

Inhalt

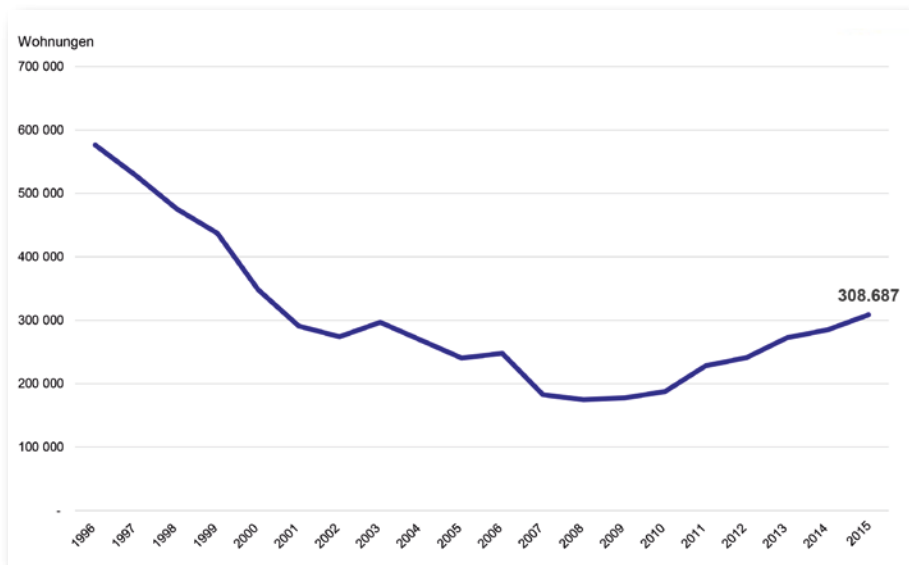
2 Bundestag: Die Abgeordneten debattierten einen Bericht der Bundesregierung zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen im Plenum.

4 Genossenschaften: Die Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft genießt hohes Vertrauen bei Gründern. Im Jahr 2015 gab es viele Neugründungen.

6 Deutscher Bauherrenpreis: Die Wohnungsbaugesellschaft Konstanz bebaute ein schwieriges Grundstück direkt an der Bahnlinie. So entstand ein attraktives Quartier.

Baugenehmigungen steigen – Bau von bezahlbaren Wohnungen zielgerichtet fördern

Berlin – „Die Dynamik bei den Baugenehmigungen ist positiv, sie reicht aber nicht aus“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW zu den am 17. März 2016 veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamtes. „Gerade angesichts der stark steigenden Zuwanderung muss die Politik sofort wirksame Maßnahmen ergreifen, damit mehr bezahlbare Wohnungen entstehen.“



Die steigende Zahl der Baugenehmigungen ist positiv – um den akuten Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken, reicht es aber noch nicht.

Im Jahr 2015 wurde in Deutschland der Bau von rund 309.000 Wohnungen genehmigt. Das waren 8,4 Prozent oder knapp 24.000 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Damit setzte sich das 2009 begonnene Wachstum bei den Baugenehmigungen fort. Im Jahr 2013 hatte das Plus gegenüber dem Vorjahr noch bei 12,9 Prozent gelegen, 2014 waren es 5,4 Prozent.

„Das Wachstum bei den Baugenehmigungen ist positiv, aber es reicht nicht aus, um genügend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“ Derzeit beläuft sich das Woh-

nungsdefizit in Deutschland insgesamt auf mindestens 800.000 Wohnungen. Das liegt keineswegs nur an der aktuell hohen Zahl der Flüchtlinge, die nach Deutschland kommen. „Hauptursache des immer akutereren Wohnungsmangels in vielen Großstädten ist, dass in den vergangenen Jahren viel zu wenig gebaut wurde“, erklärte GdW-Chef Gedaschko. Die anhaltende Flüchtlingszuwanderung erhöht aber den Handlungsdruck insbesondere in den Wachstumsregionen enorm. Konkret müssten in Deutschland bis 2020 jährlich insge-

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Nettozuwanderung auf Rekord-Hoch

Das Jahr 2015 war durch eine außergewöhnlich hohe Zuwanderung nach Deutschland geprägt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, wurde der Zuzug von knapp zwei Millionen ausländischen Personen registriert. Durch den Fortzug von rund 860.000 Ausländern ergibt sich ein Wanderungssaldo von 1,14 Millionen. Das ist der höchste jemals gemessene Überschuss in der Geschichte der Bundesrepublik. (wi)

Ideen für den Klimaschutzplan 2050 präsentiert

Bundesumweltministerin Barbara Hendricks hat die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum Klimaschutzplan 2050 in Empfang genommen. Hierbei wurden neue Wege erprobt: schon vor der Erarbeitung des Plans wurden Bürger, Verbände, Länder und Kommunen um Ideen und Meinungen gebeten. Die 89 Maßnahmenvorschläge für den Klimaschutz in Deutschland wurden daraufhin im Bundesumweltministerium abschließend beraten. (wi)

Öffentliche Schulden gesunken

Zum Ende des vierten Quartals 2015 waren Bund, Länder und Gemeinden in Deutschland mit insgesamt 2.025,6 Milliarden Euro verschuldet. Wie das Statistische Bundesamt auf Basis vorläufiger Ergebnisse mitteilte, sank der Schuldenstand damit gegenüber dem Ende des vierten Quartals 2014 um 1,1 Prozent beziehungsweise 22,7 Milliarden Euro. (wi)

Bundestag debattiert Bericht zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen: „Mehr Wohnungen müssen gebaut werden“

Berlin – Der Deutsche Bundestag hat am 17. März 2016 als ersten Tagesordnungspunkt einen Bericht der Bundesregierung zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen debattiert. Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks hob hervor, dass alle Menschen, ob Flüchtling oder nicht, von angespannten Wohnungsmärkten betroffen sein.

In Deutschland müssen mehr Wohnungen gebaut werden. In dieser Forderung waren sich bei der Debatte zu dem von der Bundesregierung vorgelegten Bericht zum „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ die Redner aller Fraktionen einig. Die Bundesbauministerin sagte zu Beginn der Debatte, die Große Koalition habe den Wohnungsbau aus dem Dornröschenschlaf geholt. Inzwischen habe man Lösungen gefunden, „die vor zwei Jahren noch nicht denkbar gewesen wären“. Hendricks verwies auf den im Bundeskabinett schon verabschiedeten Zehn-Punkte-Plan.

Ziel sei demnach, die Wohnbautätigkeit massiv anzukurbeln. Der Neubau soll von aktuell rund 270.000 Wohnungen pro Jahr auf mindestens 350.000 gesteigert werden, davon rund 100.000 Eigenheime und Eigentumswohnungen, 170.000 Miet- sowie 80.000 Sozialwohnungen. Dazu sehe der Plan vor, Bauvorschriften zu vereinfachen. Zudem sollen der Schließung von Baulücken, der Nachverdichtung und dem Umbau von Bestandsgebäuden Priorität eingeräumt werden. Liegenschaften des Bundes sollen verbilligt für den sozialen Wohnungsbau abgegeben werden. Auch Baukosten sollen durch verschiedene Maßnahmen gesenkt werden.

Für den sozialen Wohnungsbau, so Hendricks vor den Abgeordneten, seien die den Ländern bereitgestellten Mittel verdoppelt worden. Eine weitere Steigerung sei nötig und im Haushalt 2017 auch schon angemeldet. Die Ministerin forderte zugleich eine Änderung der Zuständigkeitsverteilung. „Der Bund braucht die Zuständigkeit

für den sozialen Wohnungsbau“, sagte Hendricks.

Ob der von Bundesbauministerin Dr. **Barbara Hendricks** (SPD) auf Basis des Berichts vorgelegte Zehn-Punkte-Plan zu einem Mehr an bezahlbarem Wohnraum führen kann, zogen die Oppositionsfraktionen indes in Zweifel.

Die Regelungen, insbesondere die von Bundesfinanzminister Dr. Wolfgang Schäuble (CDU) befürworteten Steuerabschreibungen ohne Mietobergrenze, stellten lediglich ein Subventionsprogramm für die Bauindustrie dar, sagte **Caren Lay** (Die Linke). Ein solches werde aber gerade nicht benötigt. **Christian Kühn** (Bündnis 90/Die Grünen) kritisierte, dass man über einen Regierungsbericht rede, statt über ein Gesetzespaket für Wohnungsbauoffensive in Deutschland. Wie so oft kündigte die Große Koalition etwas an, „liefert aber nicht“, sagte er.

Sören Bartol (SPD) verwies hingegen auf schon erfolgte Aktivitäten der Bundesregierung. So habe man unter anderen die Mietpreisbremse eingeführt und eine Wohngeldnovelle umgesetzt. Dies seien Instrumente, die Missstände ausräumen sollen, sagte er. Dr. **Georg Nüßlein** (CDU/CSU) kritisierte die Länder, die seit der Föderalismusreform die Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau haben. Diese hätten in vielen Fällen für den sozialen Wohnungsbau gedachte Gelder des Bundes genutzt, um ihre Haushalte auszugleichen. Einig waren sich Koalition und Opposition in der Feststellung, dass nicht der Zustrom

von Flüchtlingen für die Wohnungsnot verantwortlich ist. Dadurch sei die Problematik allenfalls verschärft und deutlich sichtbarer geworden, hieß es.

Bund und Länder hätten sich in der Frage des sozialen Wohnungsbaus „nicht mit Ruhm bekleckert“, befand Caren Lay. Auch die Linke-Abgeordnete sah es als Fehler an, die Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau an die Länder übergeben zu haben. „Sozialer Wohnungsbau muss endlich wieder Chefsache werden“, forderte sie.

Georg Nüßlein verteidigte die Ausnahmeregelungen der Mietpreisbremse bei Neubauten und Totalsanierungen. Das sei nötig gewesen, um einen Investitionsstagnismus zu vermeiden, sagte der Unionsabgeordnete. Nüßlein räumte ein, dass man Anfang des Jahrtausends einem Trugschluss aufgegeben sei, als man mit Blick auf die demografische Entwicklung angenommen habe, es gebe genug Wohnraum und der Wohnungsbau müsse nicht mehr gefördert werden. Für die Lösung des Problems müsse man nun auch private Investoren motivieren, Wohnungen zu bauen. Der Klimaschutz, so Nüßlein, sei zwar wichtig – dürfe dabei aber nicht zu einem Investitionsstagnismus werden.

Statt alles schlechtzureden müsse man den Blick in die Zukunft richten, forderte Sören Bartol. Mit der Verdopplung der Mittel für die Länder werde man die Schaffung von sozialem Wohnraum erleichtern. Mit der steuerlichen Förde-

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 1

samt rund 400.000 Wohnungen gebaut werden – davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Einheiten im bezahlbaren Wohnungssegment. Für die Wohnungswirtschaft sei klar: „Wir bauen für alle: für Studenten, für ältere Menschen, für Alleinerziehende und Familien und für alle Menschen, die zu uns kommen und ein Bleiberecht haben“, so der GdW-Chef.

Damit sich der Aufwärtstrend bei den Baugenehmigungen langfristig fortsetzt, muss die Politik ein ganzes Bündel von Maßnahmen ergreifen. Der GdW appellierte

an Bund, Länder und Kommunen, den Wohnungsbau in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um für viele Mieter untragbare Preise zu verhindern. Dazu gehören neben der Abgabe von Grundstücken nach Konzeptqualität anstelle von Höchstpreisen auch ein Stopp bei den Steuerpreisspiralen und wirksame Maßnahmen zur Senkung von Baukosten. „Die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission liegen auf dem Tisch, jetzt muss endlich gehandelt werden.“

Der GdW-Chef begrüßte die Absicht der Bundesregierung, eine Sonderabschrei-

bung zur Förderung des Wohnungsneubaus einzuführen. „Darüber hinaus halten wir als Alternative eine gleichwertige Investitionszulage für Wohnungsunternehmen, die die Sonderabschreibung nicht nutzen können, für dringend erforderlich“, so Gedaschko. Die Bundesregierung müsse nun aufpassen, dass sie die geplanten Anreize für den bezahlbaren Wohnungsbau nicht gleich wieder durch unsachgerechte Neuregelungen im Mietrecht ausbremst, so Gedaschko mit Hinblick auf die derzeit in der Diskussion stehenden Mietrechtsverschärfungen.

(burk) ■

Der Europäische Gerichtshof ebnet den Weg zur Einführung von Wohnsitzauflagen

Luxemburg/Berlin – Bereits Anfang Oktober 2015 hat sich der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW mit der Frage wohnortzuweisender Regelungen für anerkannte Flüchtlinge und subsidiär Schutzberechtigte beschäftigt. Anlässlich des Flüchtlingsgipfels am 20. Dezember 2015 im Bundeskanzleramt forderte der Verband die Einführung entsprechender Regelungen.

KOMMENTAR

Dr. Matthias Zabel
GdW-Referent „Recht“



Foto: GdW, Urban Ruths

Wie der GdW stets betont hat, muss Intention und Schwerpunkt einer entsprechenden gesetzlichen Regelung sein, die Integration zu stärken. Angesichts der völkerrechtlichen, europarechtlichen und auch verfassungsrechtlichen Vorgaben gab und gibt es jedoch immer wieder Irritationen hinsichtlich der Zulässigkeit entsprechender Regelungen.

Nach einem aktuellen Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 1. März 2016 können anerkannten Flüchtlingen und subsidiär Schutzberechtigten vom Grundsatz her Beschränkungen im Hinblick auf die freie Wahl des Wohnsitzes auferlegt werden. Allerdings nur, wenn und soweit dies mit dem Ziel geschieht, die Integra-

tion zu erleichtern. Anerkannte Flüchtlinge sowie subsidiär Schutzberechtigte müssen außerdem in stärkerem Maß mit Integrationsschwierigkeiten konfrontiert sein, als andere Drittstaatsangehörige, die sich aus anderen als humanitären, politischen oder völkerrechtlichen Gründen rechtmäßig in Deutschland aufhalten und Sozialleistungen beziehen.

Unterstellt man diese Unterschiede im Hinblick auf das Ziel der erleichterten Integration, dürften Wohnsitzauflagen für diese Gruppe grundsätzlich zulässig sein. Es müssen aber auch weitere Punkte berücksichtigt werden. So dürfen entsprechende Auflagen nur zeitlich befristet gelten – in der Regel drei Jahre – und nur solange, wie der Betroffene nicht über einen Arbeitsplatz oder ein sonstiges den Lebensunterhalt sicherndes Einkommen verfügt und daher auf öffentliche Hilfe angewiesen ist. Des Weiteren darf die allgemeine Bewegungsfreiheit nicht eingeschränkt werden. Schließlich müssen Härtefälle angemessen berücksichtigt werden. Beispielsweise

ist von einer Wohnsitzauflage abzusehen, wenn Ehegatten oder Lebenspartner untereinander oder Eltern und ihre minderjährigen ledigen Kinder auf Grund der Auflage an verschiedenen Wohnorten leben würden. Anders als zum Teil kolportiert wird, werden Familien durch die Einführung von Wohnsitzauflagen nicht auseinandergerissen.

Auch und gerade die jüngst erhobenen Bedenken im Hinblick auf Vereinbarkeit mit der Europäischen Menschenrechtskonvention lassen sich entkräften, wenn die dargestellten Punkte berücksichtigt werden. Insbesondere durch die zeitliche Befristung und der Berücksichtigung diverser Härtefälle lässt sich ein unverhältnismäßiger Eingriff in die Rechte der Betroffenen vermeiden.

Der Weg zur Einführung von Wohnsitzauflagen ist geebnet. Der EuGH hat eine Möglichkeit aufgezeigt, Wohnsitzauflagen zu verordnen. Nun ist es an der Politik, zu handeln. (zab) ■

Online-Datenbank zeigt Bauten für Flüchtlinge und Migranten in Deutschland

Frankfurt – Das Deutsche Architekturmuseum (DAM) hat seit Oktober 2015 bereits realisierte beziehungsweise in Realisierung befindliche Bauten für Flüchtlinge und Migranten gesammelt. Die Online-Datenbank wird ständig aktualisiert und erweitert. Die Projekte zeigen die Realität in Deutschland, gegliedert nach Größe, Kosten und Bewohnern pro Quadratmetern, Material und Konstruktion.

Ausgehend von den Thesen zur „Arrival City“ des kanadischen Journalisten Doug Saunders stellt die Ausstellung „Making Heimat“ Bedingungen für Integration an Beispielen in Deutschland zur Diskussion. Ziel der Sammlung ist es nicht, die besten Beispiele besonders hervorzuheben, sondern Debatten anzuregen. Die Datenbank dient zum Vergleich gängiger Lösungen und soll eine Grundlage für die lokalen und regionalen Entscheidungsträger bieten. Hinzu kommen einige internationale Projekte. Das Spektrum reicht von temporären Leichtbauhallen für 300 Personen, deren

Inneneinrichtung durch einen Architekten entworfen wurde, bis zu mehreren Projekten des dauerhaften, kostengünstigen Wohnungsbaus, der nicht allein Flüchtlingen eine Bleibe bietet. Einen Schwerpunkt bilden Holzmodulbauten. Die Datenbank versammelt auch Projekte von Bürgerinitiativen oder das Vorhaben eines privaten Auftraggebers, der in München eine Art Siedlung für Künstler und Flüchtlinge plant.

Bei der Zusammenstellung der Projekte für die Datenbank hat das DAM mit der Architekturzeitschrift Bauwelt zusammen-

gearbeitet. Außerdem ist das DAM Kooperationspartner beim Berlin Award, einem weltweit offenen Wettbewerb des Landes Berlin zu innovativen Konzepten der Flüchtlingsunterbringung. (kön) ■

➔ Alle Informationen zur Datenbank finden Sie hier: makingheimat.de/fluechtlingsunterkuenfte

➔ Das Dokument, das alle Bauten aufführt, wird ständig aktualisiert. Sie können es herunterladen, indem Sie diesen QR-Code scannen:



➔ Fortsetzung von Seite 2

rung von Mietwohnungsneubau wolle man private Investoren dazu bringen,

„noch mehr zu bauen“. Alleine mit der öffentlichen Wohnraumförderung kann der Bedarf nicht gedeckt werden.

Im Anschluss an die Debatte nahm der Bundestag den Bericht zur Kenntnis.

(haulkön) ■

Genossenschaften sind Eckpfeiler für bürgerschaftliches Engagement

Berlin – Der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband (DGRV) hat am 14. März 2016 Zahlen zu Neugründungen von Genossenschaften im Jahr 2015 bekannt gegeben. Danach wurden im letzten Jahr 124 neue Genossenschaften gegründet, 2.700 Personen waren als Gründer beteiligt.

Dazu erklären die rechtspolitische Sprecherin der CDU/CSU-Bundestagsfraktion Elisabeth Winkelmeier-Becker und der zuständige Berichterstatter Marco Wanderwitz: „Die aktuellen Zahlen sprechen eine klare Sprache: Die Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft genießt hohes Vertrauen bei Gründern, aber auch bei vorhandenen Mitgliedern, Kunden und Kreditgebern. Mit der Gründungsprüfung und der umfangreichen Beratung bietet die Genossenschaft gute Voraussetzungen, damit sich bürgerschaftliches Engagement erfolgreich und nachhaltig entfalten kann. Dank dieser Merkmale ist zudem die Insolvenzquote bei Genossenschaften besonders niedrig.“

Die CDU/CSU-Bundestagsfraktion steht dafür ein, die Rechtsform der Genossenschaft mit ihren Qualitätsmerkmalen zu bewahren. Eine Verwässerung durch Schaffung einer neuen genossenschaftsrechtlichen Rechtsform ohne Prüfungsverpflichtung bei der Gründung und in der Folgezeit lehnt sie ab. Dagegen sind außerhalb des Genossenschaftsrechts durchaus Verbesserungen für bürgerschaftliche Initiativen denkbar. Beispielsweise ist die Genehmigungspraxis zum wirtschaftlichen Verein in den Ländern sehr unter-

schiedlich. Auch bei der Eintragung von eingetragenen Vereinen sind die Gerichte zum Teil zurückhaltend. Schließlich kann auch die Unternehmersgesellschaft (UG) für bestimmte Gründungen noch stärker in Betracht kommen.

„Ob im sozialen Bereich, bei Dorfläden, in

Energieprojekten oder auch der Flüchtlingshilfe – der Staat muss für gute Rahmenbedingungen sorgen, in denen sich bürgerschaftliche Initiativen entfalten können. Denn bürgerschaftliches Engagement leistet einen unverzichtbaren Beitrag zu einem lebenswerten Gemeinwesen“, so Winkelmeier-Becker. (sch/kön) ■

Hintergrund

Im Koalitionsvertrag zur 18. Wahlperiode haben CDU/CSU und SPD vereinbart, die Gründung unternehmerischer Initiativen aus bürgerschaftlichem Engagement zu erleichtern. Für solche Initiativen soll eine geeignete Unternehmensform im Genossenschafts- oder Vereinsrecht zur Verfügung stehen, die unangemessenen Aufwand und Bürokratie vermeidet.

Nach einer im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie erstellten Studie, die im vergangenen Herbst vorgelegt wurde, besteht im Genossenschaftsrecht kein grundlegender Reformbedarf: Unter 150 befragten Genossenschaften, die zwi-

schen 2006 und 2013 gegründet wurden, sind mehr als 90 Prozent zufrieden mit der gewählten Rechtsform und lehnen Änderungen am genossenschaftlichen Prüfungs- und Beratungsansatz ab. Eine deutliche Mehrheit bewertet Vorteile wie Vertrauen und Sicherheit höher als die Kostennachteile der Rechtsform. Selbst Kleinstgenossenschaften wie Dorfläden mit geringfügiger wirtschaftlicher Tätigkeit fordern mit Blick auf die Kosten mehrheitlich keine generelle Abschaffung von Pflichtmitgliedschaft und Abschlussprüfung. Auch gibt jeder zweite derart firmierende Dorfladen an, dass die Prüfung unternehmerische Fehlentscheidungen früh verhindere. ■

European Responsible Housing Awards 2016: Auszeichnungen für verantwortungsvolle Wohnungswirtschaft

Brüssel – Die einzige Auszeichnungsinitiative für die unternehmerische Sozialverantwortung in der sozialen, öffentlichen und genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft sammelt wieder sozial innovative Anwendungsbeispiele aus ganz Europa.

Angesichts wachsender wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Herausforderungen steigern und demonstrieren immer mehr öffentliche, genossenschaftliche und soziale Wohnraumversorger ihre Fähigkeit zur Innovation. Die Versorgung mit bezahlbarem, qualitativ hochwertigem Wohnraum und Dienstleistungen trägt zur Bildung nachhaltiger lokaler Gemeinschaften, dem Wohlbefinden der Bewohner, ihrer Lebensqualität und ihrer Eigenverantwortlichkeit bei. Dies ist der Kern der verantwortungsvollen Wohnungswirtschaft.

Im Jahr 2016 werden die European Responsible Housing Awards zum zweiten Mal verliehen. Öffentliche, genossenschaftliche und gemeinnützige Wohnungsunternehmen können beispielhafte Projekte einrei-

chen. Housing Europe, der europäische Dachverband der Immobilienwirtschaft, organisiert den Wettbewerb in Zusammenarbeit mit dem französischen Verband Delphis und dem internationalen Mieterbund. Es geht darum, Konzepte vorzustellen, die sowohl ökologisch nachhaltig sind als auch verantwortungsvolle Unternehmensführung fördern.

Die verschiedenen Kategorien für die Auszeichnungen entsprechen den Kernelementen der unternehmerischen Sozialverantwortung: Wirtschaftliche Nachhaltigkeit und Verantwortung, lokale soziale Nachhaltigkeit, nachhaltiger Schutz der Umwelt, gute Unternehmensführung, faire Geschäftsbeziehungen und verantwortungsbewusste Personalwirtschaft –

beziehungsweise Führung.

Bewerbungen können bis zum 13. Mai 2016 über die spanische Premios Arquitectura Plattform eingereicht werden. Dort gibt es auch eine englische Sprachausgabe. Die Auszeichnungen werden am 23. November 2016 in Brüssel vergeben. Die diesjährigen Auszeichnungen werden im Rahmen der „Housing for all“-Kampagne von Housing Europe organisiert. Mit der Kampagne ruft Housing Europe EU-Institutionen, Mitgliedsstaaten, Kommunen und Wohnungsunternehmen dazu auf, zusammenzuarbeiten, um das Angebot von bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen. (büc/kön) ■

➔ **Alle weiteren Informationen gibt es hier:**
www.responsiblehousing.eu

Konfliktmanagement für Hausmeister

12. April 2016, Bochum

Hausmeister sind das Gesicht des Wohnungsunternehmens. Sie verfügen über ein umfangreiches Sach- und Fachwissen in ihrem Bereich. Darüber hinaus wird von ihnen zunehmend kommunikative Kompetenz gefordert. Sie benötigen ein umfangreiches Repertoire an Gesprächstechniken, um im Umgang mit den Mietern bestehen zu können: sie müssen unter anderem Beschwerden annehmen, zu Verhaltensänderungen auffordern oder Kundenwünsche richtig ablehnen. Die Teilnehmer erhalten praktische Tipps, wie Sie mit verärgerten Mietern und Provokationen umgehen können. Ihnen werden Methoden an die Hand gegeben, die helfen, Konflikte zu erkennen und diesen vorzubeugen.

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

Mieterbeteiligung in Wohnungsunternehmen

18.-19. April 2016, Berlin

Das zweitägige Seminar ist in verschiedene Module eingeteilt. Im ersten Modul dreht sich alles um den Prozess der Mieterbeteiligung als solches. Beteiligung, Partizipation, Mitbestimmung: Was heißt das eigentlich? Wann und bei welchen Themen eignet sich Mieterbeteiligung? Was sind die Bedingungen und wie gewinnt man Mieter für die Teilnahme? Das zweite Modul simuliert die Praxis: Szenarioentwicklung, Prozessgestaltung und Konzeption werden besprochen. Ebenso wie Kriterien und Ansätze einer Evaluation. Zur Zielgruppe gehören Mitarbeiter von kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften sowie von Immobilienunternehmen mit einem größeren Wohnungsbestand.

Weitere Infos: BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514, E-Mail: sandra.niedergesaess@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Genossenschaftsrecht für Aufsichtsräte

28. April 2016, Bochum

Die Bedeutung der Tätigkeit von Aufsichtsratsmitgliedern in Genossenschaften nimmt in der Praxis weiterhin zu. Der Aufsichtsrat wird seine Aufgaben nur dann erfüllen können, wenn er qualifiziert und informiert ist, und die rechtlichen Regelungen seiner Tätigkeit kennt und anzuwenden versteht. Ein Schwerpunkt der Tagung wird eine detaillierte Auseinandersetzung mit Anstellungsverträgen von Vorständen sein. Besprochen werden unter anderem die Rechtsnatur sowie die Arten solcher Verträge. Des Weiteren wird die Vorbereitung und der Ablauf von Mitglieder-/Vertreterversammlungen sowie die Wahl von Aufsichtsräten thematisiert.

Weitere Infos: vdw Rheinland Westfalen, Martina Ressel, Telefon: 0211/1699855, E-Mail: m.ressel@vdw-rw.de, Internet: www.vdw-rw.de

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

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2016.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

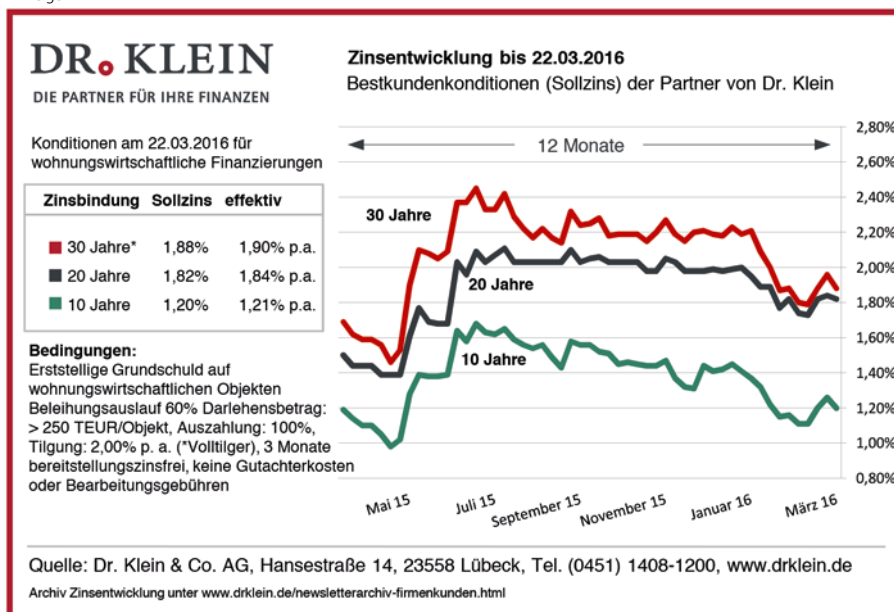
Bezugspreis jährlich:
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestellungs-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
andte 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 Menüpfeile 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.



Foto: WOBAK

Das neue Quartier Bruder-Klaus-Straße in Konstanz.

Deutscher Bauherrenpreis für Neuordnung ehemaliger Bahnflächen



Foto: Tina Merkau

Preisträger aus Konstanz mit Vertretern der Auslober und Unterstützer bei der Preisverleihung.

Der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Konstanz WOBAK gelang es gemeinsam mit der ARGE Silke Thron und Florian Krieger ein schwieriges Grundstück direkt an der Bahnlinie so zu bebauen, dass aus einem lauten Un-Ort ein attraktives Quartier mit ruhigem grünem Innenhof entstanden ist. Die kammartige Baukörperanordnung zur Bahn hin zeigt, dass auch bei hohen Anforderungen an den Lärmschutz gute Wohnqualitäten mit durchgesteckten Wohnungsgrundrissen möglich sind. (hun/kön) ■



Foto: DGRV/Peter Himsel

Dr. Eckhard Ott, Vorsitzender des Vorstands des DGRV, Dr. Gerd Müller, Bundesminister für Entwicklung und wirtschaftliche Zusammenarbeit, Axel Gedaschko, Präsident des GdW und Dirk J. Lehnhoff, Vorstand des DGRV (v.l.n.r.).

Jahresempfang der Deutschen Genossenschaften

Am 15. März 2016 lud der Deutsche Genossenschafts- und Raiffeisenverband zum Jahresempfang nach Berlin ein. Bundesentwicklungsminister Dr. Gerd Müller würdigte die Genossenschaften in seiner Rede für eine nachhaltige Entwicklung weltweit. (kön) ■

Recht so

Unwirksame Schönheitsreparaturklausel bei Verpflichtung zum Anstrich der Einbaumöbel

Mit Urteil vom 17. November 2015 hat das Landgericht (LG) Berlin (AZ 67 S 359/15) entschieden, dass eine Formalklausel, die den Mieter einer mit Einbaumöbeln versehenen Wohnung im Rahmen der auf ihn übertragenen Schönheitsreparaturen auch zum Anstrich der Einbaumöbel verpflichtet. Sie verstößt gegen Paragraph 307 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist. Wie die Vorinstanz, so verwies auch das LG Berlin darauf, dass der Anstrich der Einbaumöbel durch den Mieter nicht in dem Schönheitsreparaturkatalog des Paragraph 28 Absatz 4 Satz 3 der zweiten Baurechtsverordnung (II. BV) enthalten sei. Danach umfassen Schönheitsreparaturen ausschließlich das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von Innen. Insoweit eine formularmäßig getroffene Vereinbarung ein Mehr dieser Arbeiten vorsehe, wird sie als unangemessene Benachteiligung im Sinne des Paragraphen 307 Absatz 1 BGB angesehen. ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Die Entscheidung betrifft einen formularmäßig abgeschlossenen Mietvertrag. Hier gilt das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, wonach Bestimmungen in allgemeinen Geschäftsbedingungen dann unwirksam sind, wenn sie zu einer unangemessenen Benachteiligung des Vertragspartners des Verwenders führen. Im Zweifel bildet Paragraph 28 Absatz 4 Satz 3 II. BV die Grenze dessen, was einem formularmäßig vereinbarten Mietvertrag auferlegt werden kann. Wird ein Mietvertrag aber nicht formularmäßig, sondern individuell abgeschlossen, so dürfte eine solche Vereinbarung im Grundsatz zulässig sein. ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

875

Euro bekam jeder Steuerpflichtige in Deutschland im Rahmen der Einkommenssteuererklärung für das Jahr 2011 durchschnittlich zurückerstattet. Besonders häufig waren Rückerstattungen zwischen 100 und 1.000 Euro (62 Prozent). Bei rund zehn Prozent der Betroffenen fiel die Rückzahlung geringer als 100 Euro aus. Beträge über 5.000 Euro erstatteten die Finanzämter in einem Prozent der Fälle. Bis zum 31. Mai jeden Jahres müssen Steuerpflichtige, die für das Vorjahr eine Steuererklärung abgeben müssen, diese an das zuständige Finanzamt übermitteln. Eine Nachzahlung mussten 1,5 Millionen Personen leisten – der durchschnittliche Betrag lag bei 954 Euro. ■