

Inhalt

- 2 Soziale Stadt:** Das Städtebau-förderprogramm wird durch die Erweiterung des Modellvorhabens „UTOPOLIS“ um vier Projekte gestärkt.
- 3 Stadt und Land:** Der Online-Atlas „INKAR“ wurde im Zuge der Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ umfassend aktualisiert und erweitert.
- 3 Mietrechtsreform:** Der Hamburger Senat hat eine Bundesratsinitiative verabschiedet, um unter anderem die Mietpreislöscher zu verlängern.

Neue Eckpunkte für den Mietendeckel: Keine Lösung für den Berliner Wohnungsmarkt in Sicht

Berlin – Berlins Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher hat am 30. August 2019 die Inhalte des Referentenentwurfs zum Mietendeckel vorgestellt. Danach sollen die Mieten in der Bundeshauptstadt, wie in den ersten Eckpunkten geplant, auf dem Stand vom 18. Juni 2019 eingefroren werden. Im Unterschied zu dem am Wochenende zuvor bekannt gewordenen Diskussionsentwurf sollen Mietabsenkungen auf die Mietobergrenze auf Antrag dann möglich sein, wenn die bisherige Nettokaltmiete 30 Prozent des Haushaltseinkommens übersteigt. Außerdem soll der Mietendeckel „atmend“ sein, was bedeutet, dass moderate Mieterhöhungen bis zur Mietobergrenze ermöglicht werden sollen.



Foto: Kerstin Krahlisch / pixelio.de

Eingefrorene Mieten und keinerlei Aussicht auf wirksame Lösungen für den Berliner Wohnungsmarkt – der Hauptstadt stehen „winterliche Zeiten“ beim Wohnen bevor.

„Die heute vorgestellten Eckpunkte sind auch wieder nur ein unnötiger Schnellschuss und ein weiterer Arbeitsstand, aber noch kein ausgearbeiteter und begründeter Referentenentwurf“, erklärte **Maren Kern**, Vorstand des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. „Diesen werden wir im Sinne einer sachlichen und seriösen Diskussion nun abwarten, um uns gemeinsam mit unseren Mitgliedsunternehmen im Rahmen

einer Stellungnahme gründlich damit auseinanderzusetzen. Unser Ziel dabei: die soziale Wohnungswirtschaft in ihrem jahrzehntelangen bewährten Einsatz für bezahlbaren und guten Wohnraum für die Berlinerinnen und Berliner nicht zu behindern.“

„Die Wohnungswirtschaft hat ein klares Verständnis für den politischen Willen,

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Union konkretisiert Klimaschutzpläne

CDU und CSU haben zweieinhalb Wochen vor der entscheidenden Sitzung des Klimakabinetts der Bundesregierung ihre Pläne für mehr Klimaschutz konkreter gemacht. Wie aus einem internen Arbeitspapier hervorgeht, das der *Deutschen Presse-Agentur* vorliegt, wolle die CDU-Spitze mit einem Mix aus höherer Bepreisung, Zertifikatehandel und Entlastung bei den Strompreisen sowie Förderanreizen den Klimaschutz verbessern. (wi)

Geburtenziffer in Deutschland stabil

Im Jahr 2018 kamen in Deutschland 787.500 Babys zur Welt. Das waren rund 2.600 Neugeborene mehr als im Vorjahr. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, blieb 2018 die durchschnittliche Kinderzahl je Frau auf dem Vorjahresniveau: Die zusammengefasste Geburtenziffer betrug 1,57 Kinder je Frau. In den neuen Ländern war sie mit 1,60 Kindern je Frau höher als im früheren Bundesgebiet mit 1,58 – jeweils ohne Berlin. (wi)

Drei Viertel der Pflegebedürftigen zu Hause versorgt

3,41 Millionen Menschen waren zum Jahresende 2017 in Deutschland pflegebedürftig im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes. Wie das Statistische Bundesamt zum bundesweiten Aktionstag „Pflegende Angehörige“ am 8. September 2019 weiter mitteilte, wurden gut drei Viertel aller Pflegebedürftigen – 76 Prozent oder 2,59 Millionen – zu Hause versorgt. (wi)

Das Städtebauförderprogramm wird durch die Erweiterung des Modellvorhabens "UTOPOLIS" um vier Projekte gestärkt

Berlin – Die Staatsministerin für Kultur und Medien und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und bauen die Förderung von Kulturprojekten unter dem Dach der Strategie „Soziale Stadt – Nachbarschaften stärken, Miteinander im Quartier“ weiter aus: Vier neue Standorte in Flensburg, Lübbenau, Neunkirchen und Dresden werden ab September 2019 in diesem Rahmen gefördert.

„Mit den generationenübergreifenden und interkulturellen Angeboten des Projekts ‚UTOPOLIS – Soziokultur im Quartier‘ stärken wir die gesellschaftliche Teilhabe gerade der Menschen, die bislang nur wenig oder gar keinen Zugang zu Kultur hatten“, sagte Kulturstaatsministerin **Monika Grütters**. „Aktive kulturelle Teilhabe ist das Lebenselixier einer pluralistischen Demokratie. Sie öffnet Türen für die Verständigung, schafft Raum für Begegnung und stärkt die Nachbarschaft, gerade dort, wo Herausforderungen besser gemeinsam als allein zu bewältigen sind. Mit Projekten wie UTOPOLIS leisten wir einen Beitrag für den Zusammenhalt und für gleichwertige Lebensverhältnisse in Deutschland.“

„Wir wollen die Quartiere für unsere Bürgerinnen und Bürger so lebenswert wie möglich gestalten. Dazu gehören auch Kunst und Kultur: Sie prägen unsere Identität und sie sind ein wesentlicher Teil dessen, was wir Heimat nennen. Deswegen nehmen wir vier weitere Modellprojekte in die Förderung auf“, erklärte der Parlamentarische Staatssekretär im BMI, **Marco Wanderwitz**.

„Im Rahmen des Programms spielt auch das Engagement der Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Rolle – sie können ihre eigenen Ideen und Vorstellungen einbringen und ihr Quartier so mitgestalten. Davon profitieren am Ende die Bewohner selbst und auch ihre Kommunen. Ich bin deshalb außerordentlich froh, dass wir die Förderung deutlich ausweiten konnten.“

Für die Förderrunde 2019 hat ein Fachbeirat im August 2019 auf Einladung der Bundesvereinigung Soziokultureller Zentren die weiteren Standorte in Flensburg, Lübbenau, Neunkirchen und Dresden ausgewählt und dem BMI und der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien zur Förderung vorgeschlagen. Beide Ressorts haben der Auswahl zugestimmt. Die neu ausgewählten vier Standorte werden von September 2019 bis Dezember 2023 finanziert. Das Modellvorhaben „UTOPOLIS – Soziokultur im Quartier“ als Teil des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ unterstützt Bürgerinnen und Bürger, ihr Quartier kulturell lebendig zu gestalten, aktiv an den Projekten mitzuarbeiten und ihre Ideen und Wünsche ein-

zubringen. Im Rahmen von „UTOPOLIS“ finanziert die Bundesregierung mit annähernd 8,3 Millionen Euro nun bundesweit 16 Modellprojekte. Im Rahmen der soziokulturellen Projekte wird es in den Quartieren zahlreiche Aktivitäten geben wie Straßentheater, Ausstellungen, partizipative Kunstprojekte und Filmvorstellungen. So können alle lokalen Akteure ihr Potenzial zur Mitgestaltung der Stadt- und Ortsteilentwicklung wirksam entfalten. Zugleich können auf diese Weise nachhaltige Strukturen für ein lebendiges kulturelles und soziales Miteinander in strukturschwachen Quartieren geschaffen werden. Ziel der ressortübergreifenden Strategie Soziale Stadt ist es, bauliche Investitionen der Städtebauförderung in einem fachübergreifenden Schulterschluss mit Maßnahmen und Programmen anderer Ressorts zu verbinden. Insbesondere in Quartieren mit besonderen Integrationsanforderungen hat ein erheblicher Teil der Bevölkerung bisher wenige oder keine Berührungspunkte zu den Angeboten der Kunst- und Kultureinrichtungen. (pet/woll/schi) ■

➔ Weitere Infos unter <https://utopolis.online>

LANDESPOLITIK

➔ Fortsetzung von Seite 1

Auswüchse am Wohnungs- und Immobilienmarkt zu begrenzen. Dies darf jedoch keinesfalls auf dem Rücken derjenigen Vermieter passieren, die sich seit Jahren beständig für den bezahlbaren Wohnraum in der Hauptstadt und bundesweit engagieren“, erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Was wir brauchen, sind Anreize für mehr Wohnungsbau, um den Wohnungsmarkt auszugleichen und eine angemessene Regulierung für die schwarzen Schafe, die nicht im Sinne der nachhaltigen und sozialen Wohnungswirtschaft agieren.“

Der Berliner Bausenat muss aber vor allem endlich die Signale klar auf mehr Wohnungsbau stellen. Alles andere wird zu keinem positiven Ergebnis für Mieter und Vermieter führen. Ziel muss es sein, die Interessen von Eigentümern und Mietern auszugleichen und mehr bezahlbaren Wohnraum in Berlin – wie auch in den anderen

Ballungsräumen Deutschlands – zu schaffen. Das muss auch die Berliner Bausenatorin endlich umsetzen. Die Details des Referentenentwurfes werden derzeit von der Wohnungswirtschaft Berlin Brandenburg und dem GdW geprüft.

Die Folge eines Mietendeckels für die Anbieter bezahlbaren Wohnraums wäre aber so oder so, dass sie ihre Investitionen im Umgang mit den Häusern und der Entwicklung des Wohnumfeldes stark einschränken müssten. Denn sie alle müssten davon ausgehen, dass die starken Regulierungen am Ende weit länger als fünf Jahre gelten – das hat erst kürzlich die Verlängerung der Mietpreisbremse gezeigt. Außerdem wäre dies ein herber Rückschlag für alle Investoren, die ihr Geld in den dringend notwendigen Neubau preiswerter Mietwohnungen fließen lassen würden. Ein Mietendeckel trägt die Verunsicherung bis in den Neubau hinein, weil sich kein Unternehmer sicher sein kann, dass nicht die nächste Regulierung

schon wieder um die Ecke wartet. Schon jetzt meiden Unternehmer den Standort Berlin. Die unausweichliche Konsequenz ist noch weniger Wohnungsneubau und damit ein viel zu langsam steigendes Wohnungsangebot. Ebenso drastisch wären die Folgen für den Klimaschutz und den altersgerechten Umbau.

Eine abnehmende Investitionstätigkeit bedeutet automatisch, dass das Erreichen der Klimaziele im Wohngebäudebestand in weitere Ferne rückt und weitere enorm wichtige Maßnahmen für mehr altersgerechten Umbau und die Digitalisierung unfinanzierbar werden und dadurch einfach ausbleiben. Das setzt eindeutig die Zukunftsfähigkeit des Wohnstandortes Deutschland aufs Spiel.“ (burk/schi) ■

➔ Infos zum Mietendeckel sowie den Referentenentwurf des Berliner Bausenats finden Sie unter www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraum

Mangel lässt sich nicht wegverordnen – Wohnungswirtschaft im Südwesten kritisiert Gesetzesvorhaben der Hessischen Landesregierung

Frankfurt am Main – Der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW südwest) lehnt die Pläne der Landesregierung zur Kappungsgrenzenverordnung ab. Wie Vorstand Dr. Axel Tausendpfund am 30. August 2019 erklärte, spiele der Schutz der Mieter für den Verband und seine Mitgliedsunternehmen eine wichtige Rolle. Mit fairen Wohnungsmieten von durchschnittlich 6,39 Euro pro Quadratmeter in Hessen leisteten diese einen wichtigen Beitrag, gerade auch für Menschen mit niedrigem Einkommen.

„Wir unterstützen grundsätzlich die Hessische Landesregierung dabei, mit gezielten Maßnahmen gegen schwarze Schafe und Spekulanten vorzugehen, die sich auf dem engen Wohnungsmarkt auf Kosten der Mieter verantwortungslos und rein profitorientiert verhalten. Die Verlängerung der Verordnung zur Kappungsgrenze hilft uns aber nicht weiter, den Wohnungsmangel auf einem angespannten Markt zu beheben“, sagte Tausendpfund. „Maßnahmen wie diese bestrafen im Gegenteil diejenigen, die überhaupt noch im bezahlbaren Segment Mietwohnungen anbieten und bauen, um so als Stabilisator auf angespannten Wohnungsmärkten zu wirken.“

Seit fünf Jahren gelte die Kappungsgrenze, geholfen habe sie aber nicht. „Der erhoffte dämpfende Effekt bei der Mietentwicklung ist ausgeblieben“, so Tausendpfund. Bei ihrer Einführung 2014 sollte mit einer zeitlichen Befristung den Wohnungsunternehmen Luft verschafft werden, um wieder verstärkt in den Neubau investieren zu können. Dass die Verordnung nun trotzdem verlängert werde, sei ein schlechtes Signal. Unternehmen, die in den dringend benötigten Neubau und die Modernisierung des Bestands investieren wollen, verlören so das Vertrauen in die Aussagen der Politik.

Der VdW südwest sieht die zunehmende Regulierungsflut des Gesetzgebers mit gro-

ßer Sorge. Trotz massiver staatlicher Eingriffe stiegen die Mieten. Baugenehmigungszahlen und Bautätigkeit haben hingegen abgenommen. Der Neubau in Städten und Ballungszentren decke den Bedarf bei weitem nicht. „Wohnraumangel lässt sich nicht einfach wegverordnen, sondern nur mit mehr bezahlbaren Wohnungen beheben. Eine ausreichende Anzahl an Wohnungen ist der beste Mieterschutz“, stellte Tausendpfund heraus. Dafür brauche es bessere Konditionen bei der Wohnraumförderung und die Vergabe von Grundstücken nach bestem Konzept statt nach Höchstpreis. „Auf teurem Boden können wir keine günstigen Wohnungen bauen“, so Tausendpfund abschließend. (müllschi) ■

Parlamentarischer Abend des BBU: „Der Tango wird immer zu zweit getanzt“

Berlin – Bei bestem Sommerwetter in der Gartenatmosphäre des Berliner Café Einstein miteinander sprechen – dafür steht der traditionsreiche Parlamentarische Abend des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. Am 22. August 2019 folgten rund 250 Gäste der Einladung des Verbandes in sein altes Stammhaus. Mit dem stimmungsvollen Abend bewies die Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg wieder ihren Rang im politischen Kalender der Hauptstadtregion.



Fotos: Tina Merkau / BBU

Berlins Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher und Anne Katrin Bohle, Staatssekretärin im Bundesbauministerium (v. l.)



BBU-Vorstand Maren Kern (2. v. l.) mit GdW-Präsident Axel Gedaschko (3. v. l.) und weiteren Vertretern aus der Wohnungswirtschaft.

und Wohnen, Katrin Lompscher, Berlins Finanzsenator, Dr. Matthias Kollatz, die Bundestagsabgeordneten Kai Wegner, Jan-Marco Luczak und Lisa Paus sowie zahlreiche Mitglieder der beiden Landesparlamente. Zudem waren hochrangigen Vertreter aus Wirtschaft, Partnerverbänden und Kammern der Einladung des BBU gefolgt.

Spürbarer gesellschaftlicher Klimawandel

Begleitet vom Jazz-Duo „Barfleas“ bei spätsommerlichen Temperaturen unter altem Baumbestand wurde die Gelegenheit zum Austausch von den vielen Gästen rege genutzt. Besonders intensiv debattiert wurde über die Pläne des rot-rot-grünen Senats zur Einführung eines Mietendeckels für Berlin sowie die im Zuge des Landtagswahlkampfes mittlerweile auch in Brandenburg feststellbaren Tendenzen zu einer Radikalisierung der wohnungspolitischen Diskussionen. Der Abend lud dazu ein, gemeinsam über gute und faire Lösungen nachzudenken. Ganz unter dem Motto (frei nach Lothar Matthäus): „I look not back, I look in front!“ (schelschi) ■

Angesichts der Themenvielfalt – von Mietendeckel bis Wahlkampf Brandenburg – waren in diesem Jahr besonders viele Parlamentarier zu Gast. In ihrer Begrüßungsrede verwies BBU-Vorstand Maren Kern auf einen „Klimawandel“, den das Fest im Laufe der (politischen) Jahre durchlaufen hatte – deutlich auch am „Novum“ einer Demonstration vor dem Eingang der Gründerzeitvilla, in der es um die in Berlin andauernde Enteignungsdiskussion ging.

Angesichts der polarisierten Diskussionen unterstrich Kern die besondere Bedeutung, miteinander im Gespräch zu bleiben und einander zuzuhören: „Der Tango wird immer zu zweit getanzt.“

Politik und Verwaltung aus Berlin und Brandenburg zu Gast beim BBU

Begrüßt wurden unter anderem Brandenburgs Finanzminister Christian Görke, Berlins Senatorin für Stadtentwicklung

Bautechnische Grundlagen für Azubis

30. September 2019, Berlin

Die Aufgaben in der Wohnungswirtschaft sind geprägt durch ein heterogenes Aufgabenspektrum. Technische Kenntnisse für Immobilienkaufleute über die zu verwaltenden Gebäude ermöglichen eine gute Verwaltungsstrategie und eine bessere Zusammenarbeit mit den jeweiligen Abteilungscollegen. Nicht jedes Gebäude ist in der Verwaltungs- und Instandhaltungs- oder Instandsetzungstätigkeit gleich zu bewerten. Dies wird im Seminar anhand von praktischen Beispielen erläutert. Somit erhalten die Teilnehmer Grundlagenkenntnisse über die verschiedenen Gebäudetypen, die Anlagentechnik in diesen Gebäuden und darüber welche Gesetze, Verordnungen und Regelwerke zu beachten sind.

Weitere Infos: BBA, Gina-Sophie Gebhardt, Telefon: 030/23085536,
E-Mail: mathias.busch@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Kundenorientiert formulieren

8. Oktober 2019, Bochum

Streit unter Mietern, unverständliche oder sogar falsche Nebenkostenabrechnungen, Mieterhöhungen – es gibt viele Situationen, in denen der Schriftwechsel mit Mietern schwierig wird. Umso wichtiger, dass jedes Wort sitzt. Freundlich, aber in der Sache unmissverständlich. Mit den eigenen Formulierungen hinterlässt man beim Empfänger einen entsprechenden Eindruck. Gerade durch die E-Mail-Korrespondenz ergeben sich zwar viele neue Möglichkeiten, aber auch Stolpersteine, welche es im Vorfeld zu identifizieren gilt. In diesem Seminar nehmen die Teilnehmer die Kundensicht ein, um ihre schriftliche Kommunikation ganz gezielt darauf auszurichten.

Weitere Infos: EBZ, Sami Stein, Telefon: 0234/9447575, E-Mail: akademie@e-b-z.de,
Internet: www.e-b-z.de

Gewerberaummietrecht

23. Oktober 2019, Wiesbaden

Im Gegensatz zum Wohnraummietrecht gibt es im Gewerberaummietrecht einige Besonderheiten zu beachten, die in der Praxis zu Problemen führen können. Umso wichtiger ist es, sich mit der Thematik auszukennen. In diesem Seminar vertiefen und aktualisieren die Teilnehmer ihre Kenntnisse im gewerblichen Mietrecht. Anhand aktueller Entscheidungen werden wichtige Themen wie Schriftform, Inhaltskontrolle von Formularmietverträgen, wirksame Abwälzung von Betriebskosten et cetera praxisnah vermittelt und besprochen. Des Weiteren wird das „Dauerthema“ Schönheitsreparaturen sowie Mietanpassungen und das Preisklauselgesetz thematisiert. Auch Gewährleistungsansprüche bei Mängeln der Mietsache wird der Referent Dietmar Straub, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht, auf der Grundlage der aktuellen Rechtsprechung näherbringen. Das Seminar kann auch für die Weiterbildung nach Makler- und Bauträgerverordnung genutzt werden.

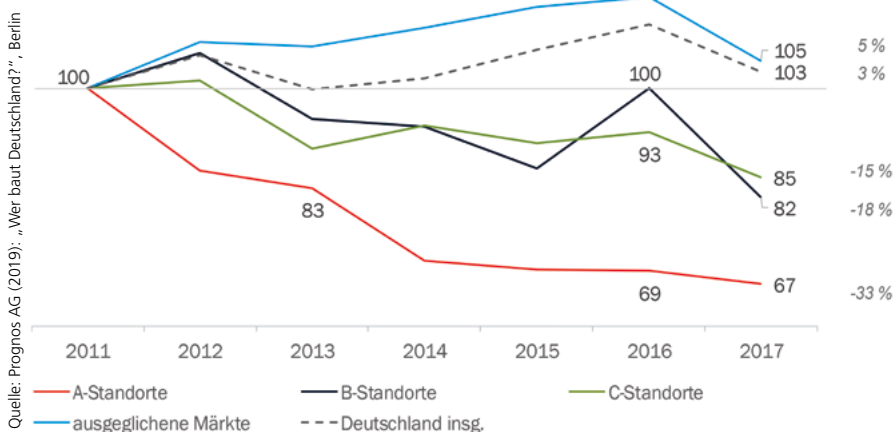
Weitere Infos: SFA, Telefon: 0611/9501880, E-Mail: info@sfa-immo.de, Internet: www.sfa-immo.de

GRAFIK DER WOCHE

Bauland in den Metropolen wird rar

Entwicklung der Veräußerungsfälle für baureifes Land in den verschiedenen Wohnungsmarkregionen in Deutschland 2011-2017
Ausgangswert 2011 = 100 (indizierte Betrachtung)

Rel. Entwicklung
2011-17 in %:

**WI Wohnungspolitische Informationen**

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt,
Stv. Chefredakteur: Andreas Schichel

Redaktion:
Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 5
10785 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 1.1.2019.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

Bezugspreis jährlich:
126,80 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

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.

10. September 2019, Berlin

Wohngebäude: Wege aus der Klimafalle – Pressetermin

Von Fridays for Future bis zu Passivhäusern – die Diskussionen rund um den Schutz unseres Klimas sind in aller Munde. Aber wie können wir die Klimaschutzziele im Gebäudebereich erreichen, ohne die Vermieter und Mieter in einem scheinbar unlösbaren Dilemma zwischen Investitionen und Refinanzierungen zurückzulassen? Das Klimakabinett muss hierauf bis zum 20. September belastbare Antworten finden.

Der Deutsche Verband, der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und der Deutsche Mieterbund haben daher eine einzigartige Allianz gegründet, um einen Weg aus der Klimafalle im Gebäudebereich aufzuzeigen. Fest steht: Die aktuell diskutierten Fördervolumina in diesem Bereich reichen bei weitem nicht aus und müssen vervielfacht werden.

Die drei Verbände liefern daher am 10. September 2019 im Rahmen eines Presseter-

mins Informationen zu folgenden Fragen:

Wege aus der Klimafalle – Wieviel Geld ist notwendig, um die Klimaziele im Gebäudebereich zu erreichen und wie lässt sich das finanzieren? Wie kann es gelingen, im Rahmen der Energiewende dramatische soziale und wirtschaftliche Verwerfungen zu vermeiden? Ist der CO₂-Preis ein Lösungsansatz für dieses Dilemma?

Der Presse stehen Rede und Antwort: **Michael Groschek**, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, **Lukas Siebenkotten**, Präsident des Deutschen Mieterbundes, und **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, gemeinsam mit

Christian Huttenloher, Generalsekretär des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, und **Fabian Viehrig**, Leiter Bauen und Technik des GdW. (burklschi) ■

➔ *Anlässlich des Pressetermins wird eine Pressemitteilung veröffentlicht, die Sie am 10. September ab mittags hier einsehen können: <https://web.gdw.de/pressecenter/pressemeldungen>*

ZAHL DER WOCHE**16,56**

Millionen Riester-Verträge waren am Ende des ersten Quartals 2019 gemeldet, 31.000 weniger als Ende 2018. Damit hat sich nach Angaben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales (BMAS) der negative Trend aus den drei Vorjahren fortgesetzt. Im Einzelnen verzeichneten die Statistiker des BMAS bei den verschiedenen Riester-Produktarten folgende Veränderung: Die Zahl der Riester-Rentenversicherungen ging um 26.000 auf 10,793 Millionen zurück. Bei den Banksparverträgen war ein Minus von 10.000 auf 666.000 zu verzeichnen. Fondssparverträge konnten um 5.000 auf 3,293 Millionen zulegen. Die Zahl der Wohn-Riester-Verträge blieb unverändert stabil bei 1,81 Millionen. Das BMAS weist darauf hin, dass die Zahl der Verträge keine unmittelbaren Rückschlüsse auf die Anzahl der Personen zulasse, die laufend einen Riester-Vertrag „besparen“ und eine staatliche Förderung erhalten. Dies liege daran, dass eine Person mehrere Riester-Verträge abschließen könne oder Verträge auch dauerhaft ungefördert bleiben können – zum Beispiel, wenn sie von einer nicht förderberechtigten Person abgeschlossen werden. Den Anteil beitragsfrei gestellter, ruhender Riester-Verträge schätzt das Ministerium auf gut ein Fünftel. ■

Recht so**Fristlose Kündigung wegen Beleidigung; keine Abmahnung erforderlich**

Mit Urteil vom 19. November 2018 hat das Amtsgericht Gronau entschieden, dass auch wenn eine einmalige Beleidigung und ein tätlicher Angriff durch den Mieter keine nachhaltige Störung des Hausfriedens im Sinne des § 569 Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) darstellt, da es an der erforderlichen Dauerhaftigkeit fehle, auf Grund dieses Verhaltens dennoch eine außerordentliche Kündigung im Sinne von § 543 Absatz 1 Satz 1 BGB gerechtfertigt sein könne. Weiter meinte das Gericht, dass ein tätlicher Angriff und massive Beleidigungen gegenüber dem Hausmeisters mit Worten, auf deren Darstellung hier verzichtet werden soll, eine fristlose Kündigung im Sinne § 543 Absatz 1 BGB auch ohne vorherige Abmahnung rechtfertige. Auch eine Frist zur Räumung wurde nicht gewährt (Az.: 2 C 121/18). ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Es ist unbestritten, dass ein körperlicher Angriff beziehungsweise eine Nötigung oder eine schwere Beleidigung durch einen Mieter auch bei gebotener Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und Abwägung der beiderseitigen Interessen ein Verhalten darstellt, welches es für den Vermieter nicht mehr zumutbar macht, am Mietvertrag weiter festzuhalten. Denn sowohl die körperliche Unversehrtheit als auch die persönliche Ehre stellen wichtige Schutzgüter der Rechtsordnung dar. Interessant ist die Entscheidung mit Blick auf die Räumungsfrist, die das Gericht auf Antrag oder von Amtswegen gewähren kann, vgl. § 721 Zivilprozessordnung. Auch hier – so das Gericht – kommt es auf den Grad der Beleidigung und der schwerwiegenden, das Vertrauensverhältnis irreparabel erschütternde Pflichtverletzung an. Zu beachten sind aber auch persönliche Umstände des Mieters, wie der gesundheitliche Zustand, Ersatzwohnraum oder Ähnliches. Da im Verfahren der Mieter hierzu aber nichts vorgebracht hat, kam es hierauf nicht an.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert