maren Kern**, Vorstand beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Allein bei seinen 140 Berliner Mitgliedsunternehmen rechnet der BBU damit, dass in diesem Jahr mit dem Bau von mindestens 1.500 Wohnungen begonnen wird. „Berlin braucht Wohnungen, unsere Unternehmen bauen sie“, so Kern. Nach Angaben des Statistikamtes wurden im ersten Quartal Baugenehmigungen für 4.164 neue Wohnungen erteilt. „Die stetig steigenden Baugenehmigungszahlen sind gute Nachrichten für alle. Jetzt gilt es, in Stadtinfrastruktur zu investieren und die Bauplanungsämter weiter zu stärken. Außerdem braucht Berlin Bauland, um sein Wachstum auch weiterhin bewältigen zu können“, so Kern weiter. Deshalb baue der BBU zusammen mit den weiteren Partnern des Aktionsbündnisses „Freiraum Wohnraum für alle“ darauf, dass sich beim Bürgerentscheid am 25. Mai 2014 der Gesetzesentwurf des Berliner Abgeordnetenhauses durchsetzt.

(schilebel) ■

Verbändebündnis legt Position zur EEG-Reform vor: Keine Energiewende-Abgabe für Direktversorger

Berlin – Die von der Bundesregierung geplante Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) stößt auf deutliche Kritik von Branchen- und Verbraucherverbänden: Ein breites Bündnis aus 14 Verbänden fordert in einem am 19. Mai 2014 in Berlin vorgestellten Positionspapier, den direkten Vor-Ort-Verbrauch (Direktverbrauch) von Strom aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) – egal ob für den eigenen Bedarf oder zur Deckung der Stromnachfrage von Dritten in direkter räumlicher Nähe – rechtlich gleichzustellen und nicht mit neuen Abgaben künstlich zu verteuern. Der Direktverbrauch mache Mieterstrom und andere innovative Formen der Vor-Ort-Vermarktung möglich, so die Bündnispartner – darunter auch der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Die Neufassung des EEG sieht vor, einen Großteil künftiger Betreiber von Stromerzeugungsanlagen aus erneuerbaren Energien und KWK in erheblichem Umfang finanziell mit der EEG-Umlage zu belasten. Dies soll auch gelten, wenn der Ökostrom nur für den Eigenbedarf oder die nachbarschaftliche Direktversorgung beispielsweise von Mietern produziert wird. Für erneuerbar und klimaschonend erzeugten Mieterstrom will der Staat künftig sogar 100 Prozent der Ökostromabgabe kassieren.

„Eine Abgabe auf klimafreundlich erzeugten und direkt vor Ort verbrauchten Strom ist vollkommen widersinnig. Es kann nicht sein, dass Haushalte und Unternehmen dafür bestraft werden sollen, dass sie die Energiewende selbst in die Hand nehmen“, erklärte **Holger Krawinkel**, Leiter des Geschäftsbereichs Verbraucherpolitik und Energieexperte des Verbraucherzentrale Bundesverbandes (vzbv). Der vzbv hat berechnet, dass die Umlage auf den eigenverbrauchten Strom die Allgemeinheit lediglich um 55 Cent pro Haushalt und Jahr entlasten würde.

Große Teile der Industrie sollen hingegen weitgehend von den Kosten der Energiewende befreit werden, selbst wenn sie klimaschädlichen Kohlestrom verbrauchen. Dies werde die Energiewende ausbremsen und keinesfalls preiswerter machen, so die Verbände. Sie appellieren an Bundestag und Bundesrat, die geplante Energiewende-Abgabe für Direktversorger schnell

wieder aus dem Gesetzesentwurf zu streichen.

Widerspruch im Bundesrat

Auch im Bundesrat formiert sich Widerstand gegen die Pläne der Bundesregierung, künftig eine solche Energiewende-Abgabe zu erheben. In der Länderkammer hatte sich bereits eine große Mehrheit der Umwelt-, Energie-, Wirtschafts- und Agrarminister dafür ausgesprochen, die Eigen- und Mieterversorgung mit einer deutlich geringeren EEG-Umlage zu belasten als von der Bundesregierung geplant.

„Erneuerbarer Direktverbrauch ist für Mieter eine Möglichkeit, sich selbst vor Ort mit lokal produziertem Ökostrom zu versorgen. Die Pläne der Bundesregierung, sie jetzt mit einer neuen Abgabe zu belasten, müssen schnell vom Tisch. Auch Mieter sollen von inzwischen günstigem Strom aus erneuerbaren Energien und KWK profitieren können. Es wäre absurd, Mieter, die regelmäßig keine Möglichkeit haben, erneuerbaren Strom selbst zu erzeugen, nun auf diesem Weg von den Vorteilen der Energiewende abzuschneiden“, so **Lukas Siebenkotten**, Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes (DMB). „Schon bisher können Mieter im Vergleich zu Hauseigentümern am wenigsten von der Energiewende profitieren. Das darf nicht so bleiben.“

Verfassungsrechtliche Bedenken

Inzwischen liegen auch erhebliche verfassungsrechtliche Bedenken gegen die

Regierungspläne vor, die Selbst- und Mieterversorgung ohne Durchleitung des öffentlichen Netzes mit der EEG-Umlage zu belasten und gleichzeitig den industriellen Bezug von Strom aus Kohle- und Gaskraftwerken weitgehend von den Kosten der Energiewende zu befreien. Dies ergab ein Rechtsgutachten, das der vzbv zusammen mit dem Bundesverband Solarwirtschaft (BSW-Solar) jüngst veröffentlichte.

„Erneuerbare Energien waren in den letzten Jahren ein bedeutendes, neues Standbein für die Landwirtschaft und den ländlichen Raum. Viele Landwirte werden mit Biogas-, Solar- und Windstrom zu „Energiewirten“ und tragen so wesentlich zur dezentralen Energiewende in Deutschland bei. Es ist nicht einzusehen, warum direkte Nutzer erneuerbarer Energien ebenso mit der EEG-Umlage belastet werden sollen, wie fossile Stromverbraucher. Die Politik muss Verlässlichkeit bei Förderung und Ausbau erneuerbarer Energien beweisen“, forderte **Udo Hemmerling**, Stellvertreter der Generalsekretär des Deutschen Bauernverbandes. Heute stammt jede zweite Kilowattstunde Ökostrom aus Erneuerbare-Energie-Anlagen, die sich in Bürgerhand befinden. Diese beispiellose Beteiligung sei jetzt in Gefahr. (Iohlschi) ■

➔ **Das gemeinsame Positionspapier und Praxisbeispiele betroffener Akteure finden Sie unter www.bauernverband.de/direktverbrauch**

Nachfrage nach KfW-Förderung auf hohem Niveau – Zusagevolumen im Bereich Wohnen gestiegen

Berlin – Die KfW Bankengruppe hat mit ihrer Fördertätigkeit im ersten Quartal 2014 ein Gesamtfördervolumen von 13,9 Milliarden Euro erreicht. Es liegt damit unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums von 15,6 Milliarden Euro. Während die Neuzusagen für das internationale Geschäft gestiegen sind, bewegt sich das Zusagevolumen in der inländischen Förderung dagegen aufgrund zurückhaltender Finanzierungsnachfrage unter anderem in den Bereichen Infrastruktur- und Unternehmensfinanzierung mit 10 Milliarden Euro unterhalb des Vorjahresniveaus von 12,2 Milliarden Euro. Davon unberührt liegen die Schwerpunkte des Fördergeschäfts unverändert auf Mittelstands-, Klima- und Umweltfinanzierungen.

„Das erste Quartal 2014 schließt trotz eines leichten Rückgangs der Neuzusagen auf einem hohen Niveau. Dies zeigt, dass die Nachfrage nach KfW-Förderung auf konjunkturelle Rahmenbedingungen

reagiert und subsidiär atmet“, sagte Dr. Ulrich Schröder, Vorstandsvorsitzender der KfW Bankengruppe. Die Ertragslage bewegte sich im ersten Quartal 2014 mit einem Konzerngewinn von 391 Millionen

Euro ebenfalls unterhalb des Vorjahresniveaus von 463 Millionen Euro. Der KfW-Vorstandsvorsitzende Schröder bewertete die Ertragsentwicklung der KfW im ersten

Weiter auf Seite 4 ➔

↳ Fortsetzung von Seite 3

Quartal 2014 als erfreulich. Sie bewege sich insgesamt im Rahmen der Erwartungen.

Förderaktivitäten im Einzelnen – Impulse im Schwerpunkt Wohnen

Das Neugeschäftsvolumen im Geschäftsbereich Mittelstandsbank erreichte per 31. März 2014 ein Zusagevolumen von 5,1 Milliarden Euro. Die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr, in dem das Volumen noch 5,9 Milliarden Euro betrug, spiegelt die weiterhin schrumpfende Kreditnachfrage von Unternehmen und Selbstständigen in Deutschland wider. Auch das seit Jahreswechsel zu verzeichnende, leichte Anziehen der Unternehmensinvestitionen konnte bisher keine Trendumkehr bewirken. Die Eigenmittelausstattung der Unternehmen ist aktuell gut, so dass Investitionen oftmals innenfinanziert werden.

Volumenstärkster Förderschwerpunkt der Mittelstandsbank ist die Gründungs- und allgemeine Unternehmensfinanzierung mit einem Zusagevolumen von 2,7 Milliarden Euro, das im Vorjahr bei 3,1 Milliarden Euro

lag. Das Fördervolumen im Bereich Innovation belief sich auf 0,3 Milliarden Euro und lag damit auf dem Niveau des Vorjahresquartals.

Für Umwelt- und Klimafinanzierungen wurden 2,1 Milliarden Euro zugesagt – im Vorjahreszeitraum lag der Wert noch bei 2,6 Milliarden Euro. Gegenüber dem außergewöhnlich starken Vorjahresquartal haben sich unter anderem die Zusagen im Energieeffizienzprogramm auf ein Normalniveau eingependelt. Das Zusagevolumen im KfW-Programm Erneuerbare Energien erreichte trotz gegenläufiger Effekte das Vorjahresniveau: während die Zusagen für Finanzierungen von Photovoltaikanlagen zurückgingen, stiegen die Zusagen für Finanzierungen von Onshore-Windanlagen.

Das Fördervolumen im Geschäftsfeld Kommunal- und Privatkundenbank/Kreditinstitute beläuft sich auf 4,9 Milliarden Euro, gegenüber 6,2 Milliarden Euro im Vorjahreszeitraum. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr beruht insbesondere auf der

veränderten Nachfrage im Bereich der Infrastrukturfinanzierung sowie der Refinanzierung von Landesförderinstituten und Banken.

Zusätzliche Impulse konnten im Förderschwerpunkt Wohnen gesetzt werden. Das Zusagevolumen liegt mit 3,5 Milliarden Euro über dem bereits sehr guten Ergebnis des Vorjahres von 3,2 Milliarden Euro. Sehr erfreulich ist die starke Nachfrage in den vom Bund unterstützten Programmen für Energieeffizientes Bauen und Sanieren, die mit einem Fördervolumen von 2,3 Milliarden Euro bereits deutlich über dem Vorjahreswert von 1,8 Milliarden Euro liegen.

(pötschi) ■

➔ Eine tabellarische Übersicht der KfW-Geschäfts- und Förderzahlen finden Sie unter www.kfw.de/geschaeftszahlen – oder für Ihren Tablet-PC unter diesem QR-Code:



AUS DEN VERBÄNDEN

Rheinland-Pfalz: Wohnungswirtschaft kritisiert Kappungsgrenzen-Verordnung und Mietpreisbremse

Frankfurt am Main/Düsseldorf – Die rheinland-pfälzische Landesregierung greift mit der Umsetzung der Kappungsgrenzen-Verordnung zu einem Instrument, das den Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten nicht gerecht wird – so die gemeinsame Kritik des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) und des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen zum Beschluss der Landesregierung in Mainz vom 13. Mai 2014.

Nach der bundesgesetzlichen Vorgabe zur Kappungsgrenze sollen in Gebieten, in denen eine Versorgung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist, niedrigere Mietpreissteigerungsgrenzen gelten. Die Kappungsgrenzen-Regelung betrifft dabei Mieten in bestehenden Mietverhältnissen.

Die rheinland-pfälzische Landesregierung hat nun eine Umsetzung angekündigt, die mit dem Beweis der besonderen Gefährdung für bestehende Mietverhältnisse in den betreffenden Regionen nicht taugt. So zeigt die Mietenentwicklung, wie beispielsweise am Mietspiegel der Stadt Mainz auch leicht ersichtlich ist, dass die Bestandsmieten sich moderat in der Größenordnung der allgemeinen Inflationsrate entwickeln.

Trugschluss zur Wirkung der Kappungsgrenze und Mietpreisbremse
Die angekündigte Kappungsgrenzen-Verordnung

bestraft allerdings Vermieter, die bislang die Mieten sehr niedrig gehalten und Modernisierungen nur sehr beschränkt in die verlangten Mieten eingerechnet haben. Die Kappungsgrenze und die von der Bundesregierung angekündigte Mietpreisbremse bei Neuvermietungen begünstigen allerdings die Nachfrager nach Luxuswohnungen. Das entspricht nicht den politischen gesetzten Zielen, nach denen vor allem die Bezieher niedrigerer Einkommen vor zu hohen Mietbelastungen geschützt werden sollen. Die Landesregierung unterliegt damit einem Trugschluss, der allerdings in den bundesgesetzlichen Vorgaben schon angelegt ist.

Steigerung der Angebote einziges Heilmittel

Rudolf Ridinger und Alexander Rychter, Vorstände der beiden größten wohnungswirtschaftlichen Verbände in Rheinland-Pfalz, forderten deshalb anlässlich der Ankündigung der Landesregierung zu einer Kappungsgrenzen-Verordnung in Mainz, dass das Land und die betreffenden Kommunen mit der Wohnungswirtschaft gemeinsam die Anspannungen auf den Wohnungsmärkten in den Verdichtungsregionen mit der Förderung des Wohnungsneubaus und von Modernisierung im Wohnungsbestand begegnen. „Überhänge bei der Wohnungsnachfrage können nur mit mehr Wohnungsangeboten beseitigt werden. Die angekündigte Kappungsgrenzen-Verordnung leistet hierzu keinen Beitrag, sie wirkt sogar in Teilen entgegen den politischen Zielen“, so das Resümee der beiden Verbände.

(fraelw/schi) ■

Blinde Fenster?
Sanierung ohne Glasaustausch!
Bundesweit für Sie tätig. Ohne Anfahrtskosten!
gebührenfrei 0800-5889788
www.isolierglassanierung.eu
Glassanierung Worms - Auguststrasse 42 - 26121 Oldenburg

Wohnungswirtschaft in Baden-Württemberg übt Kritik an Mietpreisbremse, Kappungsgrenze und geringer Förderung

Stuttgart – Drei Schwerpunkte hatte der Verbandstag des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vbw) Anfang Mai 2014 in Stuttgart: den wohnungspolitischen Austausch, die Neuwahl des Verbandsvorsitzenden und die Verabschiedung und Ehrung des langjährigen Verbandspräsidenten Gerhard A. Burkhardt. Vor den rund 350 Geschäftsführern, Vorständen und Gästen im Auditorium nahmen die Redner die drängenden wohnungspolitischen Themen aus Bund und Land in den Fokus.



Fotos: foto- und medien-service anja schanz

Der baden-württembergische Finanz- und Wirtschaftsminister Dr. Nils Schmid (SPD) überreicht die Staufermedaille an den scheidenden vbw-Verbandspräsidenten Gerhard A. Burkhardt (v. l.).



Der Stuttgarter Oberbürgermeister Fritz Kuhn (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) versprach, künftig eine raschere Bauplanung und Realisierung zu ermöglichen.

Robert an der Brügge, Geschäftsführer der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH, wurde in der Mitgliederversammlung einstimmig zum neuen vbw-Verbandsvorsitzenden gewählt. Der scheidende Verbandspräsident **Gerhard A. Burkhardt** ging in seiner Begrüßung auf die zunehmende Tendenz der Politik ein, alle Probleme über das Ordnungsrecht regeln zu wollen. Die zunehmende Regulierung verteuere das Bauen und Wohnen. Die Förderung nehme dagegen nicht zu. „Hinzu kommen nun auch noch die geplante Mietpreisbremse und die Reduzierung der Kappungsgrenze. Beide als Heilmittel vorgestellten Instrumente bringen ebenso wenig Marktentspannung, wie dies in unserem Land durch das Zweckentfremdungsverbotsgesetz oder die Umwandlungsverordnung geschieht“, so Burkhardt. Deutlich mehr hätten die Bürger von einer erhöhten Bautätigkeit in den Ballungsregionen. Hier müssten Bund, Land und Kommunen gemeinsame Anstrengungen unternehmen. Der baden-württembergische Finanz- und Wirtschaftsminister Dr. **Nils Schmid** (SPD) nahm den Faden auf und sagte: „Wohnraum zu schaffen ist das gemeinsame Ziel und der Mittelpunkt der Partnerschaft. Wir sind in vielen Punkten einig. Es macht eine gute Beziehung aus, dass auch über schwierige Aspekte gesprochen wird, über die Uneinigkeit herrscht“. Die Herausforderung liege nicht nur in der zahlenmäßigen Erhöhung des Wohnraums, sondern auch in der energetischen Verbesserung. Das Land übernehme Verantwortung für eine soziale, zukunftsfähige und nachhaltige Wohnungspolitik. Mit den Förderprogrammen im Wohnungs- und Städtebau verfolge sie vier große Ziele: die Anpassung an den

demografischen Wandel, die Stärkung des sozialen Zusammenhalts, die ökologische Verbesserung des Immobilienbestands und die Neustrukturierung und Umnutzung von Brachflächen. „Das Landeswohnraumförderungsprogramm wird gut angenommen. Mit dem Programmpunkt der Möglichkeit der Kreditaufnahme für die energetische Sanierung und Modernisierung durch Wohnungseigentümergegenstände ist es sogar ein bundesweites Vorbild“, so der Minister. „Doch Förderung allein reicht nicht aus. Es braucht auch einen ordnenden Rahmen, den wir mit den wohnungspolitischen Maßnahmenpaketen geben wollen. Sie können auch nicht ganz falsch sein, wenn es Kommunen gibt, die die Instrumente einsetzen, wie die Städte Freiburg und Konstanz beispielsweise das Zweckentfremdungsverbot“, sagte Schmid. Er setze auch hier auf den konstruktiven Dialog, den er auch beim Landeswohnraumförderungsprogramm erlebe.

Staufermedaille verliehen

Nach seinem wohnungspolitischen Vortrag überreichte Dr. Nils Schmid im Namen von Ministerpräsident Winfried Kretschmann die Staufermedaille des Landes Baden-Württemberg an den scheidenden vbw-Präsidenten Gerhard A. Burkhardt. „Die Staufermedaille ist eine besondere, eine persönliche Auszeichnung des Ministerpräsidenten für besondere Verdienste um das Land Baden-Württemberg“, sagte Schmid. Schmid ging auf die langjährigen Tätigkeiten Burkhardts als Präsident des vbw und als Vorstandsvorsitzender für das Familienheim Rhein-Neckar ein, blickte aber auch auf die seinerzeitige Unterstützung der Organisation der Wohnungswirtschaft

in Sachsen und die Mitwirkung im Vorstand des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Schmid führte das Engagement Burkhardts für den sozialen Wohnungsbau, seinen Einsatz für den Genossenschaftsgedanken und das Anliegen einer qualifizierten Aus- und Weiterbildung auf.

Stuttgart mit Konzeptvergabe

„Stuttgart hat einen Wohnungsmangel“, so Stuttgarts Oberbürgermeister **Fritz Kuhn** (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN). Es sei erfreulich, dass so viele Menschen in Stuttgart wohnen wollen. Der Markt brauche dann aber mehr bezahlbare, kleine Wohnungen für die Jungen und Alten und mehr bezahlbare, große Wohnungen für Familien. „Der Markt allein löst den Mangel an fehlenden Wohnungen für niedrige Einkommen nicht. Städte leben von der sozialen Durchmischung. Es war ein Fehler, sich aus dem sozialen Wohnungsbau in den vergangenen Jahrzehnten so stark zurückzuziehen. Wir begrüßen es, dass die grün-rote Landesregierung hier eine Wende vollzogen hat“, so Kuhn. Er lobte auch die gute Zusammenarbeit beim Stuttgarter Innenentwicklungsmodell. Die Stadt gebe der Innenentwicklung den Vorrang, verspreche künftig eine raschere Bauplanung und Realisierung zu ermöglichen und mache sich Gedanken um das Wachstumsphänomen bei der Wohnfläche. „Ich habe sofort einen Punkt geändert: Stuttgart vergibt die städtischen Grundstücke nicht mehr nach Höchstgebot, sondern über die Konzeptvergabe. Das bringt zwar 20 Millionen Euro weniger in den städtischen Haushalt, aber erlaubt – gemeinsam mit Ihnen die Mitgestaltung bei der Quartiersentwicklung“, sagte Kuhn. Stuttgart prüfe positiv die Mietpreisbremse, weil die Stadt positive Effekte für die Mieter erkenne.

Lob und Kritik aus den Landtagsfraktionen

Sehr unterschiedlich bewerteten die Vorsitzenden der Landtagsfraktionen die Planungen rund um die Mietpreisbremse und Kappungsgrenze. Der Fraktionsvorsitzende der Landtags-CDU, **Peter Hauk**, nannte sie ein ‚untaugliches Mittel‘ und sagte: „Ich bin nicht für Planwirtschaft.“ Er sprach sich dagegen für steuerliche Abschreibungs-

Weiter auf Seite 6 ➔

↳ Fortsetzung von Seite 5

möglichkeiten im sozialen Wohnungsbau aus. **Claus Schmiedel**, Fraktionsvorsitzender der SPD im baden-württembergischen Landtag sagte: „Wohnungswirtschaft braucht Markt und Regulation gleichermaßen“. Diese Meinung teilte er mit der Stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden der Grünen, **Andrea Lindlohr**, die darauf hinwies, dass es keine soziale Teilung in den Städten geben dürfe. „Wir brauchen mehr Markt und eher weniger Regelungen“, sagte Dr. **Hans-Ulrich Rülke**, Fraktionsvorsitzender der FDP. Eine Neuauflage der bürokratischen Maßnahmen, wie beispielsweise des Zweckentfremdungsverbots hält er für überflüssig. Sie hätten schon in früheren Zeiten keinen Erfolg gezeigt. „Die Landesregierung muss den Investor wieder mehr als Partner denn als Gegner sehen und auch akzeptieren, dass er etwas von seiner Investition haben muss“, so Rülke.

Koalitionsvertrag nicht umgesetzt

Im Realitäts-Check der aktuellen Wohnungspolitik kritisierte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**, dass sich die Große Koalition nicht an die Verabredungen aus dem Koalitionsvertrag halte. „Die Koalition hatte im Koalitionsvertrag einen wohnungspolitischen Dreiklang aus der Stärkung der Investitionstätigkeit, einer Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus und aus einer ausgewogenen mietrechtlichen und sozialpolitischen Flankierung verewigt. Der

Haushaltsentwurf zeigt: Sie hält sich nicht daran“, so Gedaschko. Im Koalitionsvertrag stehe unter anderem geschrieben, dass die Mittel für den altersgerechten Umbau wieder deutlich gesteigert werden sollen. Im Entwurf des Haushalts sei dafür aber kein Cent eingestellt. Gedaschko hoffe, dass das Parlament letztlich eine andere Entscheidung treffe. Er ging in seinem Vortrag vor allem auf die Mietpreisbremse ein. Nicht allein die Reduzierung auf die 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete sei kritisch. Vor allem brauche es Lösungen, wie dann mit Modernisierungen und Sanierungen umgegangen werden sollte. „Entweder der Staat gibt deutlich mehr Geld, um die Kompensation dessen, was an energetischen und sonstigen Anforderungen an die Immobilie politisch gewünscht ist, im Mietmarkt auszugleichen – oder aber der Staat gibt weniger Anforderungen an die Immobilien vor“, so Gedaschko.

Im Dialog mit der Politik

Sigrid Feßler, Verbandsdirektorin des vbw, sieht die derzeitigen Themenschwerpunkte der politischen Arbeit insbesondere in der Positionierung des vbw zum Landeswohnraumförderungsprogramm, zu den energiepolitischen Themen in Bund und Land sowie zu den wohnungspolitischen Maßnahmenpaketen 2013/2014 einschließlich der vorgesehenen Mietpreisbremse. Diese Themen seien für die rund 300 Mitgliedsunternehmen des vbw, deren Interessen

es zu vertreten gelte, von maßgebender Bedeutung. Wichtig sei, der Politik zu vermitteln, dass viele der ordnungspolitischen Maßnahmen im Auge der betrachtenden Öffentlichkeit sicherlich gut und richtig sein mögen; dass aber die Branche ein Problem darstelle, weil dadurch enorme Kosten verursacht werden, die das Bauen und letztlich das Wohnen verteuern.

Verabschiedung von Gerhard A. Burkhardt

Mit sehr persönlichen Worten verabschiedeten der ehemalige Ministerpräsident und jetzige Energiekommissar in Brüssel, **Günther Oettinger** (CDU), und der ehemalige Finanzminister von Baden-Württemberg, **Willi Stächele** (CDU), den langjährigen vbw-Verbandspräsidenten: „Gerhard Burkhardt hat mit der Fusion der Verbände zum vbw die Badener und die Württemberger versöhnt. Das rechne ich ihm hoch an“, so Oettinger Burkhardt wäre auch ein guter Minister geworden. Er sei ein Marktwirtschaftler mit sozialem Herz. Mit einem Geschenk bedachte auch Dr. **Axel Viehweger**, Verbandsdirektor des Verbands Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) Gerhard A. Burkhardt. „Dies soll ein Dank sein für die Unterstützung bei der Organisation unseres Verbandes nach der Wende. Baden-Württemberg und Sachsen haben hier eine ganz besondere Partnerschaft“, so Viehweger. (schul/schi) ■

Mehr als fünf Jahre EBZ Business School – Zwischenbilanz zum Studienstart

Bochum – Konstant steigende Studierendenzahlen, ein wachsendes Professorenkollegium und neue Standorte – seit ihrer Gründung im Jahr 2008 hat die EBZ Business School eine steile Entwicklung erlebt. „Die Hochschule des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat den Bedarf der Branche erkannt“, erklärte Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ und Kanzler der EBZ Business School, zum Start der Bewerbungsphase des diesjährigen Studienbeginns zum Wintersemester 2014/2015.

Der bisherige Erfolg der Hochschule spiegelt sich deutlich in ihren Zahlen wider: Im Jahr 2008 ist die Hochschule mit 160 Studierenden gestartet. Heute sind es circa 850. Auch das Studienangebot hat sich erweitert. Zu Anfang gab es die zwei Bachelorstudiengänge Real Estate und Business Administration sowie den Masterstudiengang Real Estate Management. Seit 2013 ergänzt der Fernstudiengang Bachelor Real Estate (Distance Learning) die Präsenzstudiengänge. Auch hier stiegen die Teilnehmerzahlen kontinuierlich. Im Jahre 2013 waren es 33 Studierende – heute sind es 97. Außerdem kam 2012 der Master of Science Projektentwicklung, ein interdisziplinärer Studiengang für Architekten und Ökonomen, hinzu. „Wir haben eine Hochschule für die Wohnungs- und Immobilienbranche gegründet, um die anspruchsvollen Berufseinsteiger zu gewinnen, gute Fachkräfte zu halten und talentierten Nachwuchs zu fördern“, so Klaus Leuchtmann.

vollen Berufseinsteiger zu gewinnen, gute Fachkräfte zu halten und talentierten Nachwuchs zu fördern“, so Klaus Leuchtmann.

Neue Studienorte – deutschlandweit

Auch die Studienorte, an denen die Präsenzphasen stattfinden, haben sich auf die ganze Bundesrepublik ausgeweitet. Neben Hamburg, Lutherstadt-Wittenberg, Berlin, Wiesbaden und München bietet die EBZ Business School ab Sommersemester 2014 zusammen mit der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft den Fernstudiengang B. A. Real Estate (Distance Learning) am Standort Berlin an. Zudem soll das Studienangebot in Süddeutschland gefördert werden. Ob nun die Bachelorstudiengänge Real Estate und Business Administration oder die Masterstudiengänge Real Estate Management oder Projektentwicklung – alle

Studiengänge der EBZ Business School sind so konzipiert, dass sie ausbildungs- oder berufsbegleitend absolviert werden können. Im Rahmen kompakter Präsenz- und zielgenauer Selbstlernphasen erlernen die Studierenden genau die Kompetenzen, die sie in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft benötigen. Durch eine Zusammenarbeit mit dem Forschungsinstitut InWIS und interdisziplinär tätige Professoren fließen wichtige Erkenntnisse aus der Wissenschaft laufend in die Lehre mit ein. „Unser Studienangebot ist vielfältig und hochwertig. Damit leisten wir einen Beitrag gegen den Fachkräftemangel in unserer Branche“, so Klaus Leuchtmann. Er freut sich auf die zahlreichen neuen Studierenden zum kommenden Studienstart. Für die Studiengänge der EBZ Business School können sich Interessierte ab sofort bewerben. (dan/schi) ■

Der Hausmeister im Einsatz

5. Juni 2014, Nürnberg

Der Hausmeister ist der Ansprechpartner der Mieter, aber auch der Überbringer von schlechten Nachrichten, wie zum Beispiel Betriebskostenabrechnungen mit Nachzahlungen, Abmahnungen oder Kündigungen. Einige Mieter versuchen auch den Hausmeister in ihre Streitigkeiten hineinzuziehen und er ist natürlich auch der „Kummerkasten“ bei Lärm- und Geruchsbelästigungen. In diesem Seminar werden die verschiedenen Tätigkeiten des Hausmeisters diskutiert. Es werden die jeweiligen Gesetze, Verordnungen und Gerichtsurteile herangezogen.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, E-Mail: katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, Internet: www.vdwbayern.de

Intelligentes Wohnen

25. Juni 2014, Berlin

Ob Smart Home, eHome, intelligentes Wohnen oder Smart Living – all diese Begriffe stehen für innovative Wohnlösungen, die das Leben der Mieter komfortabler und einfacher machen können. Doch welche Maßnahmen sind jetzt für Wohnungsunternehmen zu ergreifen und wo lohnt sich noch eine weitere Beobachtung des Smart-Home-Marktes? Die BBA-Fachtagung greift diese Frage auf und informiert praxisnah über den Themenkomplex des intelligenten Wohnens.

Weitere Infos: BBA, Christoph Dormeier, Telefon: 030/23085541, E-Mail: christoph.dormeier@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de/kalender

Grundlagen der Betriebskostenabrechnung

8. Juli 2014, Bochum

Die Betriebskosten sind eines der Hauptprobleme bei der erfolgreichen Bewirtschaftung von Wohn- und Geschäftsräumen. Die notwendige Sicherheit bei der täglichen Abrechnungspraxis zu erhalten, ist für Mitarbeiter in diesem Bereich deshalb von grundlegender Bedeutung. Ziel dieses Seminars ist es, Mitarbeitern der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Grundlagen für nachvollziehbare, möglichst gerichtsfeste Betriebskostenabrechnungen an konkreten Beispielen zu erläutern. Ein besonderes Augenmerk wird auf die rechtlichen Grundlagen der Betriebskostenabrechnung gelegt.

Weitere Infos: EBZ, Bettina Mannel, Telefon: 0234/9447510, E-Mail: b.mannel@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

PERSÖNLICHES

Heinz Wensing, Vorstandsmitglied der Spar- und Bauverein eG Hannover, feierte am 16. Mai 2014 seinen 60. Geburtstag.

Er ist Mitglied im Fachausschuss Planung, Technik und Energie des GdW.

IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel. 030 82403-151
Fax 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
112 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Nur Originalbeiträge. Für unverlangt einge-
sandte Manuskripte übernehmen wir keine
Haftung. Nachdruck oder elektronische Wei-
terverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten
oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 20.05.2014 für
wohnungswirtschaftliche Finanzierungen

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
■ 15 Jahre	2,59%	2,63% p.a.
■ 10 Jahre	2,08%	2,11% p.a.
■ 5 Jahre	1,37%	1,39% p.a.

Bedingungen:
Erststellige Grundschuld auf
wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beleihungsauslauf 60%
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.
3 Monate bereitstellungszinsfrei
keine Gutachterkosten oder
Bearbeitungsgebühren

Zinsentwicklung bis 20.05.2014
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

6 Monate

3,25%
3,10%
2,95%
2,80%
2,65%
2,50%
2,35%
2,20%
2,05%
1,90%
1,75%
1,60%
1,45%
1,30%

Oktober 13 Dezember 13 Februar 14 April 14 Mai 14

Dr. Klein-EnergieEffizienzDarlehen*: für Neubau ab ca. **2,62%** p.a. / für Modernisierung ab ca. **1,36%** p.a.
(* Vergleichzinssatz eines Annuitätendarlehens mit gleicher Laufzeit und Zahlungsströmen. Stand: 20.05.2014)

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de
Archiv Zinsentwicklung unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der Fußzeile unter dem Menüpunkt „Zeitschriften“.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden und Produkte starten“ und geben dort Ihre E-Mail-Adresse und Ihr Passwort ein. Sollten Sie noch über kein Benutzerkonto auf www.haufe.de verfügen, können Sie unter „Neuregistrierung“ ein Konto anlegen.

Unter „meine Online Produkte starten“ – oben rechts unterhalb der Anmelde-Funktion – erscheint dann die wi. Sollte das nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an das Haufe-Service-Center unter **0800-7234253** (kostenlos) und geben dort Ihre E-Mail-Adresse durch. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in der Übersicht.

Manifeste der europäischen Verbände zur Europawahl 2014

Anlässlich der Europawahl, die in Deutschland am 25. Mai 2014 stattfindet, haben mehrere Verbände aus dem Wirkungsbereich der Wohnungswirtschaft ihre Manifeste mit politischen Standpunkten und Forderungen veröffentlicht.

CECODHAS – Europäischer Verbindungsausschuss zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft: „9 Paths to Better Homes for a Better Europe“ („Neun Wege hin zu besseren Wohnungen für ein besseres Europa“)

www.housingeurope.eu



Cooperatives Europe – Europäischer Genossenschaftsverband: „A cooperative manifesto“ („Ein genossenschaftliches Manifest“)

coopseurope.coop



CEEP – Europäischer Verband der öffentlichen Arbeitgeber und Unternehmen: „Priorities for the EP elections“ („Prioritäten für die Europawahlen“)

www.ceep.eu



Recht so

Angabe einer Wohnfläche als Beschaffenheitsvereinbarung – 10-Prozent-Grenze

Das Amtsgericht Dortmund hat mit Urteil vom 26. November 2013 (Az.: 425 C 773/12) entschieden, dass die Angabe einer Wohnfläche in einem Wohnraummietvertrag regelmäßig eine Beschaffenheitsvereinbarung darstellt. Das Gericht bestätigte weiter die ständige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH), wonach infolge einer Flächenabweichung von mehr als 10 Prozent eine tatsächliche unwiderlegliche Vermutung für eine Gebrauchsbeeinträchtigung vorliegt. Zugleich sei diese Grenze starr, so dass bei einer Flächenabweichung von bis zu 10 Prozent keine tatsächliche Vermutung bestehe. In diesen Fällen müsse der Mieter eine konkrete Gebrauchsbeeinträchtigung darlegen. Im streitentscheidenden Fall lag eine Flächenabweichung von weniger bis maximal 10 Prozent vor. Eine konkrete Gebrauchsbeeinträchtigung wurde nicht vorgetragen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In der Urteilsbegründung erläuterte das Gericht sehr schön die 10-Prozent-Rechtsprechung des BGH. Liegt ein Mangel der Mietsache vor, hier also eine geringere Wohnfläche, so begründet dies für sich genommen noch kein Minderungsrecht. Ein Recht zur Minderung besteht erst dann, wenn der Mangel zu einer Gebrauchsbeeinträchtigung führt. Ab einer negativen Flächenabweichung von 10 Prozent muss aber die Gebrauchsbeeinträchtigung nicht mehr dargelegt werden, sondern wird unwiderleglich vermutet. Insofern ist die 10-Prozent-Rechtsprechung des BGH nicht – wie vielfach angenommen – „mieterfeindlich“. Sie ist hingegen mieterfreundlich, weil sie den Mieter von der weiteren Darlegungslast der Gebrauchsbeeinträchtigung befreit.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

Lernen

bangladesch

DESWOS

Die Kinder von Huzurikanda haben Durst. Nach Wissen. Sie brauchen eine SCHULE und einen Lehrer. Die DESWOS hilft ihnen!

Spendenkonto
DESWOS 660 22 21
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 501 98

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.

deswos.de

ZAHL DER WOCHE

14

Der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttoendenergieverbrauch in den Staaten der Europäischen Union (EU) ist im Jahr 2012 auf 14 Prozent gestiegen. Nach Angaben von Eurostat, dem statistischen Amt der EU, lag der Anteil 2004 noch bei 8,3 Prozent. Als Ziel haben sich die 28 EU-Mitgliedstaaten gesetzt, bis zum Jahr 2020 einen Anteil von 20 Prozent zu erreichen. Die nationalen Zielwerte für die Mitgliedstaaten berücksichtigen deren unterschiedliche Ausgangssituationen, Potenziale und Leistungsfähigkeit. Die größten Zunahmen verzeichneten Schweden (von 38,7 Prozent auf 51 Prozent), Dänemark (von 14,5 Prozent auf 26 Prozent), Österreich (von 22,7 Prozent auf 32,1 Prozent), Griechenland (von 7,2 Prozent auf 15,1 Prozent) und Italien (von 5,7 Prozent auf 13,5 Prozent). Die höchsten Anteile erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch verzeichneten im Jahr 2012 Schweden (51 Prozent), Lettland (35,8 Prozent), Finnland (34,3 Prozent) und Österreich (32,1 Prozent).