

Inhalt

2 EU-Förderung: Die Europäische Kommission hat die öffentliche Förderung für die Installation von Solarpanelen durch Vermieter auf Gebäudedächern genehmigt.

3 Wettbewerb Bürgerbeteiligung: Deutschlandweit werden Projekte mit erfolgreichen Bürgerbeteiligungsprozessen im Bau-, Städtebau- und Umweltbereich gesucht.

3 Staubemissionen: Alte Holzöfen müssen ab Januar 2018 strengere Grenzwerte bei Staubemissionen einhalten und dem aktuellen Technikstandard entsprechen.

EU: Entscheidung des Industrieausschusses birgt Schadenspotenzial für Wohnungswirtschaft

Brüssel – Der Industrieausschuss des Europäischen Parlaments (ITRE) hat am 28. November 2017 über die Änderungen in der Energieeffizienzrichtlinie (EED) beraten und den Entwurf für die Lesung im Parlament im Januar 2018 verabschiedet. Angenommen wurde unter anderem ein Antrag, welcher die bestehende verpflichtende dreiprozentige Sanierungsrate für Gebäude im Besitz der Zentralregierungen auf Gebäude von Ländern, Kommunen und Sozialwohnungen auszuweiten sucht.

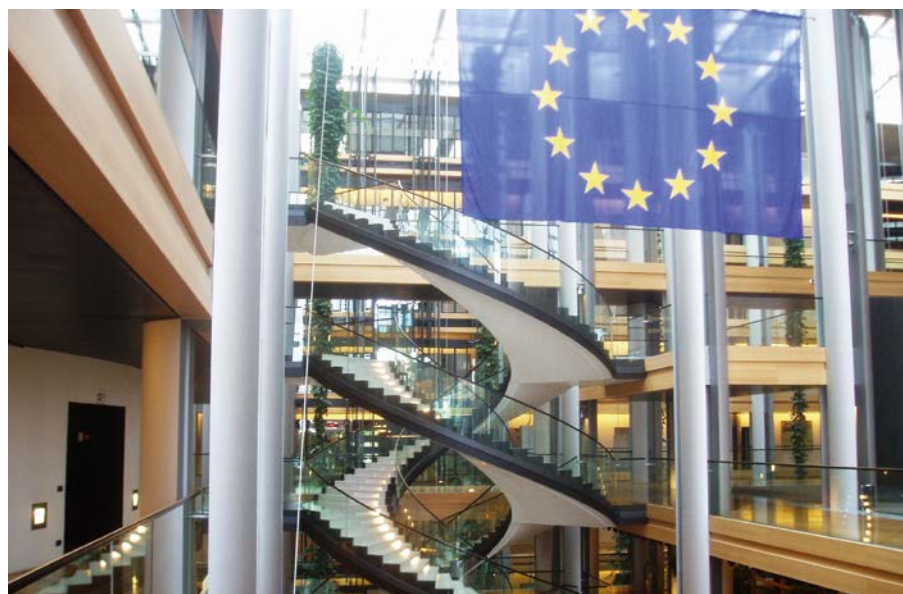


Foto: H. Lampe / pixelio.de

Weitere Verpflichtungen zur energetischen Sanierung von Sozialwohnungen würden in Deutschland erheblichen Schaden für die Bezahlbarkeit des Wohnens verursachen.

Die deutsche Wohnungswirtschaft und der Deutsche Mieterbund befürchten erhebliche negative Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau und die Mieter kommunaler und öffentlicher Wohnungsunternehmen in Deutschland, wenn der Vorschlag verabschiedet würde.

In Deutschland werden – anders als in anderen Ländern der Europäischen Union (EU) – die Kosten für energieeffizientes soziales und bezahlbares Wohnen nicht

vom Staat oder den Kommunen übernommen, das heißt die Miete hängt bei energetischen Modernisierungen vor allem von der Höhe der Baukosten ab. Deshalb können zwar durch zusätzliche Maßnahmen die Energiekosten vermindert werden, aber die Bruttomiete und damit die Wohnkosten steigen. Dabei wiegen die Energieeinsparungen die aus den Sanierungen resultierenden Mietsteigerungen bei weitem nicht mehr auf.

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Lob für die Ökonomie des Teilens

Der Wissenschaftliche Beirat beim Bundeswirtschaftsministerium rät laut *Frankfurter Allgemeine Zeitung* vom 6. Dezember 2017 der Politik in einem neuen Gutachten, die sogenannte „Sharing Economy“ – also die Ökonomie des Teilens beispielsweise von Autos, Zimmern oder Elektrorollern über Online-Plattformen – als Chance zu sehen. Dieses Phänomen des Wirtschaftens biete „ungeahnte Möglichkeiten, die effiziente Nutzung wirtschaftlicher Ressourcen zu erhöhen und neuartige Geschäftsmodelle zu entwickeln“. (wi)

Energetische Stadtsanierung wirksam

Das Programm der KfW Bankengruppe zur Förderung der energetischen Stadtsanierung wirkt. Zu diesem Ergebnis kommt ein Forschungskonsortium, das die Pilotprojekte analysiert hat und in seinem Bericht die integrierten Konzepte für Sanierungs- und Versorgungsaufgaben im Quartier lobt. Handlungsbedarf wird noch bei der Ansprache von ländlichen Kommunen und der Verknüpfung des Sanierungsmanagements mit anderen Stadtentwicklungsprozessen gesehen. (wi)

Mehr Erwerbstätige

Im Oktober 2017 waren nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes rund 44,6 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland erwerbstätig. Gegenüber Oktober 2016 nahm die Zahl der Erwerbstätigen um 650.000 Personen oder 1,5 Prozent zu. (wi)

Europäische Kommission genehmigt Förderung für Mieterstrom

Brüssel – Die Europäische Kommission hat am 20. November 2017 die öffentliche Förderung von Vermietern für die Installation von Solarpanelen auf Gebäudedächern genehmigt. Die produzierte Elektrizität der Solarzellen mit einer Kapazität von weniger als 100 Kilowatt soll den Mietern zur Verfügung gestellt werden.

Die Förderung wird als Zuschlag auf den Marktpreis gerechnet, den der Vermieter vom Mieter erhält. Das Budget wurde auf vier Millionen Euro geschätzt und die Genehmigung gilt für 10 Jahre.

Um die Wettbewerbsfähigkeit von Photovoltaik-Mieterstrom zu erhöhen und den solaren Ausbau in den Städten zu fördern, garantiert das neue Mieterstromgesetz den

Betreibern von Photovoltaik-Mieterstromanlagen in Abhängigkeit von der Größe der Anlage und dem aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetz Einspeisetarif nach dem einen Zuschlag von bis zu 3,8 Cent pro Kilowattstunde. Förderfähige Anlagen sind jedoch auf 100 Kilowatt peak (kWp) begrenzt. Der jährliche Mieterstromzubau wurde auf eine Leistung von 500 Megawatt peak (MWp) gedeckelt. Auch ein Höchst-

preis für Photovoltaik-Mieterstrom wurde vom Gesetzgeber festgelegt. Er muss mindestens 10 Prozent unter dem am jeweiligen Ort geltenden Grundversorgungstarif liegen. (önelkoch) ■

➔ *Weitere Informationen finden Sie auf der Kommission Webseite Wettbewerb im öffentlichen Register unter <http://ec.europa.eu/competition>*

➔ *Fortsetzung von Seite 1*

Mietsteigerungen

Sanierungen im Umfang des vorliegenden Entwurfs von zwei Prozent pro Jahr würden überwiegend entgegen dem normalen Modernisierungszyklus stattfinden müssen. Damit wären praktisch die gesamten anfallenden Kosten Modernisierungskosten, welche dann auf den Mieter umzulegen sind. Die Folge wären deutliche Mietpreissteigerungen im Bereich von zwei Euro pro Quadratmeter und Monat und mehr. Um bezahlbares Wohnen gewährleisten zu können, versuchen kommunale Wohnungsunternehmen eine Mietpreissteigerung bei der energetischen Sanierung bislang zu vermeiden.

Baupreissteigerungen

In Deutschland müssten durch die Änderung 750 kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen mit rund 2,3 Millionen Wohneinheiten (WE) neben der vorhandenen Sanierungsrate von rund einem Prozent pro Jahr eine jährlich zusätzliche Sanierungsverpflichtung von zwei Prozent ihrer Wohneinheiten auf mindestens Energieeinsparverordnung-Niveau durchführen. Bei geschätzten Investitionskosten von 30.000 Euro pro Wohneinheit ergibt das eine Mehrbelastung von 1,38 Milliarden Euro pro Jahr. Zum Vergleich: Die Investitionen aller kommunalen und öffentlichen Wohnungsunternehmen für Modernisierung in Deutschland lagen im Jahr 2016 bei 1,27 Milliarden Euro.

Angesichts des in vielen Regionen erforderlichen Wohnungsneubaus, der maßgeblich durch die kommunalen Wohnungsunternehmen erfolgt, wird für beides die Finanzkraft fehlen. Und die durch die starke Neubaudnachfrage bereits deutlich gestiegenen Baupreise würden zusätzlich weiter anziehen.

Verlust von Förderung

Eine Förderung energetischer Modernisie-

rung wird in Deutschland nur für freiwillige Maßnahmen gewährt, nicht für verpflichtende. Förderung ist nur möglich, wenn der Standard der Energieeinsparverordnung (EnEV) – also das kostenoptimale Niveau – freiwillig überschritten wird. Förderung hilft dabei, Energieeffizienzmaßnahmen und bezahlbares Wohnen zu verbinden. Diese Förderung wäre bei einer verpflichtenden Sanierungsrate gefährdet und könnte vollständig wegfallen, wenn ein weiterer Vorschlag des Parlaments umgesetzt wird, nämlich ein verpflichtendes Effizienzziel von 40 Prozent bis 2030.

Föderale Strukturen unberücksichtigt

Der beschlossene Kompromissantrag berücksichtigt nicht hinreichend die föderalen Strukturen in Deutschland. Zwar kann der Bund bestimmen, welche energetische Qualität eine Sanierung haben soll, aber keine Investitionspflichten ausprechen. Es ist daher zu vermuten, dass auch die deutschen Ratsvertreter wie der gesamte Europäische Rat diese Forderung ablehnen werden. Der Bund kann verfassungsrechtlich Länder oder Kommunen nicht zur Sanierung verpflichten. Eine besondere Situation in Deutschland besteht auch darin, dass sozialer, also geförderter Wohnungsbau, auch durch private Investoren erfolgt. Diese werden nicht zu einer Sanierungsrate verpflichtet werden können, so dass eine Ungleichbehandlung im sozialen Wohnungsbau entstünde.

Ferner widersprechen die Forderungen in Teilen der Regelung zur Kosteneffizienz und Bezahlbarkeit von Sanierungsmaßnahmen, die für Mieter und Vermieter festgelegt sind.

Wie geht es weiter?

Nach Abstimmung über den Änderungsantrag im Ausschuss wird der Rat

am 18. Dezember 2017 seinen Standpunkt zu den Änderungsvorschlägen festlegen. Anfang nächsten Jahres wird das Plenum des Europäischen Parlaments dann über die Änderungen im Hinblick auf die Energieeffizienzrichtlinie, die Richtlinie zu erneuerbaren Energien und die Richtlinie zur Governance abstimmen.

Die Wohnungswirtschaft fordert daher dringend dazu auf, die sozialen und wirtschaftlichen Auswirkungen einer Revision der Energieeffizienzrichtlinie auf Grundlage der derzeitigen Änderungsvorschläge zu überdenken. Solange keine einheitliche Wohnraumversorgung und -bewirtschaftung auf EU-Level gegeben ist, kann eine einheitliche europäische Vorgabe zur verpflichtenden energetischen Sanierung der kommunalen Wohnungsbestände in Deutschland nur großen Schaden anrichten.

Der Versuch, die aus Sicht der Klimaschutzpolitik unzureichende Sanierungsrate mit Verpflichtungen zur energetischen Sanierung anzukurbeln, mag verständlich sein, würde aber in Deutschland erheblichen Schaden für die Bezahlbarkeit des Wohnens verursachen. Gleichzeitig würde sich das Image sowohl der energetischen Sanierung als auch Europas bei Gebäudeeigentümern und Mietern verschlechtern.

(vog/koch) ■

➔ *Mehr Informationen zu intelligenten Klimaschutzmaßnahmen finden Sie im GdW-Fakten Booklet unter <https://goo.gl/yXs9d6> oder unter diesem QR-Code:*



Für alte Kamin- und Kachelöfen endet die Übergangsfrist – Alte Holzöfen müssen ab Januar 2018 strenge Grenzwerte bei Staubemissionen einhalten

Berlin – Zum Jahreswechsel treten strengere Grenzwerte für Holzöfen in Kraft. Denn Kamin- und Kachelöfen verursachen gesundheitsschädliche Staubemissionen. Zu deren Begrenzung muss die Feuerungstechnik dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) enthält eine langfristig angelegte Regelung, um den Anlagenbestand in Deutschland zu ertüchtigen und die gesundheitsschädlichen Emissionen von Staub und Kohlenmonoxid zu verringern. Diese Regelung wurde bereits im Jahr 2009 beschlossen.

Am 31. Dezember 2017 ist der Zeitpunkt zur Nachrüstung oder Außerbetriebnahme für Einzelraumfeuerungsanlagen wie Kamin- und Kachelöfen gekommen, die zwischen dem 1. Januar 1975 und dem 31. Dezember 1984 errichtet und in Betrieb genommen wurden. Wenn durch eine Bescheinigung des Herstellers der Anlage oder durch eine Vor-Ort-Messung durch das Schornsteinfegerhandwerk nachgewiesen werden kann, dass die Feuerungsanlage die Grenzwerte für Staub und Kohlenmonoxid einhält, darf der Betreiber sie weiterhin zur Beheizung des Aufstellraumes benutzen, ohne eine Nachrüstung vornehmen zu müssen. Für Anlagen, die vor 1975 errichtet worden sind, war die Übergangsfrist bereits Ende 2014 abgelaufen.

Bei Fragen zur eigenen Einzelraumfeuerungsanlage kann der Schornsteinfeger oder die zuständige Behörde vor Ort weiterhelfen. Außerdem finden sich alle Informationen zur eigenen Feuerstätte und den entsprechenden Fristen im Feuerstättenbescheid, der vom bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger nach einer Feuerstätten-schau ausgestellt wird.

Neben dem technisch einwandfreien Zustand einer Feuerungsanlage für feste Brennstoffe, wie Scheitholz und Ähnliches, spielt der ordnungsgemäße Umgang mit einer solchen Anlage eine entscheidende Rolle bei der Vermeidung von Luftschadstoffemissionen. Rauch und Geruch sowie gesundheitsgefährdende Schadstoffe als Folge einer schlechten Holzverbrennung

haben negative Auswirkungen auf die Umgebung und sind nicht selten Anlass für Nachbarschaftsbeschwerden. Die Beratung durch das Schornsteinfegerhandwerk sowie umfangreiche Informationsangebote bei den zuständigen Behörden und im Internet bieten viele einfache Hinweise und Tipps, wie man Kaminöfen und andere Holzfeuerungen ordnungsgemäß und somit emissionsarm betreibt. Beispielsweise spielt neben der Verwendung des richtigen Brennstoffes auch dessen Feuchtegehalt eine wesentliche Rolle. Außerdem muss immer eine ausreichend große Luftzufuhr gewährleistet sein, um ein optimales Verbrennungsergebnis zu erzielen.

(schr/koch) ■

➔ Weitere Infos: <https://goo.gl/pfjom4>

WETTBEWERB

Erfolgreiche Bürgerbeteiligungsprojekte gesucht

Berlin – Am 30. November 2017 fiel der Startschuss für den Wettbewerb „Ausgezeichnet! – Wettbewerb für vorbildliche Bürgerbeteiligung“. Erstmals suchen das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) und das Umweltbundesamt (UBA) deutschlandweit nach Projekten, Strategien und Regelungen mit gelungener Bürgerbeteiligung. Bundesumweltministerin Barbara Hendricks hofft auf eine rege Beteiligung am Wettbewerb.

„Gut gemachte Bürgerbeteiligung stärkt unsere Demokratie. Bürgerdialoge und neue Beteiligungsformate können dazu beitragen, bessere politische Lösungen zu finden. Ob Beteiligung zu Vorhaben, Strategien oder Gesetzen – machen Sie mit und zeigen Sie, wie gute Bürgerbeteiligung aussehen und gelingen kann!“ – so rief Bundesministerin Hendricks zur Teilnahme am Wettbewerb für Bürgerbeteiligungsprojekte auf.

Der neue Wettbewerb von BMUB und UBA soll dazu beitragen, Bürgerbeteiligungsprozesse fortzuentwickeln und zu stärken. Der Wettbewerb richtet sich an Vorhabenträger, Ministerien oder Kommunen, die vorbildliche Bürgerbeteiligungsprozesse vor allem im Bau-, Städtebau- und Umweltbereich durchgeführt haben. Die Frist zum Einreichen von Wettbewerbsbeiträgen endet am 31. März 2018. Eine interdisziplinär zusammengesetzte Expertenjury wird in einem zweistufigen Verfahren die besten Bürgerbeteiligungsprojekte in den drei Teilnahmekategorien Beteiligung bei Vorhaben, Strategien und Regelungen identifizieren.

Unterstützt wird die Expertenjury von einer Bürgerjury und einer Online-Befragung. Damit fließen neben dem fachlichen Blick der Expertinnen und Experten auch Bürgerstimmen in die Auswahl ein. Bürgerinnen und Bürger sind zudem eingeladen, aus ihrer Sicht vorbildliche Bürgerbeteiligungsprojekte zu nominieren und damit für die Teilnahme am Wettbewerb vorzuschlagen. Zusätzlich

zu den Preisträgern in den drei Teilnahmekategorien soll ein Sonderpreis für besonders innovative Ansätze vergeben werden. Die Gewinner-Projekte werden Ende 2018 im Rahmen einer Fachtagung von BMUB und UBA ausgezeichnet.

(schr/koch) ■

➔ Weitere Infos finden Sie unter www.bmub.bund.de/vorbildliche-buergerbeteiligung

Anzeige

Lernen

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

DESWOS-Spendenkonto
IBAN:
DE87 3705 0198 0006 6022 21



bangladesch



DESWOS

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

deswos.de

Neu gedacht: Gewinner des 6. Bundespreises Ecodesign ausgezeichnet

Berlin – Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) und das Umweltbundesamt haben am 27. November 2017 in Berlin die diesjährigen Gewinner des Bundespreises Ecodesign ausgezeichnet. Prämiert wurden in diesem Jahr Reparaturdienstleistungen, mobile Anwendungen gegen Lebensmittelverschwendung, energie-sparende Designprodukte, Konzepte für ressourcenschonende und kreislauffähige Mode sowie ein Ausblick auf die Möglichkeiten der Baubotanik.



Foto: BMUB/Inga Kier

Die diesjährigen Gewinner des Bundespreises Ecodesign bei der Verleihung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

„Die Bewerbungen reichen von kleinen Objekten wie schlicht-schönen LED-Strahlern bis hin zu großen Visionen vom ‚Bauen mit Bäumen‘. Solchen Ideenreichtum brauchen wir, um unsere Produktions- und Konsumgewohnheiten umweltverträglicher zu gestalten“, erklärte Barbara Hendricks, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz,

Bau und Reaktorsicherheit.

„Es ist besonders erfreulich, in diesem Jahr gleich zwei hervorragende Projekte aus der Kategorie Service auszuzeichnen. Neben der umweltgerechten Gestaltung von Produkten stellen solche durchdachten Service-Lösungen wichtige Ansatzpunkte für einen ressourcenschonenden und nachhaltigen Konsum dar“, verdeutlichte Maria Krautzberger, Präsidentin des Umweltbundesamtes. Rund 200 geladene Gäste aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und der Designbranche nahmen an der Preisverleihung im BMUB in Berlin teil.

Der Bundespreis Ecodesign wird seit 2012 jährlich vom BMUB und dem Umweltbun-

desamt ausgelobt. Der Wettbewerb zeichnet in vier Kategorien Produkte, Dienstleistungen, Konzepte und Nachwuchsarbeiten aus, die innovativ, ökologisch und herausragend gestaltet sind. Er richtet sich an Unternehmen aller Größen und Branchen. Das Internationale Design Zentrum Berlin ist mit der Ausführung betraut. Ab Januar 2018 sind alle prämierten und nominierten Beiträge des Bundespreises Ecodesign 2017 in einer Wanderausstellung zu sehen. Erste Station wird das Museum Information Kunst (MIK) in Ludwigsburg sein. Am 15. Januar 2018 beginnt der Bewerbungszeitraum für die neue Wettbewerbsrunde des Bundespreises Ecodesign. (schr/koch) ■

➔ Weitere Infos: <https://goo.gl/KeMi3J>

AUS DEN VERBÄNDEN

Norddeutsche Wohnungswirtschaft: Trotz Erfolgen beim Bau bezahlbarer Wohnungen dauern Genehmigungsverfahren immer noch zu lange

Hamburg – Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hat einen Wohnungsbaukoordinator für die Hansestadt Lübeck gefordert. „Seit dem vergangenen Jahr hat es in der Stadt bemerkenswerte Erfolge beim Bau bezahlbarer Wohnungen gegeben“, sagte Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW). „Allerdings darf die Politik trotz dieser ersten Erfolge nicht nachlassen.“

„Noch immer dauern die Baugenehmigungsverfahren zu lange, gibt es zu viele Auflagen und kommen die Grundstücke zu schleppend an die Unternehmen“, sagte Breitner. „Ein Wohnungsbaukoordinator könnte hier viel Gutes bewirken. Allerdings müsste er mit ausreichend Kompetenzen ausgestattet und direkt dem Lübecker Oberbürgermeister unterstellt sein.“

Ende November 2017 hatte die Zeitschrift „Wirtschaftswoche“ ihr Städteranking 2017 veröffentlicht. Das Ranking vergleicht den Status quo (Niveauranking), die Entwicklung (Dynamikranking) und die Zukunftsfähigkeit (Zukunftindex) von 70 deutschen Großstädten. In puncto Wohnungsbau schnitt Lübeck von den norddeutschen Kommunen am schlechtesten ab und belegte den letzten Platz.

„Allerdings stellen die Untersuchungsergebnisse, die auf Daten der Jahre zwischen 2011 und 2015 beruhen, nur die halbe Wahrheit dar“, so Breitner weiter. In den vergangenen beiden Jahren habe sich in Lübeck viel getan, und der Mietwohnungsbau erlebe einen bemerkenswerten

Aufschwung. „Lübeck gewährt Investoren einen Preisnachlass auf städtische Grundstücke von bis zu 60 Prozent, wenn darauf Sozialwohnungen errichtet werden“, sagte Breitner. „Damit ist die Stadt für viele andere Kommunen Vorbild.“

Nach den Worten von Matthias Rasch, Geschäftsführer der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH, tue die Hansestadt alles, um Grundstücke für den Bau von Wohnungen bereit zu stellen. „Allerdings liegt der Teufel oft im Detail, wenn bei großen Grundstücken Baurecht geschaffen werden soll. Die Investoren benötigen die Sicherheit, dass sie auch das, was ausgeschrieben wurde, bauen dürfen“, so Rasch. Marcel Sonntag, Vorstand der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG, mahnte „mehr Mut zu Aufstockung und Verdichtung an“. Straffere Zeitabläufe und eine partnerschaftliche Entwicklung von Flächen „auf Augenhöhe“ seien ebenfalls sinnvoll. Dafür sei ein Wohnungsbaukoordinator die richtige Person. „Eine flexible Quote für gefördertes Wohnen schafft mehr Projekte“, so Sonntag.

Die sogenannte Verbilligungsrichtlinie war in Lübeck im Jahr 2016 in Kraft getreten. Erste Ergebnisse lassen hoffen: Neun Grundstücke wurden auf diese Weise vergeben. Auf den Grundstücken sollen 222 geförderte Wohnungen entstehen. Im kommenden Jahr sollen vier weitere Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau hinzukommen.

„Lübeck ist eine wachsende Stadt und verfügt über relativ viel Fläche“, erklärte Breitner. „Zudem gibt es vier Genossenschaften und ein kommunales Wohnungsunternehmen, denen die Schaffung bezahlbaren Wohnraums am Herzen liegt – die idealen Partner für einen Wohnungsbaukoordinator.“

Ein gutes Beispiel war das Projekt „Bagersand“. Wohnungswirtschaft und Stadt hatten bei dem Projekt auf der Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs gemeinsam die Inhalte eines Bebauungsplans erarbeitet. Damit waren zum Kaufzeitpunkt alle inhaltliche strittigen Fragen geklärt.

(schr/koch) ■

Schimmelpilzvermeidung in Gebäuden

13. Februar 2018, Berlin

Dieses Seminar richtet sich an Hausmeister, Hausverwalter und Mitarbeiter, die mit der Sanierung von Gebäuden betraut sind. Themenschwerpunkte sind Richt- und Leitlinien zur Schimmelpilzbeseitigung, Möglichkeiten und Grenzen spezieller Oberflächen(-beschichtungen) für die Schimmelpilzvermeidung und Maßnahmen für die Praxis.

Weitere Infos: BBA, Pierre Poetz, Telefon: 030/23085518, E-Mail: pierre.poetz@bba-campus.de, Internet: www.bba-campus.de

Rechtssicherheit bei Wohnungsabnahme und -übergabe 14. Februar 2018, Bochum

Wohnungsrückgaben und Protokollerstellungen werden in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht immer schwieriger: Wie werden Mängel beschrieben? Was wird in das Protokoll eingetragen? Ziel dieses Seminars ist es, die notwendigen Kenntnisse zur vollständigen und rechtssicheren Erstellung von Protokollen zu vermitteln. Außerdem werden die Teilnehmer geschult, durchsetzbare Ansprüche besser erkennen zu können und die Rechtsprechung hinter Schönheitsreparaturen zu verstehen. Das Angebot richtet sich an Hausverwalter, Hausmeister, Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung und Privatpersonen, die eine eigene Immobilie bewirtschaften. Inhaltliche Schwerpunkte des Seminars sind neben der Anfertigung von Protokollen, bauliche Veränderungen durch den Mieter, versteckte Mängel, Schönheitsreparaturen sowie Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen

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

Prüfungsvorbereitung Immobilienwirtschaft

15. Februar 2018, Dresden

Dieses Seminar richtet sich an auszubildende Immobilienkaufleute, die im Februar 2018 ihre schriftliche Zwischenprüfung bei der Industrie- und Handelskammer ablegen werden. Die Prüfungsvorbereitung findet anhand von Fragen und Themen aus dem Rahmenstoffplan für Immobilienkaufleute statt. Inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem Mietobjekte und Immobilienverwaltung, Vermietung und Verwaltung von Wohnräumen, Pflege des Immobilienbestands, Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien, Stellung, Rechtsform und Struktur des Ausbildungsbetriebs, Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit und Umweltschutz.

Weitere Infos: VSWG, Cindy Habrom, Telefon: 0351/8070122, E-Mail: habrom@vswg.de, Internet: www.vswg.de

WI Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, 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 1.1.2017.
www.mediacyber.haufe.de

Druck: rewi druckhaus, Wissen

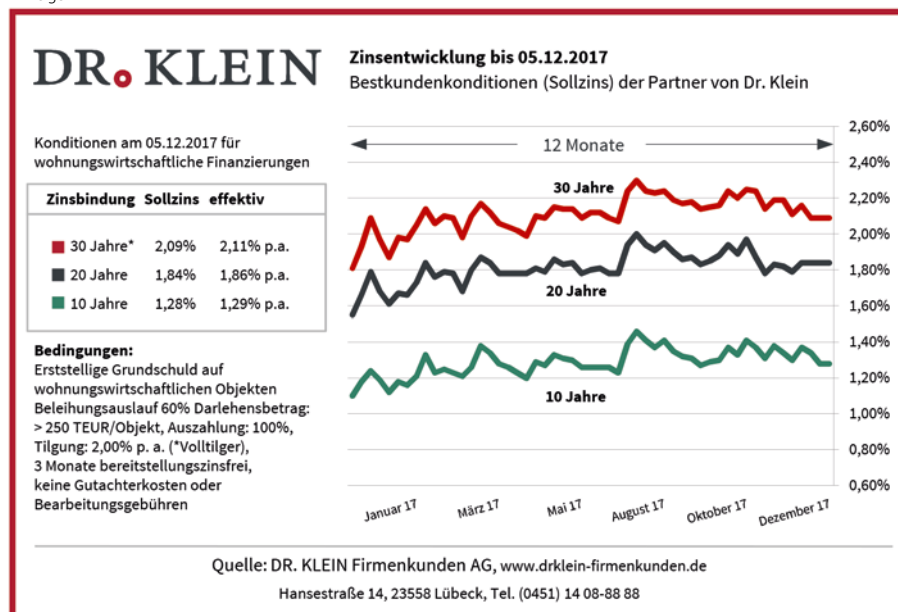
Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnements-
kündigungen sind schriftlich mit einer Frist von
6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingese-
ndete 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.

Mit wenig Geld große Wirkung erreichen – Die GeWoSüd unterstützt den Bau eines Mädchenwohnheims in Sambia



Foto: GdW

DESWOS-Vorstandsmitglied Dr. Christian Lieberknecht bei der Scheckübergabe mit den Vorstandsmitgliedern der GeWoSüd, Norbert Reinelt und Siegmund Kroll (v. l.)

Unabhängig von der Frage, wie viele Menschen aus anderen Ländern und Kulturen Deutschland aufnehmen kann, wird in der politischen Debatte immer wieder betont, dass es vor allem darum gehen muss, die Ursachen für globale Krisen und Flucht anzupacken und zu lösen. Nur so können die Bedingungen geschaffen werden die ein menschenwürdiges Leben auch in den ärmeren Ländern der Welt ermöglichen. Dazu gehört vor allem auch das Recht auf Wohnen. Um dieses Grundrecht der Menschen in wirtschaftlich schwachen Ländern zu sichern, unterstützt die GeWoSüd die Arbeit des Vereins Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Sied-

lungswesen (DESWOS). In diesem Jahr spendet die GeWoSüd einen zweckgebundenen Betrag in Höhe von 3.000 Euro für den Bau eines Mädchenwohnheims mit angeschlossener Sekundarschule in Mulanga in Sambia. Fast die Hälfte der Bevölkerung in Sambia sind Kinder bis 14 Jahre. Viele dieser Kinder haben keine Eltern oder erwachsene Verwandte mehr. Durch die Unterstützung des DESWOS-Projekts „Mädchenwohnheim in Sambia“ wird ein wichtiger Beitrag geleistet, jungen Mädchen Schutz, ein Zuhause und eine Schulbildung zu ermöglichen. (büs/koch) ■

ZAHL DER WOCHE

44,6

Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland waren im Oktober 2017 erwerbstätig. Gegenüber Oktober 2016 nahm die Zahl der Erwerbstätigen um 650.000 Personen oder 1,5 Prozent zu. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, betrug die Vorjahresveränderungsrate in den bisherigen 10 Monaten des Jahres 2017 somit jeweils 1,5 Prozent. Erwerbslos waren im Oktober 2017 rund 1,6 Millionen Personen, 92.000 weniger als ein Jahr zuvor. Erwerbslose werden in der Erwerbstätigenstatistik des Statistischen Bundesamtes nach dem Erwerbstatuskonzept der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) gezählt. Die ausgewiesene Erwerbslosigkeit darf deswegen nicht mit der registrierten Arbeitslosigkeit verwechselt werden, die von der Bundesagentur für Arbeit entsprechend dem Sozialgesetzbuch veröffentlicht wird. Das Erwerbstätigenpotenzial wurde auch 2017 deutlich durch Zuwanderung aus dem Ausland gestärkt. Angesichts der demografischen Rahmenbedingungen hat sich das Arbeitskräftepotenzial – die Alterung der ansässigen Bevölkerung isoliert betrachtet – nach Berechnungen des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung in Nürnberg im Jahr 2017 um 310.000 Arbeitskräfte reduziert. ■

Recht so

Maßstab bei fristloser Kündigung: Geminderte oder vereinbarte Miete?

Mit Urteil vom 27. September 2017 hat der Bundesgerichtshof (BGH) im Rahmen eines Leitsatzes darauf hingewiesen, dass bei der Beurteilung, ob der zur außerordentlichen Kündigung berechtigende Zahlungsrückstand des Mieters die Miete für einen Monat übersteigt, nicht auf die (berechtigterweise) geminderte Miete, sondern auf die vertraglich vereinbarte Gesamtmiete abzustellen sei. Der BGH verweist hier auf eine Fortführung entsprechender Senatsurteile (Aktenzeichen: VIII ZR 193/16). ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Bei der Frage einer außerordentlichen fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs entsteht vereinzelt die Problematik, ob Maßstab für die Berechnung der Miethöhe die im Vertrag genannte und daher vereinbarte Miete oder die bei Mängeln entsprechend geminderte Miete ist. Die Entscheidung des BGH dürfte allenfalls ein ‚Fingerzeig‘ sein. Der Senat begründet seine Ansicht nicht, da es darauf im Urteil auch nicht ankam. Soweit der BGH auf die Fortführung entsprechender Senatsurteile verweist, geht es dort unter anderem um die Frage, ob die Mietminderung berechtigt oder unberechtigt ist. Bei unberechtigter Mietminderung wird weiter die Frage behandelt, ob der Mieter dies hätte wissen müssen. Bei berechtigter Mietminderung geht die Literatur aus nachvollziehbaren Gründen vielfach von einem Zurückbehaltungsrecht des Mieters aus. Dann wäre der Betrag der geminderten Miete Maßstab für den Zahlungsrückstand. Die Frage, ob die Mietminderung berechtigt ist, wäre dann – und dies passiert vielfach – im Kündigungsprozess zu klären. Soweit, so kompliziert. Insofern bleibt die Entwicklung abzuwarten. Bis zur gerichtlichen Klarheit über diesen Punkt besteht Rechtssicherheit dann, wenn Mieter zunächst unter Vorbehalt zahlen beziehungsweise die Frage einer berechtigten Minderung schnell geklärt wird. Anders dürfte es sich nur dann verhalten, wenn es auf der Hand liegt, dass eine Mietminderung unberechtigt ist.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert