

Inhalt

- 2 Neubauförderung:** Die Wohnungswirtschaft fordert anlässlich der Fachmesse bautec am 16. Februar 2016 in Berlin die Schaffung eines positiven Bauklimas.
- 3 Personalie:** Der ehemalige Hamburger Staatsrat Michael Sachs ist zum Vorsitzenden des Expertengremiums zur Umsetzung der Wohnungsbau-Offensive berufen worden.
- 4 Flüchtlinge:** Unterkünfte allein sind keine Lösung. Die sächsische Wohnungswirtschaft fördert und fordert Integration durch Qualifizierung und Beschäftigung.

Bezahlbares Wohnen, Energiewende und altersgerechter Umbau stehen auf dem Spiel

Berlin – „Die Pläne des Bundesjustizministeriums für ein zweites Mietrechtspaket konterkarieren alle Bemühungen, mehr bezahlbaren Wohnraum gerade in den Wachstumsregionen zu schaffen und bremsen die Energiewende und den altersgerechten Umbau von Wohnungen aus“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 15. Februar 2016. Damit würde die Wohnqualität in Deutschland stark sinken. „Die Wohnungswirtschaft in Deutschland fordert den Justizminister auf, seine Pläne zu beerdigen und sich endlich an wirklich nachhaltigen Lösungen für bezahlbares Wohnen in Deutschland zu beteiligen“, erklärte Gedaschko.

Das zweite Mietrechtspaket des Bundesjustizministeriums



Verantwortungsvolle Vermieter, die sich um die Zukunft ihrer Wohnungsbestände kümmern, werden durch die Mietrechts-Pläne des Justizministeriums in mehrfacher Hinsicht geknebelt.

Ende letzten Jahres sind Eckpunkte für ein zweites Mietrechtspaket bekannt geworden. Das Bundesjustizministerium (BMJV) schlägt vor, den Prozentsatz, mit dem die Modernisierungskosten bei der Miete berücksichtigt werden, von 11 Prozent auf acht Prozent abzusenken. Gleichzeitig soll für Mieterhöhungen nach Modernisierung eine Kappungsgrenze eingeführt werden. Die Miete soll in einem Zeitraum von acht Jahren um nicht mehr als 50 Prozent und maximal vier Euro pro Quadratmeter steigen

können. Zudem soll der Bezugszeitraum der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf 10 Jahre verlängert werden.

„Vermieter und Mieter stehen beim Thema Modernisierung vor einem Kostenproblem, das sich absolut nicht juristisch durch Eingriffe in das Mietrecht lösen lässt“, so der GdW-Chef. „Man muss das Problem an der Wurzel packen. Statt juristisch herumzudoktern, müssen die Ergebnisse aus

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Bundesmitten für Sozialwohnungsbau auch nach 2019 gefordert

Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks hat sich im Bauausschuss des Deutschen Bundestages am 17. Februar 2016 dafür ausgesprochen, den Bund auch nach 2019 an der sozialen Wohnraumförderung zu beteiligen. Dafür sei die Festlegung einer neuen Gemeinschaftsaufgabe das „Mittel der Wahl“. Hendricks bezog sich dabei auf einen Vorschlag von Vizekanzler Sigmar Gabriel, der jüngst angeregt hatte, den Bereich Demografie und Integration als Gemeinschaftsaufgabe im Grundgesetz festzuschreiben. Darunter könne auch der soziale Wohnungsbau geregelt werden, so Hendricks. (wi)

Zahl der Erwerbstätigen deutlich gewachsen

Im vierten Quartal 2015 gab es nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 43,4 Millionen Erwerbstätige mit Arbeitsort in Deutschland. Im Vergleich zum vierten Quartal 2014 wuchs die Zahl der Erwerbstätigen um 412.000 Personen oder 1,0 Prozent. Damit stieg die Erwerbstätigkeit im vierten Quartal 2015 kräftiger als in den Vorquartalen. (wi)

Verbraucherpreise leicht erhöht

Die Verbraucherpreise in Deutschland lagen im Januar 2016 um 0,5 Prozent höher als im Januar 2015, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. Die Inflationsrate hat sich damit zum Jahresbeginn leicht erhöht. Im Dezember 2015 hatte sie bei 0,3 Prozent gelegen. (wi)

Positives Bauklima schaffen – Wohnungswirtschaft fordert schnellere Prozesse und bedarfsgerechte Neubauförderung

Berlin – „Wir müssen beim Wohnungsbau aufs Gaspedal treten“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW beim Kongress „Kostenbewusst Planen und Bauen – Wohnungsbau voranbringen“ des Bundesbauministeriums anlässlich der Fachmesse bautec am 16. Februar 2016 in Berlin. Deutschlands Ballungsregionen wachsen. Deshalb brauchen wir gerade dort schnell kostengünstige, aber gleichzeitig qualitativ hochwertige Wohnungen für alle Menschen. Der GdW-Chef forderte die Politik auf, die Bremsen für den nachhaltigen Wohnungsbau zu lösen und ein positives Bauklima zu schaffen.

Die von der Bauministerkonferenz angekündigte Neukonzeption von Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz müsse zügig bis zur Sommerpause 2016 umgesetzt werden. Als Sofortmaßnahmen sollten Bauleitplanungen ebenso wie die Baugenehmigungsverfahren deutlich beschleunigt und die Baunutzungsverordnung überarbeitet werden, um Hemmnisse für die Nachverdichtung und Aufstockung von Wohngebäuden zu beseitigen, so Gedaschko.

Ein Lösungsansatz für mehr bezahlbaren Wohnungsbau können neue und bedarfsgerechte Konzepte der Standardisierung beim Wohnungsbau sein. Wohnungen in serieller Bauweise zu errichten, hat angesichts des steigenden Nachfragedrucks nach bezahlbarem Wohnraum eine Reihe von Vorteilen: Die Kosten für Bauherren und damit anschließend auch für die Mieter sind bei seriell gefertigten Gebäuden geringer als bei herkömmlichen Bauten.

Außerdem können sie deutlich schneller errichtet werden, was angesichts der steigenden Zuwanderung gerade in die deutschen Großstädte entscheidend ist. „Beim seriellen Bauen von heute muss ein hoher Qualitätsanspruch im Vordergrund stehen“, betonte der GdW-Chef. „Keinesfalls darf unter dem Druck von Zeit und Kosten der schwer vermietbare Wohnraum der Zukunft produziert werden. In punkto Funktionalität und Gestaltung muss Monotonie unbedingt vermieden werden. Darüber hinaus muss mit der Ressource Raum verantwortungsvoll umgegangen und die demografischen Entwicklungen sowie die Energiewende in den Konzepten unbedingt integriert werden“, so Gedaschko weiter.

„Wir brauchen Aufwind für den Wohnungsneubau“, so der GdW-Chef. Eine Adhoc-Umfrage bei den Wohnungsunternehmen des GdW hat dabei eine klare Bereitschaft für serielles und modulares Bauen ergeben. Mehr als 70 Prozent der

befragten Unternehmer haben Interesse an Typenbau und Typengenehmigungen. Rund 50 Prozent der Befragten planen, künftig serielle oder modulare Elemente beim Bau einzusetzen. 11 Prozent setzen dies bereits jetzt um. Die Umfrage zeigte allerdings auch: Die aktuellen Überlegungen des Bundesjustizministeriums zur Verschärfung des Mietrechts sind ein Investitionskiller. 80 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen sehen ihren Spielraum für Neubau eingeschränkt, wenn diese erneute Mietrechtsreform wie jetzt geplant umgesetzt werden sollte. 61 Prozent der Unternehmen sehen angesichts der vielfältigen Herausforderungen bereits jetzt die Grenze der Leistungsfähigkeit erreicht. So sind rund 80 Prozent der befragten Unternehmen der Ansicht, dass es weiterer finanzieller Förderinstrumente bedarf, um die Neubauaktivität zu stärken. Hier muss es neben der SonderAfA auch Investitionszuschüsse für diejenigen geben, die eine solche Sonderabschreibung nicht nutzen können. (burk) ■

➔ Fortsetzung von Seite 1

dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen, insbesondere die baukostensenkenden Maßnahmen, schnellstmöglich umgesetzt werden.“ Darüber hinaus müsste eine stringente und verantwortungsvolle politische Strategie für die Modernisierung des Wohnungsbestands Folgendes beinhalten:

- Die Bundesregierung muss für eine grundlegende Anpassung und Vereinfachung der Förderpolitik für Gebäude-Modernisierungen durch die KfW Bankengruppe sorgen: Nicht die teuersten Modernisierungsmaßnahmen dürfen am stärksten gefördert werden, sondern diejenigen, die den besten Kosten-Nutzen-Effekt auch für den Mieter und Nutzer bringen.
- Steigende Wohnkosten bei Mieterhöhungen durch Modernisierung müssen auch durch eine Klimakomponente beim Wohngeld und entsprechende Regelungen bei den Kosten der Unterkunft aufgefangen werden. Hier existiert bislang nur ein Prüfungsauftrag.
- Schwarzen Schafen, die über Moderni-

sierungen Mieter aus ihren Wohnungen drängen wollen, muss das Handwerk gelegt werden. Dazu brauchen wir eine intelligente, zielgenaue Härtefallregelung, die diese Einzelfälle von übermäßigen Mieterhöhungen infolge von Modernisierung regelt. Die aktuell geplanten Regelungen würden nach dem „Schrotflinten-Prinzip“ alle treffen, die Wohnungen vermieten – auch die sozial verantwortlichen Vermieter.

„Verantwortungsvolle Vermieter, die sich um die Zukunft ihrer Wohnungsbestände kümmern, werden durch die Pläne des BMJV dreifach geknebelt. Modernisierungsmaßnahmen werden dadurch schlicht unwirtschaftlich“, so Gedaschko. „So können wir die Klimaschutzziele im Gebäudebereich nicht erreichen und unsere Wohnungen auch nicht an den demografischen Wandel anpassen. Das Bundesjustizministerium konterkariert damit die Ziele der eigenen Regierung.“ (burkschi) ■

➔ Der GdW hat zum zweiten Mietrechtspaket zwei Publikationen veröffentlicht: GdW Kom-



Quelle: GdW, Büro Roman Lorenz

pakt und GdW Argumente.
Diese können Sie unter diesem Kurz-Link
herunterladen: <http://goo.gl/V7jcYq>

Michael Sachs zum Vorsitzenden des Expertengremiums zur Umsetzung der Wohnungsbau-Offensive berufen

Berlin – Der ehemalige Hamburger Staatsrat in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Michael Sachs, ist von Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, zum Vorsitzenden des Expertengremiums zur Umsetzung der Wohnungsbau-Offensive berufen worden. Dieses Gremium ist ein Ergebnis des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen. Ihm gehören Persönlichkeiten mit ausgewiesener Expertise an.



Foto: Tina Merkau / Gewobag

Michael Sachs

Dem Expertengremium kommt eine Controlling-Funktion bei der Umsetzung der Wohnungsbau-Initiative zu. Mit dem Vorsitz des Expertengremiums wurde Sachs betraut, der als Wohnungsbaukoordinator der Hansestadt maßgeblich bei der Vereinbarung und Umsetzung des Bündnisses für Wohnen in Hamburg mitgewirkt hat.

Sachs studierte Soziologie, Geschichte und Germanistik. Neben seiner Tätigkeit als Mitglied der Hamburger Bürgerschaft von 1978 bis 1986 war er 15 Jahre beim GEWOS-Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung beschäftigt. 1989 wurde er Geschäftsführer der WVN Wohnungsverwaltung Nord. Von 2011 bis März 2015 war er unter Bürgermeister Olaf Scholz Staatsrat in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg.

Michael Sachs war lange Jahre Mitglied des Präsidiums des GdW Bundesverband der Wohnungswirtschaft und ist Mitglied des Verbandsrats des vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung sowie des Beirats der Bundesstiftung Baukultur. Seit Juni 2015 ist er Aufsichtsratsvorsitzender der Gewobag Berlin.

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen hat Empfehlungen erarbeitet, die bei einem Spitzengespräch am 27. November 2015 von Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks öffentlich vorgestellt wurden. Mit der aus diesen Empfehlungen abgeleiteten Wohnungsbau-Offensive liegt das im Koalitionsvertrag angekündigte Aktionsprogramm zur Belebung des Wohnungsbaus vor. Nun geht es darum, die benannten Maßnahmen zur Intensivierung des Wohnungsbaus zügig in die Praxis umzusetzen.

Zu Sachs' Aufgaben gehört insbesondere die Überprüfung der Fortschritte von Bund, Ländern und Kommunen sowie den Aktivitäten der weiteren Bündnispartner bei der Umsetzung der Bündnis-Empfehlungen. Aufgezeigt werden sollen aber auch etwaige Hemmnisse sowie Möglichkeiten zu deren Beseitigung. (küb/kön) ■

Bundeswettbewerb Klimaschutz im Radverkehr

Schicken Sie Ihre Idee ins Rennen!



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Investitionen in den Radverkehr sind Investitionen in den Klimaschutz. Darum unterstützen wir Kommunen und Unternehmen bei der Umsetzung wegweisender Projekte. Reichen Sie Ihre Idee bis zum **15. April 2016** ein.
www.klimaschutz.de/radverkehr



Sächsische Wohnungswirtschaft fördert und fordert Integration durch Beschäftigung

Dresden – Die sächsische Wohnungswirtschaft leistet bei der dezentralen und menschenwürdigen Unterbringung von Flüchtlingen seit Monaten einen Hauptbeitrag im Freistaat. Etwa 10.000 Asylsuchende leben aktuell in rund 3.000 Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienunternehmen (vdw) Sachsen. Damit haben sich sowohl die Anzahl der untergebrachten Flüchtlinge als auch die Menge der zur Verfügung gestellten Wohnungen seit Sommer 2015 verdoppelt.

Unterkünfte allein sind aber keine Lösung. Die betroffenen Menschen und die sie beherbergenden Unternehmen brauchen eine Perspektive und Planungssicherheit. Davon könnten allen profitieren. Um den Flüchtlingen die Integration zu erleichtern, fordert der vdw Sachsen die Politik auf, eine duale, modulare Integrationsqualifizierung zu ermöglichen.

Schwerpunkte dieser Qualifizierung sollen der Ausbau der Sprachkenntnisse, die gesellschaftliche Integration und die Angleichung des Bildungsniveaus sein, um den Zugang zum deutschen Arbeitsmarkt zu ermöglichen. Die Qualifizierung kann aus zwei Stufen bestehen, mit der Dauer von jeweils einem Jahr. Die erste Stufe dient dazu, die nötigen sprachlichen Fähigkeiten zu entwickeln, um an einem Ausbildungsprogramm teilnehmen zu können. Die zweite Stufe soll eine

echte Ausbildung darstellen. Dieses Angebot richtet sich an alle dezentral untergebrachte Flüchtlinge mit Bleibeperspektive. Zusätzlich zu diesem Gestaltungsvorschlag erklärt sich die sächsische Wohnungswirtschaft bereit, als Integrationsorganisator ihre Erfahrungen und ihr Potenzial und vor allem auch über 60 Plätze in den eigenen Mitgliedsunternehmen in Sachsen für diese Integrationsqualifizierung zur Verfügung zu stellen.

Die Wohnungswirtschaft ist zu dieser Integrationsleistung in der Lage, vorausgesetzt, dass die Rahmenbedingungen geschaffen werden. So muss dieser Ausbildungsgang anerkannt werden und die Kosten durch Förderungen gedeckt werden. Der vdw Sachsen fordert daher alle Akteure in der Politik und bei den offiziellen Bildungsträgern auf, die Initiative „Integration durch Beschäftigung“ zu unterstützen. „Wir

haben unsere Bereitschaft bewiesen, jetzt müssen die Verantwortlichen in Politik und Gesellschaft die entscheidenden Maßnahmen ergreifen“, erklärte vdw-Verbandsdirektor Rainer Seifert.

Die Vorteile der Integrationsqualifizierung liegen auf der Hand. Gegenseitige Ängste würden abgebaut und das gegenseitige Kennenlernen ermöglicht. Die Flüchtlinge hätten mit dieser Beschäftigungsgelegenheit eine Perspektive und eine Motivation für echte Integrationsbemühungen. Sie hätten Aussicht darauf, sich später in den deutschen Arbeitsmarkt und Arbeitsprozess eingliedern zu können. Für die Kommunen und die Wohnungsunternehmen würde es eine Befriedung im Bestand bedeuten. Zugleich würden dadurch eine Identifikation mit den Unternehmen und eine längerfristige Bindung, etwa als Mieter, gefördert. (mül/kön) ■

„Wir geben Städten Gesicht und Seele“ – Neuer Kampagnenwegweiser und innovatives Projekt in Görlitz

Die Imagekampagne des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen „Wir geben Städten Gesicht und Seele“ geht in die nächste Runde. Mit dem neuen Kampagnenwegweiser gibt es nicht nur neue Marketingbausteine, die durch die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen angewandt werden können. Vielmehr erweitert und kommuniziert der Verband die Projekte der Mitgliedsunternehmen, die „Städten Gesicht und Seele geben“.



Foto: vdw Sachsen
Dr. Thomas Hesse, vdw-Marketing-Referent, Arne Myckert, KommWohnen-Geschäftsführer, mit Mitarbeiterin Lisa Gutjahr und vdw-Verbandsdirektor Rainer Seifert (v. l.)



Quelle: ABK architekturbüro kück
Hafengebäude im Hafen Tauchritz am Berzdorfer See



Quelle: vdw Sachsen

Mit dem Neubau eines Hafengebäudes am Stadtrand im Hafen Tauchritz am Berzdorfer See in Görlitz durch die KommWohnen Service GmbH, Mitglied beim vdw Sachsen, wird erstmalig ein Projekt durch ein kommunales Mitgliedsunter-

nehmen umgesetzt, das Tourismus- mit Wohnungswirtschaft beispielhaft und innovativ verbindet. Das Projekt ist aktuell einmalig im Freistaat Sachsen und zeigt, wie kommunale Wohnungsunternehmen außerhalb ihrer Kernkompetenz

– sozialer Wohnungsbau – einen großen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung ihrer gesamten Region beitragen können. (hess/schi) ■

➔ Weitere Infos unter www.wir-sind-das.de

Führung im Generationen-Mix als Chance

24. Februar 2016, Bochum

Das Durchschnittsalter in Abteilungen erhöht sich, die Altersabstände zwischen Führungskräften und Mitarbeitern werden deutlich größer. Mehr-Generationen-Teams erfordern eine Führung, die auf die unterschiedlichen Bedürfnisse eingeht, sich mit den Mitarbeitern abstimmt und Potenziale nutzt. Das eigene Kommunikationsverhalten muss reflektiert und angepasst werden. Dieses Seminar sensibilisiert für die unterschiedlichen Bedürfnisse und Erwartungen. Die Teilnehmer erfahren, wie sie als Führungskraft ältere Mitarbeiter so einbinden, dass ihr Potenzial genutzt und der Austausch mit jüngeren Mitarbeitern gefördert wird.

Weitere Infos: EBZ, Franziska Jellema, Telefon: 0234/9447582, E-Mail: f.jellema@e-b-z.de, Internet: www.e-b-z.de

Wohnraum für Asylbewerber und anerkannte Flüchtlinge

1. März 2016, Berlin

Inhaltliche Schwerpunkte dieses Seminars sind aktuelle Asylbewerbersituation und die geltenden politischen Beschlüsse. Außerdem lernen die Teilnehmer alles rund um die Regelungen des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge und bekommen eine Übersicht über die Leistungen für Asylbewerber. Das Zusammentreffen kultureller Unterschiede, die Handhabung schwieriger Situationen und Empfehlungen zur Bewältigung von Ansprüchen und Regelungen werden ebenfalls thematisiert. Da Seminar richtet sich an Mitarbeiter aus Verwaltung und Vermietung, des Kundendienstes und des Sozialmanagements wohnungswirtschaftlicher Unternehmen.

Weitere Infos: BBA, Thomas Krug, Telefon: 030/23085522, E-Mail: thomas.krug@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Respektvoller und effektiver Umgang mit Flüchtlingen

3.-4. März 2016, Hannover

Die Zahl der Flüchtlinge ist bereits groß und wird in den kommenden Monaten wohl noch zunehmen. Kommunen stehen vor der Aufgabe, Menschen in Not zu helfen und dabei achtsam und effektiv vorzugehen. Gleichzeitig sollen sich Mitarbeiter bei der Erfüllung ihrer Pflicht nicht selber gefährden und wissen, wie sie mit schwierigen, oftmals traumatisierten Menschen fair und effektiv umgehen können. Die Teilnehmer erlernen und erarbeiten sich in diesem Training Techniken zur Analyse interkultureller Situationen und Grundlagen der Verhandlungsführung mit verschiedenen Kulturen.

Weitere Infos: vdw Niedersachsen Bremen, Karsten Dürkop, Telefon: 0511/1265126, E-Mail: k.duerkop@vdw-online.de, Internet: www.vdw-wohnen.de

IMPRESSUM

WI Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Klaus Schrader,
Anne-Sophie König

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
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

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

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

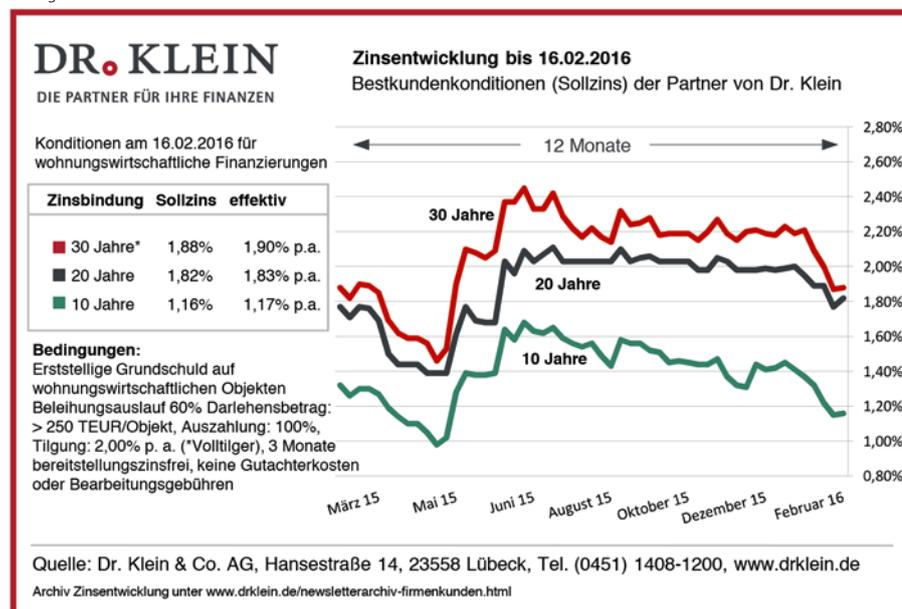
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© 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 Nachrich-
ten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher
Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

Anzeige



WI Online-Archiv

Die web-Präsenz der wi finden Sie unter www.haufe.de/immobilien in der rechten Seitenhälfte, indem Sie bis zum Menüpunkt „Zeitschriften“ nach unten scrollen und dort anhand der Menüpeile die wi auswählen.

Um das Online-Archiv der wi nutzen zu können, klicken Sie oben rechts auf „Anmelden“ 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.

Nach der Anmeldung erscheint oben rechts, neben Ihrem Benutzernamen unter „Meine Produkte starten“, die wi. Anschließend können Sie alle Ausgaben der wi als Blätter-PDFs auf Ihrem PC, Tablet oder Smartphone anschauen. 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 an. Diese wird dann mit Ihrem Print-Abonnement der wi verknüpft – anschließend erscheint die wi als Online-Produkt in Ihrer Übersicht.

Info-Material zu den Auswirkungen des zweiten Mietrechtspakets des Bundesjustizministeriums

The screenshot shows the GdW website homepage with the title 'Die Wohnungswirtschaft Deutschland'. The main navigation bar includes 'Home', 'Der GdW', 'Wohnen & Stadt', 'Energie & Technik', 'Wirtschaften & Steuern', 'PresseCenter', 'Service', and 'ResearchCenter'. The main content area features a large article titled 'Das zweite Mietrechtspaket des Bundesjustizministeriums' with a sub-headline 'Energiewende, altersgerechter Umbau und Wohnqualität: werden ausgebremst - Neubauinvestitionen sinken'. Below this are three smaller articles: 'Energiewende, altersgerechter Umbau und Wohnqualität...', 'Die Preisträger und Top Ten', and 'Hohe Qualität zu tragbaren Kosten: Deutscher...'. At the bottom, there are three sections: 'Zuwanderung', 'Prüfungsverbände', and 'WohWi App'. The 'Zuwanderung' section mentions a resolution on refugees and asylum seekers. The 'Prüfungsverbände' section mentions a resolution on examiners. The 'WohWi App' section promotes a mobile app for finding current topics and events. The source 'Quelle: www.gdw.de' is noted on the left.

Auf der GdW-Homepage gibt es umfassende Infos zum zweiten Mietrechtspaket

Der GdW hat umfassende Positionen zu den Inhalten des zweiten Mietrechtspakets des Bundesjustizministeriums erarbeitet. Diese finden Sie auf der GdW-Homepage unter www.gdw.de und dort auch in den beiden Publikationen GdW-Argumente und GdW kompakt. (schi) ■



GdW
Argumente



GdW
kompakt

➔ Direkt zu den beiden Publikationen gelangen Sie, indem Sie mit Ihrem Smartphone die QR-Codes oben einscannen

Recht so

Schönheitsreparatur – Allgemeine Geschäftsbedingungen und Beweislast des Mieters für Wohnungszustand

Mit Urteil vom 18. August 2015 hat das Landgericht (LG) Berlin Folgendes entschieden: „Die Darlegungs- und Beweislast für den dekorativen Zustand der Mietwohnung bei Übergabe trifft, auch wenn das Mietverhältnis über 50 Jahre Bestand hatte, nach der Rechtsprechungswende des Bundesgerichtshofes (BGH) zur formularmäßigen Übertragbarkeit der Schönheitsreparaturen auf den Mieter vom 18. März 2015 (BGHZ 204, 302 = NZM 2015, 374) den Mieter, der sich im Schadenersatzprozess wegen am Mietende unterbliebener Dekoration der Wohnung auf Klauselunwirksamkeit beruft.“ (LG Berlin, Urt. v. 18.08.2015 – 63 S 114/14) Der Sachverhalt betraf einen Fall, in dem die Mieter vom Vermieter Schadenersatz wegen durchgeführter Schönheitsreparaturen verlangt haben. Trotz eines entsprechenden Hinweises des Gerichts haben die Mieter dabei lediglich pauschal und ohne Beweisantritt behauptet, dass Schönheitsreparaturen erforderlich gewesen sind und von ihren Eltern, den damaligen Mietern, durchgeführt wurden. Das Gericht erklärte, dass die Mieter damit der ihnen obliegenden Darlegungs- und Beweislast nicht nachgekommen seien. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Mit Urteil vom 18. März 2015 hat der BGH entschieden, dass bei einer unrenoviert übergebenen Wohnung Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich nicht auf den Mieter übertragen werden können. Im Hinblick auf die Beweislast hat der BGH gleichfalls erklärt, dass der Mieter beweisen müsse, dass die Wohnung unrenoviert übergeben wurde. Dieser Grundsatz entspricht der durchweg gängigen Beweislastverteilung im Schadenrecht. Jede Partei muss die für sie günstigen Tatsachen beweisen. Dies betrifft gerade im Schadenersatzprozess dann auch die Frage, ob die Wohnung renoviert oder unrenoviert übergeben worden ist.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

1,47

Kinder je Frau betrug die zusammengefasste Geburtenziffer des Jahres 2014 in Deutschland. Das ist nach Angaben des Statistischen Bundesamtes der höchste bisher gemessene Wert im vereinigten Deutschland. Die Geburtenziffer ist zum dritten Mal in Folge gestiegen. Im Jahr 2013 hatte sie knapp 1,42 betragen. Damit wurden 2014 im Vergleich zum Vorjahr 56 Babys pro 1.000 Frauen mehr geboren. Die Geburtenziffer nahm 2014 in allen Bundesländern zu. In den ostdeutschen Bundesländern war sie mit 1,54 Kindern je Frau höher als im Westen Deutschlands (1,47). Das Land mit der höchsten zusammengefassten Geburtenziffer war Sachsen mit 1,57 Kindern je Frau. Die niedrigste Geburtenziffer hatte das Saarland (1,35). Besonders stark nahm die Geburtenhäufigkeit bei den Frauen der Jahrgänge 1976 bis 1985 zu, die 2014 zwischen 29 und 38 Jahre alt waren. Diese Frauen hatten im jüngeren gebärfähigen Alter deutlich weniger Kinder zur Welt gebracht als Frauen der älteren Jahrgänge. Ihre bisher aufgeschobenen Kinderwünsche realisieren sie nun verstärkt im höheren gebärfähigen Alter. Die Geburtenhäufigkeit jüngerer Frauen bis 25 Jahre hat sich zugleich stabilisiert. ■