



## Erster Tag der Städtebauförderung am 9. Mai – rund 570 Kommunen bieten Projekte zum Mitmachen an

**Berlin – Mehr als 570 Städte und Gemeinden nehmen mit zahlreichen Veranstaltungen am Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015 teil. Der Tag der Städtebauförderung findet in diesem Jahr zum ersten Mal statt und hat das Ziel, die Bürgerbeteiligung zu stärken und kommunale Projekte der Städtebauförderung der Öffentlichkeit zu präsentieren. Der Aktionstag ist eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, dem Deutschen Städtetag sowie dem Deutschen Städte- und Gemeindebund.**

Die Spanne der Projekte, welche die Städte und Gemeinden interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorstellen wollen, reicht von Baustellenbesichtigungen oder Ausstellungen, Fachforen, Podiumsgesprächen bis hin zu Einweihungen, Rundgängen und Festen. Inhaltlicher Bezugspunkt ist stets ein Stadterneuerungs- oder Stadtentwicklungsprojekt in der Stadt, Gemeinde oder im Quartier. Den Rahmen hierfür setzen die gemeinsam von Bund, Ländern und Kommunen getragenen Städtebauförderprogramme Soziale Stadt, Stadtumbau Ost und West, Städtebaulicher Denkmalschutz, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Kleinere Städte und Gemeinden. Neben Großstädten wie etwa Hamburg, München, Stuttgart, Düsseldorf, Leipzig oder Dresden sind auch kleine Städte und

Gemeinden aus ganz Deutschland beim ersten Tag der Städtebauförderung mit dabei. Mit seinen knapp 500 Einwohnern sind Reichenbach am Heuberg als kleinste teilnehmende Kommune und Berlin mit rund 3,5 Millionen als einwohnerstärkster Teilnehmer angemeldet. Ein Teil der Kommunen präsentiert sich mit gemeinsamen Projekten am Tag der Städtebauförderung, deren interkommunale Kooperation durch Mittel der Städtebauförderung initiiert wurde.

Auf einer interaktiven Übersichtskarte auf der Internetseite [www.tag-der-staedtebaufoerderung.de](http://www.tag-der-staedtebaufoerderung.de) können sich Interessierte ab sofort darüber informieren, welche Stadt oder Gemeinde mit welcher Veranstaltung sich am Aktionstag beteiligt.

Die Leitung des Bundesbauministeriums sowie Landes- und Kommunalpolitiker werden am 9. Mai viele dieser Projekte besuchen und sich von der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Städtebauförderung und von der Resonanz vor Ort selbst ein Bild machen. So wird sich Bundesbauministerin Barbara Hendricks über Projekte in Nordrhein-Westfalen informieren, die Parlamentarische Staatssekretärin Rita Schwarzelühr-Sutter in Baden-Württemberg, der Parlamentarische Staatssekretär Florian Pronold in Bayern und Baustaatssekretär Gunther Adler in Sachsen. (schr/schi) ■

➔ **Weitere Infos sowie ein Animationsfilm, der Bürgerbeteiligung in der Städtebauförderung erläutert, finden Sie unter [www.tag-der-staedtebaufoerderung.de](http://www.tag-der-staedtebaufoerderung.de)**

➔ *Fortsetzung von Seite 1*

enzklasse in der Anzeige unterlassen. Eine derartige „freiwillige“ Angabe in einer Immobilienanzeige könnte laut Bürgerlichem Gesetzbuch (BGB) als „zugesicherte Eigenschaft des Kaufobjektes beziehungsweise der Mietsache“ betrachtet werden, mit weitreichenden Folgen für Verkäufer beziehungsweise Vermieter.

### Mehr Unsicherheit statt mehr Transparenz

Neben den Pflichtangaben in Immobilienanzeigen muss seit Mai 2014 bei jedem Verkauf beziehungsweise bei jeder Vermietung dem Mieter oder Käufer der Energieausweis bereits bei der Besichtigung

vorgelegt und nach Abschluss übergeben werden. Statt zu mehr Transparenz führen die neuen Vorgaben für Energieausweise aber bei Mietern zu mehr Unsicherheit, kritisiert die Wohnungswirtschaft bereits seit langem. „Gebäude funktionieren nicht wie weiße Ware, Fernseher oder Autos“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Anders als bei neu gefertigten Produkten vom Fließband lassen Effizienzklassen bei Gebäuden keine direkten Rückschlüsse auf die tatsächlichen Kosten zu. Denn die Kosten der Wärmeversorgung ergeben sich bei Wohnungen aus dem individuellen Verbrauch und dem Preis des eingesetzten Energieträgers. Ein

Gebäude, das beispielsweise mit A+ klassifiziert ist, kann also in Wahrheit sogar teurer in der Bewirtschaftung sein als ein Gebäude, das mit der Effizienzklasse D ausgewiesen wird.“ Rund zwei Drittel der GdW-Wohnungen sind bereits vollständig oder teilweise energiesparend modernisiert. In punkto Transparenz bestehen daher im Hinblick auf die Energieeffizienz der Gebäude auf Seiten der Wohnungswirtschaft keine Bedenken. Transparenz wird aber mit den neuen Regelungen nicht erzielt, vielmehr entsteht neue Unsicherheit. Ein ärgerlicher Nebeneffekt: Vermietungsanzeigen benötigen jetzt mehr Platz und sind durch die gesetzlichen Vorgaben teurer als zuvor. (hit/winklschi) ■

## Europäische Kommission legt Digitalisierungsindex vor – Deutschland über EU-Durchschnitt

**Brüssel – Die Europäische Kommission hat einen Digitalisierungsindex vorgelegt, der aufgeschlüsselte Angaben über die Breitbandversorgung, Internetkenntnisse und deren Nutzung sowie über den Integrationsstand von digitalen Technologien und digitale öffentliche Dienste in Europa enthält. Das Fazit der Kommission: Auf dem Weg zu einem digitalen Europa müssen noch Fortschritte gemacht werden.**

Der Digitalisierungsindex zeigt insbesondere die nationalen Problembereiche der einzelnen Mitgliedstaaten auf. Deutsch-

land nimmt mit einer Gesamtbewertung von 0.51 in diesem Ranking Platz 10 unter den 28 Mitgliedstaaten ein und liegt damit

über dem Durchschnitt der Europäischen Union (EU). Im Bereich der Internetnutzung

Weiter auf Seite 3 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 2

und bei den öffentlichen Diensten liegt die Bundesrepublik mit Rang 21 beziehungsweise Rang 19 unter ihrem Gesamtbewertungsrang. (önelschi) ■

➔ Weitere Infos in englischer Sprache und grafische Darstellungen finden Sie unter diesem Kurzlink: [bit.ly/1o8I3y0](http://bit.ly/1o8I3y0) oder wenn sie den QR Code mit ihrem

Smartphone einscannen. Ein Länderprofil für Deutschland in deutscher Sprache unter diesem Kurzlink: [bit.ly/1aAem39](http://bit.ly/1aAem39)



## AUS DEN VERBÄNDEN

### Sachsen und Sachsen-Anhalt: Wohnungswirtschaft fordert Etablierung eines neuen Standards für lebenswertes Altern in eigener Häuslichkeit

**Dresden – Wohnungswirtschaftliche Akteure und deren Kooperationspartner beschäftigen sich seit langem mit neuen Wohn- und Versorgungsformen, um den Herausforderungen des demografischen und sozialen Wandels wie Altersarmut, Pflegepersonalverknappung, Infrastrukturdefizite in ländlichen Regionen sowie Erodierung familiärer und informeller Hilfestrukturen mit entsprechenden Angeboten bewältigen zu können. Den Schwerpunkt bildet dabei die Unterstützung des selbstbestimmten Wohnens und Lebens in städtischen und ländlichen Regionen durch bedarfsgerechte bauliche, soziale sowie unterstützende technische Dienstleistungen. Im Rahmen der Forschungsaktivitäten zu diesen Fragen wurden technische Assistenzsysteme entwickelt und erprobt, die inzwischen praxistauglich und am Markt verfügbar sind und von Wohnungsunternehmen erfolgreich eingesetzt werden.**

Diese Wohnungsakteure haben sich unter Initiierung des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG) deutschlandweit zusammengefunden und ein Positionspapier erarbeitet, welches einen neuen übergreifenden Denkansatz im Rahmen der digitalen Entwicklung unserer Gesellschaft forciert. „Die Ergebnisse zeigen, dass ein neuer Standard für lebenswertes Altern in eigener Häuslichkeit in der Bestandsmodernisierung sowie durch Nachrüstung mit AAL-Systemen möglich ist. Ziel ist dabei eine längere Verweildauer in den Wohnungen sowie damit einhergehend eine Entlastung der Sozialsysteme, was wiederum positive volkswirtschaftliche Aspekte mit sich bringt“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

So können die Sozialsysteme um circa drei Milliarden Euro pro Jahr entlastet werden, wenn aufgrund des Wohnungsumbaus bei 15 Prozent der Menschen, die pflegebedürftig werden, eine Aufnahme in ein Heim vermieden beziehungsweise die Verweildauer in der eigenen Wohnung verlängert werden kann. Das geht aus der „Potentialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung“ der Prognos AG im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit beziehungsweise des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung hervor.

Aus Sicht der wohnungswirtschaftlichen Verbände sind dazu folgende Anpassun-

gen politischer, rechtlicher und finanzieller Rahmenbedingungen notwendig:

„Beim Thema Wohnen kumuliert vieles. Die Wohnung soll das Klima retten, Gesundheitsstandort sein, Pflegeheime ersetzen und dies alles bei möglichst sinkenden Mieten. Um diese komplexe Problematik zu lösen, ist eine stärkere Vernetzung der einzelnen politischen Ressorts nötig, um in einer ganzheitlichen Betrachtung Lösungen und Unterstützungsmöglichkeiten für die Wohnungswirtschaft und die Gesellschaft zu finden“, forderte der VSWG-Vorstand. (jakschi) ■

➔ Das AAL-Positionspapier der wohnungswirtschaftlichen Verbände in Sachsen und Sachsen-Anhalt finden Sie unter [www.vswg.de](http://www.vswg.de)

- Schaffung eines Förderprogramms zur Unterstützung demografisch relevanter Wohnungsumbauten – ähnlich der KfW-Förderprogramme zur Unterstützung energieeffizienten Bauens –, zur Finanzierung der Investition für Unternehmen und um die Nutzer der Wohnungen, meist Rentenempfänger, nicht über ihre Möglichkeiten hinaus zu belasten,
- Investitionszuschüsse über öffentliche Sonderkreditprogramme,
- Schaffung steuerlicher Anreize für Mieter und/oder Unternehmen, die entsprechende Systeme einbauen,
- Aufnahme der Wohnungswirtschaft in das Sozialgesetzbuch als Basis der Leistungsfinanzierung durch Kranken- und Pflegekassen, zeitgemäße Anpassung gesetzlicher Regelungen im Sozialgesetzbuch,
- Aufnahme ambulanter telemedizinischer Leistungen in das Gesetz zur Ver-

- besserung der Versorgungsstrukturen in der gesetzlichen Krankenversicherung (GKV-Versorgungsstrukturgesetz)
- das Sozialgesetzbuch (SGB) V,
- Erweiterung und Aktualisierung des Leistungs- und Produktkatalogs für Notrufzentralen (alle Anbieter) um intelligente, IT-gestützte Monitoringsysteme – für Fälle von Inaktivität, Sturz, Verlassen der Wohnung, Herdüberwachung, automatischer Notruf, Krisenerkennung, Raumklima,
- Erweiterung des Leistungsangebotes der Notrufzentralen der Wohlfahrt über medizinische Notrufe hinaus ohne Zulassungseinschränkung,
- Entwicklung von Standardanforderungen beziehungsweise eines Qualitätssiegels,
- zügige Einführung von Standards und Richtlinien zur Datensicherheit bei der Speicherung und Weitergabe medizinischer Daten,

- Ausschreibung von Forschungs- und Entwicklungsprogrammen (F+E) nach Vorgaben der Wohnungswirtschaft und praktisch in der Wohnungswirtschaft funktionierenden Geschäftsmodellen: integrierte Lösungen, Nutzerakzeptanz, optimierte Umbaumaßnahmen,
- Unterstützung von Maßnahmen zur Akzeptanzerhöhung in der Bevölkerung durch Beratungsstellen bei Wohnungsunternehmen und Musterwohnungen,
- Stärkung der ambulanten Telemedizin bei der ärztlichen Aus- und Weiterbildung,
- Initiierung eines runden Tisches F+E unter Führung der Wohnungswirtschaft zur Weiterentwicklung von SmartHome/AAL-Lösungen und der Erarbeitung gemeinsamer Strategien mit Herstellern, Sozialverbänden, Leistungserbringern und öffentlicher Verwaltung.

## Zweite Sanierungswelle steht vor der Tür: Thüringer Wohnungswirtschaft sucht Lösungen für bezahlbare Mieten

Erfurt – Thüringen steht vor der zweiten Sanierungswelle. In spätestens fünf bis 10 Jahren müssen rund 80.000 Wohnungen im Block- und Plattenbau erneuert werden. Damit die Mieten weiter bezahlbar bleiben und die Wohnungswirtschaft weiter finanziell handlungsfähig bleibt, traf sich am 13. April 2015 der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw.) zu einer ersten Arbeitsgruppensitzung. Es soll ein Katalog mit Handlungsanweisungen entstehen, der allen großen und kleinen Wohnungsunternehmen des vtw. Hinweise gibt, wie sie mit dem Kostensunami umgehen können.



Foto: Rolf Handke / pixelio.de

Thüringen steht vor der zweiten Sanierungswelle

Neben Wohnungsunternehmen werden Architekten, Institute und Hochschulen integriert. Ein besonderer Fokus liegt auf Modernisierungen im Block- und Plattenbau, die 80 Prozent der 270.000 Wohnungen der vtw.-Mitglieder ausmachen.

Besonders hoch liegt der künftige Sanierungsbedarf im Brandschutz. Rund ein Drittel der Wohnungen steht hier vor einer Erneuerung. Dazu kommen nötige Umbauten durch den demografischen Wandel und gestiegene gesetzliche Vorgaben. Die Kosten für anstehende Umbauten und Sanierungen werden voraussichtlich mehrere Milliarden Euro betragen. Auch Rückbau wird wieder ein Thema werden. Laut einer Umfrage des vtw. gehen Wohnungsunternehmen von 17 Prozent Leerstand im Plattenbau in 10 Jahren aus.

„Die Mehrbelastung durch Sanierungen für die Mieter muss so gering wie möglich bleiben“, betonte vtw.-Verbandsdirektorin Constanze Victor. Aktuell liegt die Durchschnittskaltmiete in Wohnungen des vtw. bei 4,65 Euro. Damit kann in 10

Jahren keine Sanierung finanziert werden. Allein durch das Installieren eines Aufzugs – der für die älter werdende Gesellschaft immer wichtiger wird – würde sich die Modernisierungsumlage um circa 70 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche erhöhen. Damit befindet sich die Wohnungswirtschaft in dem Dilemma, neue Aufzüge, Brandschutz, Energieleistungen, Dämmungen, Türen et cetera einrichten zu müssen, deren Kosten sie nicht ohne Weiteres auf die Miete umlegen kann.

„Wir werden nichts tun, was unsere Mieter aus den Wohnungen treibt. Wenn sich zeigt, dass wir aus Kostengründen nicht sanieren können, wie die gesetzlichen Vorgaben es fordern, muss die Politik uns sagen, wie wir das Problem lösen sollen“, so Constanze Victor. (teilschi) ■

## Sächsische Wohnungswirtschaft mit Top-Sanierungsquote – Förderpolitik mit Augenmaß notwendig

Dresden – Aus einer Antwort aus dem Bundeswirtschaftsministerium auf eine Anfrage von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN geht hervor, dass in Ostdeutschland Fördermittel zur energetischen Gebäudesanierung viel weniger in Anspruch genommen würden als im Westen. „Das suggeriert, dass die Wohnungsunternehmen hierzulande wenig saniert haben. Das stimmt nicht – ganz im Gegenteil“, stellte Rainer Seifert, Verbandsdirektor des Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vdw) Sachsen klar. „Dass die Förderung weniger genutzt wird, liegt schlicht daran, dass sie in vielen Fällen an den konkreten Notwendigkeiten vorbei geht.“

Die aktuelle, hitzige Debatte um ein angebliches Ost-West-Gefälle bei der Inanspruchnahme von Fördergeldern zur energetischen Gebäudesanierung geht für die sächsische Wohnungswirtschaft komplett an der Realität vorbei. „Denn sie ignoriert völlig, dass die Wohnungsunternehmen in Sachsen und den anderen neuen Ländern ihre Bestände schon weitgehend durchsaniert haben und eine Top-Sanierungsquote vorweisen können“, so Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. „Gerade unsere Mitgliedsunternehmen sind es doch, die bereits mehr als 92 Prozent ihrer Bestände voll- oder teilsaniert haben.“ Diese Sanierungsquote liegt deutlich über dem Schnitt aller ostdeutschen Länder (86,7 Prozent). „Dass Fördermittel zur energetischen Gebäudesanierung hierzulande weniger in Anspruch genommen werden als in Westdeutsch-

land bedeutet also nicht, dass unsere Wohnungsunternehmen weniger saniert haben.“

Ein weiterer Grund für die vergleichsweise niedrige Inanspruchnahme ist, dass die Förderung größtenteils aus zinsgünstigen Darlehen besteht, die aufgrund der aktuell ohnehin niedrigen Zinsen derzeit auch ohne den großen Bürokratieaufwand der öffentlichen Förderung am Markt zu bekommen sind. „Daran zeigt sich, dass die Förderung in vielen Fällen an den konkreten Notwendigkeiten vorbei geht“, so Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Künftig sollte in der Ausrichtung der Förderpolitik Qualität vor Quantität gehen. Neben zinsgünstigen Darlehen sind mehr direkte Investitionszuschüsse notwendig, beispielsweise zur Umsetzung ganzheitlicher Quartierskonzepte, damit entspre-

chende Investitionen für Vermieter und Mieter wirtschaftlich vertretbar bleiben. Nur so können die benötigten Gebäudebestände langfristig gesichert werden und auch zukünftig den energetischen und demografischen Anforderungen gewachsen sein. Darüber hinaus müssen die stetig steigenden Anforderungen, die Sanierungen deutlich verteuern, auch mit angemessenen steigenden Ausgaben der öffentlichen Hand bei den Kosten der Unterkunft für Bezieher von Sozialleistungen einhergehen. Wenn sich einkommensschwache Haushalte modern sanierten Wohnraum nicht mehr leisten können und sich in unsanierten Wohnhäusern konzentrieren, führt dies auf lange Sicht zu einer Ghettoisierung, schafft soziale Brennpunkte und wirkt einer guten Durchmischung in den Quartieren fundamental entgegen.“

(wies/schi) ■

**Das neue Mindestlohngesetz**

8. Mai 2015, Berlin

Am 1. Januar 2015 ist das Mindestlohngesetz in Kraft getreten. Ziel des Gesetzes ist es, die Tarifautonomie zu stärken und angemessene Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sicherzustellen. Durch die Einführung eines flächendeckenden gesetzlichen Mindestlohns sollen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer vor unangemessenen niedrigen Löhnen geschützt werden. In diesem Seminar erfahren die Teilnehmer, welche Auswirkungen das Gesetz speziell auf Unternehmen der Immobilienwirtschaft hat und tauschen sich über praktische Gestaltungsansätze aus.

**Weitere Infos:** BBA, Kathrin Rosenmüller, Telefon: 030/23085535,

**E-Mail:** kathrin.rosenmueller@bba-campus.de, **Internet:** www.bba-campus.de/kalender

**Spielplätze betreiben**

11. Mai 2015, München

Das Betreiben von Spielplätzen setzt umfangreiches Wissen über die dazu gehörigen Vorschriften und Normen voraus. Dieses Seminar liefert einen Überblick über die zu beachtenden Normen und Richtlinien, zeigt anhand realisierter Projekte die planerischen Möglichkeiten bei der Neuanlage auf und liefert detaillierte Informationen zum Thema laufender Unterhalt und Sanierungsmöglichkeiten.

**Weitere Infos:** VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302,

**E-Mail:** katja.kaiser-himmelsbach@vdwbayern.de, **Internet:** www.vdwbayern.de

**Erfolgsorientierte Präsenz im Internet**

18. Mai 2015, Bochum

An einem professionellen, kundenorientierten Internetauftritt kommt kein Unternehmen der Immobilienbranche mehr vorbei – das gilt auch für kleinere Gesellschaften. Dieses Seminar bietet den Teilnehmern einen Einblick in bereits praktizierte, erfolgreiche Kampagnen, deren Ziel es ist, die eigene Website zu stärken und die Kunden direkt abzuholen. Zeitersparnis, eine bessere Kommunikation und eine starke Kundenbindung sind die Folgen. Im Seminar wird gezeigt, wie Online-Strategien für Unternehmen entwickelt, Websites zum Kundenportal ausgebaut, Newsletter aufgebaut und Social Media als innovativste Form der modernen Kommunikation genutzt werden können.

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

**Internet:** www.e-b-z.de

## PERSÖNLICHES

**Siegfried Stavenhagen**, Vorstandsmitglied der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG, feierte am 17. April 2015 seinen 65. Geburtstag. Er ist Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung im GdW.

## IMPRESSUM

**wi Wohnungspolitische Informationen**

Herausgeber:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:  
Katharina BurkardtRedaktion:  
Andreas Schichel, Klaus SchraderAnschrift der Redaktion:  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Tel. 030 82403-151  
Fax 030 82403-159  
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.deVerlag:  
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Munzinger Straße 9  
79111 FreiburgStandort Hamburg  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Tel. 040 520103-0  
Fax 040 520103-12Aboverwaltung:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:

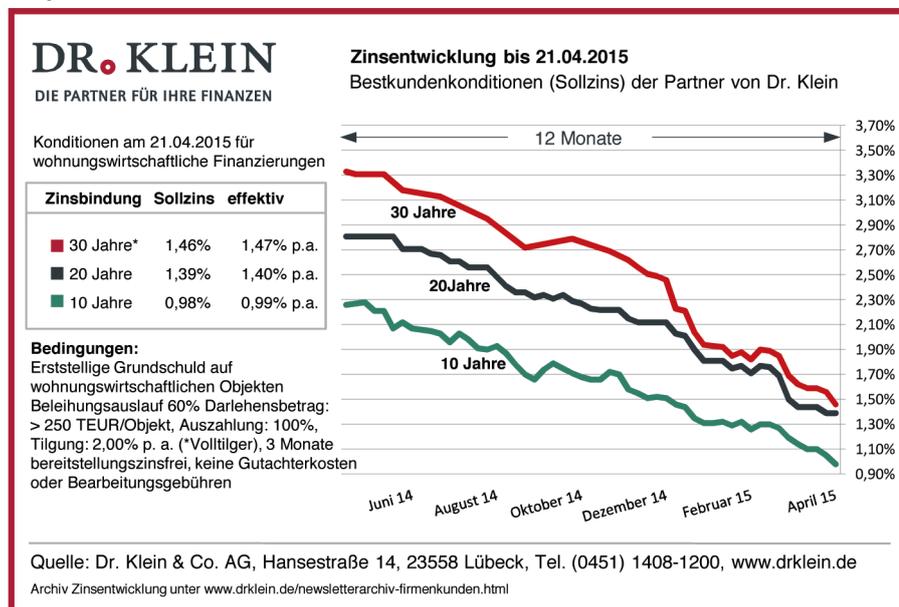
115 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand  
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbonnements-  
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von  
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH &amp; 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 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.

## GdW lobt Preis für Nachwuchsführungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aus

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat seinen jährlichen Preis für Nachwuchsführungskräfte der Wohnungswirtschaft ausgelobt, mit dem jeweils die besten Abschlüsse zum/zur Immobilien-Ökonom/in (GdW) prämiert werden.

Jede Akademie der GdW-Mitgliedsverbände, die diesen Lehrgang anbietet, kann die jeweils beste Abschlussarbeit des abgelaufenen Jahres zur Auszeichnung einreichen. Als Preis winkt die kostenfreie Teilnahme an der „Sommerakademie der Wohnungswirtschaft für Nachwuchskräfte“ des GdW, die im Sommer eines jeden Jahres im Europäischen Bildungszentrum in Bochum stattfindet.

Die GdW-Sommerakademie ist ein Treffpunkt für junge Nachwuchsführungskräfte mit erfahrenen Praktikern, Wissenschaftlern und Meinungsführern aus der Wohnungswirtschaft. Im Rahmen von Projektarbeiten wird dieser Führungsnachwuchs gezielt gefördert und ein überregionales Netzwerk für die Teilnehmer geschaffen. Jeder Preisträger erhält eine Urkunde mit der Auszeichnung zur besten Studienarbeit des Jahres zum/zur Immobilien-Ökonom/in (GdW), die vom Präsidenten des GdW als besondere Anerkennung verliehen wird.

Außerdem werden die besten Abschlussarbeiten auf der Webseite des GdW veröffentlicht. Für Fragen und Informationen rund um den Preis steht ihnen GdW-Referent Thomas Schaefer unter [schaefer@gdw.de](mailto:schaefer@gdw.de) gerne zur Verfügung. (schaelschi) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter [www.gdw.de](http://www.gdw.de) in der Rubrik „Der GdW“, „Aus- und Weiterbildung“

## Recht so

### Fristlose Kündigung des Vermieters wegen verweigerter Instandsetzungsarbeiten: kein Vorrang der Duldungsklage

Mit Urteil vom 15. April 2015 hat der Bundesgerichtshof (BGH, Az.: VIII ZR 281/13) die Frage entschieden, unter welchen Voraussetzungen der Vermieter das Mietverhältnis durch Kündigung beenden kann, wenn sich der Mieter weigert, notwendige Instandsetzungsarbeiten an der Mietsache zu dulden. Demnach ist eine fristlose Kündigung möglich, wenn Mieter Handwerkern den Zutritt zur Wohnung verweigern. Die Vermieterin (Klägerin) stellte im Jahr 2010 am Dachstuhl des vermieteten Gebäudes, einen Befall mit Hausschwamm fest. Die Mieter zogen deshalb im November 2010 in ein Hotel, um der Vermieterin Notmaßnahmen zu ermöglichen. Nach Beendigung der Notmaßnahmen erhielten die Mieter die Wohnung von der Klägerin zurück. Erneuten Zutritt zwecks Durchführung weiterer Maßnahmen zur Schwammabeseitigung gewährten sie der Vermieterin zunächst nicht. Im Juni 2011 kündigte die Klägerin deshalb das Mietverhältnis fristlos. Nachdem das Amtsgericht daraufhin eine einstweilige Verfügung auf Zutritt zu der Wohnung erlassen hatte, wurde der Vermieterin im Oktober 2011 der Wohnungszutritt gewährt. Im November 2011 wiederholte die Vermieterin die fristlose Kündigung und stützte sie auch darauf, dass die Mieter im November 2011 den Zugang zu einem zu ihrer Wohnung gehörenden Kellerraum zwecks Durchführung von Installationsarbeiten erneut verweigert hätten. ■

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

Erfreulicherweise stellt der BGH fest, dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für die Erhaltung des Mietobjekts und seines wirtschaftlichen Wertes von wesentlicher Bedeutung sind, so dass ein erhebliches wirtschaftliches Interesse des Vermieters an der alsbaldigen Durchführung entsprechend notwendiger Arbeiten zum Erhalt der Mietsache besteht. Verweigern Mieter den Zutritt zur Wohnung und verhindern damit notwendige Instandsetzungsarbeiten, kann dies nach dem BGH einen Kündigungsgrund im Einzelfall darstellen. Zu prüfen ist, ob für den Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses "unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen bis zum Ablauf der Kündigungsfrist" zuzumuten ist oder nicht. Ist dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten, so kann eine hierauf gestützte Kündigung zulässig sein. Müssen gerichtliche Schritte eingeleitet werden, braucht der Vermieter nicht erst den Umweg über die Duldungsklage zu gehen, sondern kann sofort Räumungsklage erheben. ■



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHL DER WOCHE

# 518

Tausend Jugendliche haben im Jahr 2014 in Deutschland einen neuen Ausbildungsvertrag im Rahmen des dualen Systems abgeschlossen. Wie das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Ergebnissen weiter mitteilte, waren das 7.500 Verträge oder 1,4 Prozent weniger als im Jahr 2013. In den neuen Ländern verringerte sich die Zahl der Neuabschlüsse gegenüber 2013 geringfügig um 0,4 Prozent. Im früheren Bundesgebiet sanken die Vertragsabschlüsse hingegen um 1,6 Prozent. Dieser schon in den Vorjahren beobachtete rückläufige Trend ist maßgeblich auf die demografische Entwicklung in der für die duale Ausbildung typischen Altersgruppe sowie auf eine höhere Studierneigung bei den Schulabsolventinnen und -absolventen mit Hochschulreife zurückzuführen. Insgesamt befanden sich am 31. Dezember 2014 nach vorläufigen Ergebnissen etwa 1,36 Millionen Jugendliche in einer Ausbildung im dualen System. Das waren 2,4 Prozent oder 33.300 weniger als im Jahr 2013. ■