

WMI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

12

Ausgabe 22. März 2012

Inhalt

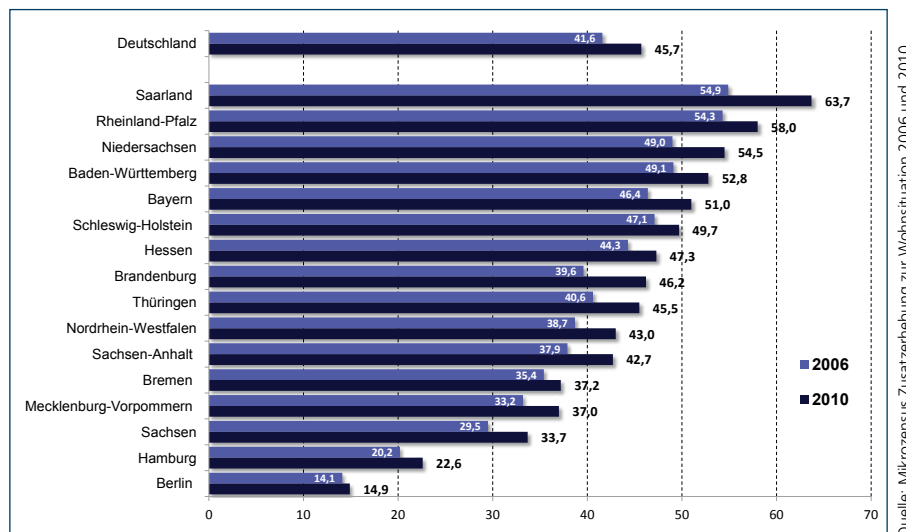
2 Bautätigkeit: Trendumkehr bei Baugenehmigungen ist zu begrüßen. Neubauwohnungen mit günstigen Mieten bleiben aber Mangelware.

3 Energetische Sanierung: Bundeskanzlerin Angela Merkel fordert die Bundesländer auf, ihren Widerstand gegen die steuerliche Begünstigung aufzugeben.

5 Partnerschaftliche Zusammenarbeit: Tagung in Weimar diskutiert Themenfelder der Kooperation von Wohnungswirtschaft und Bauindustrie.

Wohnen 2010: Mehr Wohnfläche pro Kopf, konstante Mietbelastung und steigende Eigentumsquote

Berlin – Die durchschnittliche Wohnfläche in Deutschland nimmt nach Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes weiter zu. Bei einer mittleren Wohnungsfläche von 92,1 Quadratmeter (2006: 90,2 Quadratmeter) stand jedem Einwohner in Deutschland im Jahr 2012 durchschnittlich 45,2 Quadratmeter Wohnraum zur Verfügung. Dies entspricht einer Zunahme von 2,2 Quadratmeter im Vergleich zu 2006. Das ist ein Ergebnis der Zusatzbefragung zur Wohnsituation, mit der im Rahmen des Mikrozensus in regelmäßigen Abständen Daten über das Wohnen erhoben werden.



Die Wohneigentumsquote in Deutschland steigt wieder an.

Alle vier Jahre werden die Haushalte in Deutschland zu ihrer Wohnsituation befragt. Neueste Angaben zum Wohnen und zur Wohnsituation privater Haushalte legte das Statistische Bundesamt am 15. März 2012 aus der Mikrozensus-Zusatzbefragung 2010 vor. Grundgesamtheit der Stichprobe waren 2010 rund 40,5 Millionen Wohnungen, das sind 1,6 Prozent mehr als im Jahr 2006. In den neuen Ländern und Berlin stand einer Person mit 41,4 Quadratmeter immer noch deutlich weniger Fläche zur Verfügung als in den alten Bundesländern, wo der Wert bei 46 Quadratmeter

pro Person lag. Weiterhin gilt allerdings, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Person im Osten schneller zunimmt als im Westen. So lag die Steigerungsrate der Wohnfläche je Person für die neuen Bundesländer bei 7,3 Prozent gegenüber 4,8 Prozent in Westdeutschland.

In Rheinland-Pfalz und im Saarland, den Bundesländern mit der höchsten Eigentumsquote, sind die Wohnungen deutschlandweit am größten (107,3 Quadratmeter beziehungsweise 107,2 Quadratmeter).

Weiter auf Seite 2 ➔

Aktuelle Meldungen

Joachim Gauck zum Bundespräsidenten gewählt

30 Tage nach dem Rücktritt von Christian Wulff hat die Bundesversammlung Joachim Gauck mit einer deutlichen Mehrheit von 991 Stimmen zum Bundespräsidenten gewählt. Mit rund 80 Prozent Zustimmung habe das Ergebnis seine Erwartungen sogar übertroffen, so Gauck in der *Welt* vom 18. März 2012. (wi)

Neuwahlen in Nordrhein-Westfalen am 13. Mai

Nachdem die rot-grüne Minderheitsregierung ihren Haushalt 2012 nicht durch das Parlament gebracht hatte, votierten alle Fraktionen in Düsseldorf einstimmig für die Auflösung des Landtages und für vorgezogene Neuwahlen. Die Neuwahl im bevölkerungsreichsten Bundesland wird am 13. Mai 2012 stattfinden, wie die *Süddeutsche Zeitung* in ihrer Ausgabe vom 17. März berichtet. (wi)

1,7 Prozent weniger Schüler im Schuljahr 2011/12

11,4 Millionen Schüler werden im Schuljahr 2011/12 an Schulen in Deutschland unterrichtet, teilte das Statistische Bundesamt mit. Dies sei ein Rückgang von 1,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Die Entwicklung der Schülerzahlen verlaufe in Ost- und Westdeutschland unterschiedlich: Während an allgemeinbildenden Schulen in den neuen Bundesländern die Zahl der Schüler um 1,8 Prozent zugenommen hat, sank sie im früheren Bundesgebiet um 1,9 Prozent. (wi)

GdW begrüßt Trendumkehr bei Baugenehmigungen – Neubauwohnungen mit günstigen Mieten sind aber Mangelware

Berlin – „Die im Jahr 2011 deutlich gestiegenen Baugenehmigungen sind nach Jahren des Rückgangs ein positives Signal für den Wohnungsmarkt. Diese Trendumkehr ist zu begrüßen und dringend erforderlich, um den bereits bestehenden Wohnraummangel in wachsenden Großstadtreionen in Deutschland nicht weiter zu verschärfen“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zu den am 16. März 2012 veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamtes.

„Nun kommt es darauf an, die politischen Rahmenbedingungen so auszugestalten, dass dieser Trend auch langfristig anhält – und alle Menschen bedient, insbesondere auch die niedrigen und mittleren Einkommensschichten“, so Gedaschko. „Denn in Zukunft wird es angesichts der demografischen Entwicklung mehr und mehr Single-Haushalte geben und die Altersarmut wird durch das sinkende Rentenniveau und fehlende Altersvorsorge zu einem immer größeren Problem. Günstiges Wohnen wird daher immer wichtiger.“

Die Baugenehmigungen lagen um mehr als ein Fünftel (21,7 Prozent) über dem Vorjahresniveau. Somit wurden im vergangenen Jahr ersten Berechnungen zufolge insgesamt rund 228.400 Wohnungen genehmigt. Seit Anfang der 90er-Jahre hat es keinen derartigen Anstieg der Bautätigkeit mehr gegeben. Besonders stark stiegen 2011 die Genehmigungen von Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Sie wuchsen gegenüber dem Vorjahr um rund ein Viertel. Getragen wurde die Nachfrage vor

allem durch den Neubau von Eigentumswohnungen, die um rund 42,4 Prozent zulegen, während sich die Genehmigungen bei neuen Mietwohnungen lediglich um 10,2 Prozent erhöht haben. Insgesamt wurden im Geschosswohnungsbau damit 2011 rund 85.000 Wohnungen auf den Weg gebracht. Es sei allerdings davon auszugehen, dass sich der Wohnungsneubau auch 2011 hauptsächlich auf die teureren Preissegmente konzentriert hat. Für sozial schwächer gestellte Menschen in Ballungsgebieten wird Wohnraum dagegen Mangelware. Das hatte im Jahr 2010 auch eine Umfrage des GdW zum Neubau der rund 3.000 in seinen Regionalverbänden organisierten Unternehmen gezeigt:

Neubau fand vorrangig im oberen Preissegment statt, wo die Kaltmieten im Durchschnitt bei 8 Euro liegen. Im unteren Preissegment (Mietendurchschnitt 5,74 Euro) wurde in den alten Ländern nur jede fünfte neue Wohnung errichtet. Diese Umfrage hat bestätigt: Neubau ist durch die Anforderungen an die Energieeffizienz, aber auch

durch die Preise für den Baugrund so teuer geworden, dass er sich in vielen Fällen nur noch im oberen Mietpreissegment rechnet“, so Gedaschko. Das bedeute aber auch, dass gerade in den unteren Mietpreissegmenten, in denen der Wohnungsneubau besonders in den Ballungsgebieten dringend notwendig wäre, zu wenig passiere. „Um auch sozial schwächer gestellten Menschen weiterhin ausreichend Wohnraum bieten zu können, müssen die Bundesmittel für die Wohnraumförderung auch ab 2013 in mindestens gleicher Höhe von 518 Mio. Euro pro Jahr fortgesetzt werden“, mahnte der GdW-Präsident. Sonst drohten erhebliche soziale Probleme in den Quartieren, bis hin zu einer sozialen Segregation.

Der GdW appelliert daher an Bund und Länder, den Wohnungsbau in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um für viele Mieter untragbar hohe Preise zu verhindern. Dies könne insbesondere durch das Bereitstellen von preiswerten Baugrundstücken in ausreichendem Umfang geschehen, so Gedaschko. (schilburk) ■

► Fortsetzung von Seite 1

Berlin besitzt dagegen mit 72,4 Quadratmeter im Durchschnitt die kleinsten Wohnungen. Generell gilt, dass die Wohnfläche bei Wohneigentum mit rund 119 Quadratmeter pro Wohnung im Schnitt deutlich größer ausfällt als Mietwohnungen (circa 70 Quadratmeter).

Der Anteil der von den Eigentümern selbstgenutzten Wohnungen ist zwischen 2006 und 2010 von 41,6 auf 45,7 Prozent gestiegen. In den vier Jahren zuvor hatte der Mikrozensus einen Rückgang der Eigentumsquote um einen Prozentpunkt ermittelt. Die höchsten Eigentümerquoten wiesen 2010 das Saarland (63,7 Prozent) und Rheinland-Pfalz (58,1 Prozent) auf, gefolgt von Niedersachsen und Baden-Württemberg mit einer Quote von mehr als 50 Prozent. Die höchsten Anteile an Mietwohnungen waren in den Stadtstaaten Berlin (85,1 Prozent) und Hamburg (77,4 Prozent) zu verzeichnen. Ihnen folgen die ostdeutschen Flächenstaaten Sachsen und Mecklenburg-Vorpommern

mit 66,3 beziehungsweise 63,0 Prozent. Generell lag der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums im früheren Bundesgebiet mit 48,8 Prozent deutlich höher als in den neuen Ländern (34,4 Prozent).

Die durchschnittliche Bruttokaltmiete für eine Wohnung betrug 441 Euro, das entspricht 6,37 Euro je Quadratmeter. Im früheren Bundesgebiet lag die Bruttokaltmiete je Quadratmeter mit 6,51 Euro über dem Durchschnitt der neuen Länder (5,95 Euro). Die warmen Nebenkosten beliefen sich monatlich im Bundesdurchschnitt auf 1,25 Euro je Quadratmeter. Für die kalten Nebenkosten wurde 1,00 Euro je Quadratmeter ausgegeben.

Die Haushalte mussten 2010 durchschnittlich 22,5 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aufwenden. Einige Haushalte wiesen jedoch zum Teil deutlich höhere Belastungen auf, wie zum Beispiel Rentnerhaushalte oder Haushalte von Alleinerziehenden. Jeder dritte Rentnerhaushalt gab 35 Prozent oder mehr

des Haushaltsnettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aus; durchschnittlich lag die Mietbelastung für Rentnerhaushalte bei 26,3 Prozent. Bei Alleinerziehenden stieg die Belastung mit der Zahl der Kinder: Für einen Alleinerziehenden-Haushalt mit einem Kind unter 18 Jahren lag sie im Schnitt bei 28,5 Prozent, mit zwei Kindern bei 30,2 Prozent und mit drei oder mehr Kindern bei 31,1 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens.

Insgesamt lag die Mietbelastung durch die Bruttokaltmiete 2010 leicht unter dem Niveau von 2006 (22,8 Prozent) – ein Hinweis auf die im Vergleich zu den Einkommen unterdurchschnittliche Mietentwicklung in den vergangenen vier Jahren. Berücksichtigt man, dass die kalten Betriebskosten in der betrachteten Periode von 2006 bis 2010 stärker als die Nettokaltmieten gestiegen sind, wird deutlich, dass die Nettokaltmiete stärker hinter der allgemeinen Einkommensentwicklung zurückgeblieben ist als in der öffentlichen Diskussion häufig wahrgenommen. (schra) ■

KfW baut zum 1. April 2012 die Förderung von Bedienelementen in der Wohnung aus

Berlin – Die KfW Bankengruppe fördert auch weiterhin den seniorengerechten Umbau von Wohnräumen und deren Umfeld mit zinsgünstigen Krediten – seit Jahresanfang 2012 nur aus eigenen Mitteln und ohne die bisherige Zuschussregelung für Mieter und Kleineigentümer.

Die Unterstützung aus Bundesmitteln für den altersgerechten Umbau lief zum Ende des vergangenen Jahres aus. Im Rahmen des Förderkreditprogramms „Altersgerecht Umbauen“ können zum Beispiel Bäder umgestaltet, Wohnungsflure verbreitert und Aufzüge eingebaut werden. Das Förderprogramm war im April 2009 eingeführt und zunächst aus Mitteln des Bauministeriums finanziert worden. Seit dem Start des Programms sind mehr als 60.000 Wohnungen und Einfamilienhäuser in Deutschland barrierearm umgebaut worden. Ab dem 1. April 2012 wird die Förderung von technischen Bedienelementen noch erweitert.

So sind altersgerechte Assistenzsysteme („AAL-Systeme“) neu in die Förderung aufgenommen worden. Ebenso werden unter anderem Sicherheits- und Notrufsysteme und die Nachrüstung von automatischen Tür-, Tor- oder Fensterantrieben mit zinsgünstigen Krediten unterstützt. ■

➔ **Nähere Informationen gibt es im Internet unter www.wohnenfureinlangesleben.de oder auch direkt unter www.kfw.de. Die aktuellen Zinssätze lassen sich auf dem Portal unter der Rubrik „Zinskonditionen“ abrufen.**

Foto: Sebastian Schobbert

KOMMENTAR

Dr. Claus Wedemeier
GdW-Referent
Wohnen für ein langes Leben



Der GdW und zahlreiche weitere Verbände sind vergeblich gegen das Auslaufen der Bundesförderung für das Programm „Altersgerecht Umbauen“ Sturm gelaufen. Die seit dem 1. Januar 2012 damit verbundenen höheren Zinsen machen das KfW-Eigenprogramm für die professionelle Wohnungswirtschaft deutlich unattraktiver. Immerhin gibt es auch positive Aspekte: Die Verringerung von 21 auf sieben Förderbereiche erhöht die Übersichtlichkeit. Mit der erstmaligen Förderung technischer, altersgerechter Assistenzsysteme wird unserem vielfach kommunizierten Wunsch weitgehend entsprochen. Dennoch bleibt der Ausstieg des Bundes angesichts der demografischen Herausforderungen völlig unverständlich. Der GdW erinnert die Politik regelmäßig daran, ihren Fehler zu revidieren und die Förderung aus Bundesmitteln am besten schon 2013 über den noch bestehenden Haushaltstitel fortzusetzen. ■

Steuerliche Begünstigung energetischer Sanierung – Kanzlerin Merkel fordert rasche Einigung

Berlin – Bundeskanzlerin Angela Merkel hat am Rande der Internationalen Handwerksmesse in München die Bundesländer aufgefordert, ihren Widerstand gegen die steuerliche Begünstigung von energieeffizienter Sanierung aufzugeben. Sie bezeichnete die aktuelle Situation als einen „sehr unschönen Zustand“. „Wir brauchen die steuerliche Erleichterung unbedingt“, erklärte die Kanzlerin und betonte darüber hinaus, dass kein Landeshaushalt dadurch Schaden nehme, da die Mehreinnahmen aus der Mehrwertsteuer die Lasten übersteigen würden. Das Gesetz hängt im Vermittlungsausschuss von Bundestag und Bundesrat. Die Länder verlangen für die Steuerausfälle eine Kompensation vom Bund.

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) begrüßt die Aussagen Merkels ausdrücklich. „Die Energiewende steht am Scheideweg. Maßgebliche Fortschritte können im Immobiliensektor nur dann gemacht werden, wenn sowohl KfW-Fördermittel als auch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung ausreichend vorhanden sind“, erklärte **Axel Gedaschko**, Vorsitzender der BSI und Präsident des GdW. Die BSI fordert die Mitglieder des Vermittlungsausschusses auf, sich zum Wohle des Klimaschutzes und im Interesse der Mieter und Vermieter schnellstmöglich zu einigen und mit der Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung auch die privaten Eigentümer besser in die energetische Sanierung einzubinden.

Auch **Karl-Heinz Schneider**, Vorsitzender der Bundesvereinigung Bauwirtschaft, forderte anlässlich der Frühjahrspressekonferenz des deutschen Bau- und Ausbaugewerks in München, die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung

endlich im Vermittlungsausschuss von Bundestag und Bundesrat zu beschließen. „Die Bürger verstehen dieses parteipolitisch bestimmte Hickhack nicht. Wir appellieren eindringlich an die verantwortlichen Politiker in Bund und Ländern, ihre Blockade endlich aufzugeben und den Weg für das Gesetz freizumachen.“

Laut einer aktuellen Umfrage des VdZ – Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik unter Hausbesitzern ist die Hälfte der Befragten der Meinung, dass geringe beziehungsweise unstete Fördermittel sowie geringe Kenntnis darüber wesentliche Gründe darstellen, warum sie sich noch nicht für eine Heizungsmodernisierung entschieden haben. Folglich ist es auch nicht verwunderlich, dass sich 59 Prozent der Hausbesitzer für höhere Fördermittel oder die steuerliche Absetzbarkeit von Sanierungsmaßnahmen als Modernisierungsimpuls aussprechen.

In diesem Kontext plädierte der Vorsitzende der Bundesvereinigung Bauwirtschaft auch für eine adäquate Ausstattung

und Verstetigung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms. „Es kann nicht sein, dass jedes Jahr von neuem um die Förderhöhe gekämpft werden muss, dass Etatitel absichtlich auf null gesetzt werden, in der Erwartung, dass die Verbände sich schon dagegen wehren und die Mittel im Laufes des parlamentarischen Verfahrens wieder eingestellt werden.“ Schneider erläuterte, dass im ersten Haushaltsentwurf 2012 an dieser Position tatsächlich noch die Null gestanden habe. Obwohl am Ende der Haushaltsberatungen 1,5 Milliarden Euro aus dem Energie- und Klimafonds bereit gestellt werden sollten, hieß es vor wenigen Wochen, dass es aufgrund von Einnahmeproblemen des sogenannten EKF nur 900 Millionen werden sollten. Aufgrund von Umschichtungen im sogenannten EKF stehen die ursprünglich beschlossenen 1,5 Milliarden nun doch bereit. „Das ist nach einhelliger Meinung vieler Experten immer noch zu wenig. Eigentlich notwendig wären mindestens zwei Milliarden Euro, perspektivisch sogar fünf Milliarden Euro,“ so Schneiders Kommentar dazu. (burk/klei) ■

Erneuerbare Energien erfordern hohe Investitionen in Europas Stromnetze

Brüssel – Im Ausschuss für Industrie, Forschung und Energie des Europäischen Parlaments wurde im Februar 2012 eine Studie des Wissenschaftsausschusses diskutiert, die darstellt, wo und wie bis 2050 die Netzinfrastruktur in Europa angepasst werden muss, um einen höheren Anteil erneuerbarer Energien transportieren zu können.

Um das volle Potenzial erneuerbarer Energien nutzen zu können und das Ziel der Europäischen Union (EU) zu erreichen, ihren Anteil am Energiemix bis 2020 auf 20 Prozent zu erhöhen, müssen umfangreiche Investitionen in Europas Stromnetze erfolgen, so das Fazit der Studie. Im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen seien die Erträge aus erneuer-

baren Energiequellen schwer kalkulierbar. Die Ertragsschwankungen müssten durch eine intelligente Netzinfrastruktur ausgeglichen werden. Dabei muss es vor allem darum gehen, die Distanz zwischen den meist peripheren Gebieten, in denen natürliche Energiequellen wie Wind, Wasser und Sonneneinstrahlung vorhanden sind, und den

Ballungszentren, in denen ein Großteil des Stroms verbraucht wird, zu überbrücken. Würden die erneuerbaren Energien durch entsprechende Investitionen in ein gesamt-europäisches Stromnetz integriert, könnten Solarenergie und Windkraft noch in diesem Jahrzehnt ohne Subventionen wettbewerbsfähig sein, heißt es in der Studie. (oen/schi) ■

Mehr Arbeitsplätze durch kleine und mittlere Unternehmen

Brüssel – Die Europäische Kommission hat Anfang 2012 eine Studie vorgestellt, nach der 85 Prozent der von 2002 bis 2010 in der Europäischen Union (EU) netto neu entstandenen Arbeitsplätze von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) geschaffen worden sind. Insgesamt entstanden in diesem Zeitraum 1,1 Millionen neue Arbeitsplätze geschaffen. Für die KMU liegt die Quote von 85 Prozent neu geschaffener Arbeitsplätze zudem deutlich über dem KMU-Anteil von 67 Prozent an der Gesamtbeschäftigtenzahl.

Unter den kleinen und mittleren Unternehmen verzeichnen dabei die Kleinstunternehmen mit unter zehn Beschäftigten den höchsten Anteil am Nettobeschäftigungswachstum in der gewerblichen Wirtschaft. Die KMU sind damit nach dem für Unternehmen und Industrie zuständigen Kommissionsvizepräsident Antonio Tajani der Schlüssel für die Wiederbelebung des Wirtschaftswachstums. Eine besondere Rolle kommt dabei wiederum den innovativen KMU zu. Nach der Studie vermehren inno-

vative Unternehmen sowie im Allgemeinen Unternehmen aus innovativeren Ländern häufiger Beschäftigungswachstum und verzeichnen einen höheren Beschäftigungszuwachs.

Die Kommissionsstudie differenziert zudem zwischen Beschäftigungs- und Arbeitsqualität in KMU. Danach verzeichnen KMU im Vergleich zu großen Unternehmen Minuspunkte bei der Produktivität und der Höhe des Arbeitsentgelts. Zudem sind die Arbeit-

nehmer zu einem geringeren Grad gewerkschaftlich organisiert sind als in großen Unternehmen. Pluspunkte bieten die KMU dagegen bei den Aspekten Arbeitsklima, Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie Arbeitszeitregelungen. Die Studie basiert auf einer Ende 2010 durchgeführten Unternehmensbefragung, die die 27 EU-Mitgliedstaaten und zehn weitere Länder umfasst, die am Programm für unternehmerische Initiative und Innovation teilnehmen. (oen/schi) ■

Bürokratieabbaubericht – „Was Europa besser machen kann“

Brüssel – Der Vorsitzende der hochrangigen Gruppe unabhängiger Interessenträger im Bereich Verwaltungslasten, Dr. Edmund Stoiber, hat dem Präsidenten der Europäischen Kommission, José Manuel Barroso, Ende Februar 2012 das Ergebnis seiner Arbeitsgruppe überreicht. In dem Bericht mit dem Titel „Was Europa besser machen kann“ werden bewährte Praktiken der Mitgliedstaaten für eine möglichst unbürokratische Umsetzung von EU-Recht vorgestellt.

Die Kommission hatte den Bericht über bewährte Praktiken im August 2010 angefordert. Insgesamt werden 74 Beispiele für bewährte Praktiken beschrieben, unter anderem Initiativen zum elektronischen Schriftverkehr mit Behörden, intelligente Lösungen insbesondere für kleine Unternehmen, direkte Einbeziehung von Betroffenen, Leitfäden und grenzübergreifende Projekte. Aus dem Bericht geht hervor, dass es noch einigen Spielraum für Verbesserungen bei der Umsetzung von EU-Recht gebe. Da fast ein Drittel der mit dem EU-Recht verbundenen Verwaltungslasten für Unternehmen auf einer ineffizienten Umsetzung von EU-Anforderungen in innerstaatliches Recht beruhen, könne ein Bürokratieabbau

hier entscheidend zur Verbesserung der unternehmerischen Rahmenbedingungen und der Wirtschaft und Wettbewerbsfähigkeit der EU beitragen. Der Bericht enthält auch eine Checkliste mit Empfehlungen und ruft zur Stellungnahme auf.

Der Abbau der Verwaltungslasten für die Unternehmen in der EU um 25 Prozent bis 2012 und das entsprechende Aktionsprogramm waren von der Kommission im Januar 2007 vorgeschlagen und vom Europäischen Rat im März 2007 befürwortet worden. Die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Wirtschaft durch Bürokratieabbau ist ein gemeinsames Unterfangen, zu dem sowohl die EU-Organe als auch die

Mitgliedstaaten ihren Teil beisteuern müssen. Die Kommission hat bislang Maßnahmen vorgeschlagen, die die Verwaltungslasten nach eigenen Angaben um rund 33 Prozent reduzieren. Das entsprechende Einsparungen von mehr als 40 Milliarden Euro. Die von Rat und Parlament bisher angenommenen Maßnahmen bergen nach EU-Angaben ein Bürokratieabbau-Potenzial von 22 Prozent. Ziel sei es, bis 2012 die Verwaltungslasten um 25 Prozent zu vermindern. (ahr/schi) ■

➔ Den vollständigen Bürokratieabbau-Bericht finden Sie unter <http://ec.europa.eu> im Bereich „Reducing Administrative Burdens“.

Einfach weiter so? Tagung in Weimar diskutiert die Kooperation von Wohnungswirtschaft und Bauindustrie

Berlin – Der Arbeitskreis „Wohnungswirtschaft und Bauindustrie“ hatte am 15. März 2012 auf Schloss Ettersburg bei Weimar zu einer Tagung eingeladen, um die qualitativen neuen Herausforderungen im Wohnungsbau infolge des demografischen Wandels und des Klimawandels zu diskutieren. Die enge Zusammenarbeit von Wohnungs- und Bauwirtschaft ist notwendiger denn je.

In ihren Begrüßungsansprachen skizzierten Thüringens Bauminister **Christian Carius** und **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Ansprüche, denen sich der Wohnungsbau stellen muss. Energiewende, Klimaschutz, Vernetztes Wohnen oder Wohnen für ein langes Leben sind dabei Stichworte, die einen Qualitätssprung im Wohnungsbau umreißen, vor dem die Wohnungsunternehmen als Bauherren wie die bauausführende Industrie gleichermaßen stehen. Minister Carius verwies auf die Thüringer Initiative „Energetischer Stadtumbau“. Sie zielt darauf, einvernehmliche Ziele nicht durch restriktive politische Vorgaben, sondern durch freiwillige Selbstverpflichtungen zu erreichen.

Präsident Gedaschko begrüßte diesen Kooperationsgedanken. Statt stetig erhöhter normativer Vorgaben im Bereich der Energieeffizienz brauche der Wohnungsbau die Unterstützung der Politik bei Innovationen in der Breite, die zu tragbaren Kosten als Voraussetzung für bezahlbare Mieten realisiert werden müssten. Viele Haushalte in Deutschland seien auch zukünftig auf kostengünstigen Wohnungsbau angewiesen, um gut und sicher wohnen zu können. Für den anstehenden Qualitätssprung brauche die Wohnungswirtschaft neue Lösungen der Industrie, zum Beispiel bei der Suche nach bezahlbaren Lösungen für die Nutzung der im Wohnungsbestand vergegenständlichten Baumasse als Wärmespeicher.

Die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Bau- und Wohnungsunternehmen stand auch im Mittelpunkt des Vortrages von Dr. **Heiko Stiepelmann**, stellvertretender Hauptgeschäftsführer des Bauindustrie- Hauptverbandes. Unter anderem müssten die zukünftigen Bedarfe im Wohnungsbau genauer als in bisher vorliegenden gutachterlichen Abschätzungen ermittelt werden, wozu ein gemeinsames Vorgehen der beiden Verbände sinnvoll sei. Der Hauptverband begrüße die Arbeit des gemeinsamen

Arbeitskreises, die bereits zu einer ganzen Reihe praktischer Ergebnisse geführt habe.

Eines dieser Ergebnisse stellte Prof. **Peter Racky** von der Universität Kassel vor: das gemeinsam von GdW und Bauindustrieverband Mitte angeregte Forschungsvorhaben „Projektbezogene Kooperationsmodelle für Bau- und Wohnungsunternehmen bei Maßnahmen im Bestand“. In Auswertung bundesweiter Beispiele sind praktikable Maßnahme- und Checklisten für die Zusammenarbeit der Akteure aus Baubetrieben und Wohnungsunternehmen vor Ort erarbeitet worden, die vor allem für die komplizierte Modernisierung im bewohnten Zustand handlungsleitend sein könnten.

In den anschließenden drei Gesprächsrunden wurden die Kooperationsfelder Technik, Bildung und Partnerschaften diskutiert. In der ersten Runde diskutierten **Ralf Protz** vom Kompetenzzentrum Großsiedlungen und **Hans-Otto Kraus** von der GWG München aus Bauherrnsicht gemeinsam mit Dr. **Gerd Simsch** von Bilfinger/Berger über die technischen Anforderungen an den zukünftigen Wohnungsbau. Die Referenten waren sich einig: Es gibt zwar viel Neues, aber dessen Breitenwirksamkeit ist noch nicht zufriedenstellend. Zukünftig müsse es wieder darum gehen, einfacher zu bauen, das heißt robuste komplexe Lösungen anstelle der additiven Hinzufügung immer neuer technischer Teillösungen und -systeme zu finden.

Die Themen Bildung, Ausbildung und Personalentwicklung waren Gegenstand der von **Klaus Leuchtmann** vom EBZ Bochum und **Karsten Wischhof** vom Kompetenzzentrum für Berufsbildung und Personalentwicklung der Bauindustrie eröffneten Gesprächsrunde. Dabei zeigte sich, dass es große Schnittstellen zwischen Bau- und Wohnungswirtschaft gibt, die in die Ausbildungsinhalte integriert werden sollten. So sei in den wohnungswirtschaftlich geprägten Bildungsgängen mehr denn je technischer Sachverstand gefragt, während in den ingenieurtechnisch geprägten Richtungen wohnungswirtschaftliches Grundwissen das wechselseitige Verständnis erhöhen könne.

Unterschiedliche Modelle von Partnerschaften zwischen Kommunen, Bau- und Wohnungsunternehmen wurden in der von **Christian Gebhardt** vom GdW und Dr. **Heiko Stiepelmann** eingeleiteten Runde hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile diskutiert. Obwohl Bau- und Wohnungsunternehmen in der Regel in Konkurrenz zueinander auftraten, wenn es um die Übernahme kommunaler Aufträge gehe, regte die Diskussion das weitere Nachdenken über neue Ansätze für die Kombination öffentlich-öffentlicher und öffentlich-privater Partnerschaften in Dreiecksbeziehungen an.

In seinem Schlusswort dankte Präsident Gedaschko dem Arbeitskreis „Wohnungswirtschaft und Bauindustrie“ für sein nunmehr bereits sechsjähriges Wirken und regte die Fortführung der bisherigen Zusammen-

arbeit an. Erste Themen hierfür hat die Tagung seines Erachtens präzisiert: die stärkere Kooperation der Bildungseinrichtungen, die Vertiefung von Modellen des partnerschaftlichen Auftretens gegenüber öffentlichen Auftraggebern, die wechselseitige Abstimmung zu Fragen der Bauforschung und der technischen Entwicklung sowie das gemeinsame Vorgehen bei der Bestimmung des zukünftigen Neubaubedarfs und bei der Präzisierung des Sanierungsfahrplans für die energetische Modernisierung des Bestandes. (hung) ■



GdW-Präsident Axel Gedaschko (vorne links) und der thüringische Bauminister Christian Carius (rechts daneben) bei der Tagung in Weimar.

„Internationales Jahr der Genossenschaften“ in Weser-Ems eröffnet

Bad Zwischenahn – Unter dem Motto „Die Genossenschaften – ein Gewinn für Weser-Ems“ hat der Genossenschaftsverband Weser-Ems am 9. März 2012 in Bad Zwischenahn im Beisein des niedersächsischen Ministerpräsidenten David McAllister die regionale Aktionskampagne zum diesjährigen „Internationalen Jahr der Genossenschaften“ der Vereinten Nationen gestartet. Zahlreiche Genossenschaften in Weser-Ems werden sich in diesem Jahr mit Aktionen und Veranstaltungen gemeinsam präsentieren und die genossenschaftliche Idee sowie die Besonderheiten der genossenschaftlichen Unternehmensform (eG) als mitgliederstärkste Wirtschaftsorganisation in den Mittelpunkt der Öffentlichkeit rücken.

Ministerpräsident **David McAllister** hat in Niedersachsen die Schirmherrschaft für das „Internationale Jahr der Genossenschaften 2012“ übernommen. Auf der Pressekonferenz des Verbandes würdigte er die Genossenschaften als ein Erfolgsmodell und hob deren besondere Bedeutung hervor: „In Niedersachsen gibt es rund 650 Genossenschaften mit mehr als 1,6 Millionen Mitgliedern und etwa 22.000 Beschäftigten. Genossenschaften sind ein Gewinn für alle, weil sie Verantwortung für die Menschen vor Ort übernehmen. In einem Flächenland wie Niedersachsen ist das besonders wichtig. Zudem sind Genossenschaften bedeutend beim Ausbau der erneuerbaren Energien. Mit flexiblen Angeboten bieten sie allen Interessierten eine Chance, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen“, erklärte David McAllister.

Fotoquelle: Genossenschaftsverband Weser-Ems e. V.



Die Verbandsdirektoren Georg Litmathe (v. r.) und Rainer Backenköhler vom Genossenschaftsverband (GVWE) mit Ministerpräsident David McAllister, der die Schirmherrschaft für das „Internationale Jahr der Genossenschaften“ in Weser-Ems übernommen hat, und GVWE-Abteilungsleiter Harald Lesch.

„Die Unternehmensform der eG bietet sich für all diejenigen an, die selber etwas in die Hand nehmen und erreichen wollen, gemeinsam und gleichberechtigt.“ Mit diesen Worten leitete Verbandsdirektor **Rainer Backenköhler** seine Beschreibung zum Wesen der eG ein. Genossenschaften seien eine unternehmerische Organisation gleichgerichteter Interessen mit Erfolg durch Kräftebündelung. Sie bildeten einen passenden Rahmen für die Umsetzung von Eigeninitiative, bürgerschaftlichem Engagement und für regional bezogene Wertschöpfung. Gute Beispiele seien Bürger-Energiegenossenschaften. Der wirtschaftliche Erfolg der Genossenschaften bestätige sie in ihrer eigenen Identität. Dazu gehöre die regionale Verankerung, das nachhaltige Wirtschaften mit zugleich sozialer Handlungsverantwortung, die stringente Ausrichtung auf die Förderung der Mitglieder und das „Ein-Kopf-Prinzip“ – ein Mitglied/eine Stimme.

„Genossenschaften sind in Deutschland zu einer großen Volksbewegung geworden. Mehr als 20 Millionen Deutsche sind Mitglied einer Genossenschaft, davon knapp 17 Millionen bei Genossenschaftsbanken“, unterstrich Backenköhler weiter. Auf dieser breiten Basis seien Genossenschaften nicht nur ihren Mitgliedern verpflichtet, sondern sehen sich auch in einer gesamtwirtschaftlichen und gesellschaftlichen Verpflichtung. So würden die über 270 dem Genossenschaftsverband Weser-Ems angehörenden

genossenschaftlichen Unternehmen die Erwartungen ihrer Mitglieder nach Übersichtbarkeit, Vertrautheit und Regionalität erfüllen.

Verbandsdirektor **Georg Litmathe** sprach auf der Pressekonferenz von einer Renaissance der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft (eG). Es habe in den vergangenen drei Jahren rund 650 Neugründungen in Deutschland gegeben. „Wir haben in der Weser-Ems-Region über 70 erfolgreiche Gründungsprojekte begleitet“, so der Verbandsvertreter. Damit liege die Zahl der Gründungen bezogen auf die Bevölkerungszahl deutlich über dem Bundesdurchschnitt. „Es zeigt sich auch in dieser Hinsicht offensichtlich die Dynamik unserer Region und die Eigeninitiative der Bürger“, erläuterte Litmathe. Das Spektrum der Neugründungen auf der Basis des genossenschaftlichen Geschäftsmodells sei breit gefächert. Dies unterstrich Litmathe anhand zahlreicher aktueller Gründungen, die die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten genossenschaftlicher Geschäftsmodelle aufzeigten.

Den Schwerpunkt seiner Ausführungen legte Litmathe auf genossenschaftliche Lösungen zur Bewältigung der Energiewende. Seiner Aussage nach waren in

den vergangenen Jahren besonders im Bereich der erneuerbaren Energien zahlreiche Genossenschafts-Gründungen zu verzeichnen. „Genossenschaftlich organisierte dezentrale Energieprojekte werden auch weiterhin eine bedeutende Rolle beim Umbau der Energieversorgung spielen“, zeigte sich Litmathe überzeugt. So sehe der Verband es als sehr positiv, dass auch das Beispiel der Bürger-Energiegenossenschaften im Energiekonzept des Landes Niedersachsen hervorgehoben wird. Im Vordergrund stünden dabei die Bürgerbeteiligung zur Erhöhung der Akzeptanz für Energieprojekte sowie die Bindung von Wertschöpfung in der Region. Überdies seien zur Realisierung der politisch gewollten Energiewende erhebliche Investitionen in die Energieinfrastruktur zu finanzieren. „Es wäre fahrlässig, das riesige Potenzial an örtlichem Kapital ungenutzt zu lassen“, so die Meinung des Verbandsdirektors. „Wir meinen, dass jede Kommune gut beraten ist, zur Umsetzung des Niedersächsischen Energiekonzeptes eine eigene Strategie zu entwickeln.“ Genossenschaftliche Geschäftsmodelle hätten sich dabei bereits jetzt vielfach bewährt. (les/schi) ■

➔ Weitere Infos zum Internationales Genossenschaftsjahr finden Sie unter www.gdw.de und www.genossenschaften.de

Immobilien-Fernunterricht

1. April 2012, Bochum

Seit vielen Jahren richtet das EBZ erfolgreiche und praxisnahe Fernlehrgänge für die Immobilienwirtschaft aus. Im April gehen sie nun wieder an den Start. Seiteneinsteiger erlangen Grundlagenwissen über den Fernlehrgang „Geprüfte/-r Immobilienverwalter/-in (EBZ)“ und können nach dem Abschluss sogar verkürzt in den Fernlehrgang „Immobilienkaufmann/-kauffrau (IHK)“ einsteigen. Dem Berufsabschluss steht dann nach einer Absprache mit der örtlichen IHK nichts mehr im Wege. Die Unternehmen werden entlastet, weil sie besser ausgebildete, sicher agierende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hinzugewinnen. Die Anmeldung ist wegen des flexiblen Lernmodells auch über den April hinaus noch möglich, eine ausführliche Beratung bietet das EBZ ausdrücklich an.

Weitere Infos: EBZ, Lucia Schaffelke, Telefon: 0234/9447509, E-Mail: l.schaffelke@e-b-z.de

Wirksames Forderungsmanagement

17. April 2012, Nürnberg

Dieses Seminar führt ein in die schwierige Welt der Verbraucherinsolvenz und gibt Antworten unter anderem auf die Fragen, was Schuldenbereinigungsverfahren sind, ob schnelle Titulierungen sinnvoll sind, welche Fristen der Vermieter einzuhalten hat und was bei eröffneten Privatinsolvenzverfahren zu beachten ist.

Weitere Infos: VdW Bayern, Katja Kaiser-Himmelsbach, Telefon: 089/290020302, Internet: www.vdwbayern.de

„Was ist nur mit meinem Mieter los?“

18. April 2012, Hamburg

Bisweilen kann das Verhalten von Mietern für Mitarbeiter/-innen von Wohnungsunternehmen unerklärlich sein. Dieses Seminar gibt einen Überblick über die wichtigsten Auffälligkeiten und Formen abweichenden Verhaltens, denen Mitarbeiter/-innen von Wohnungsunternehmen begegnen.

Weitere Infos: VNW, Andrea Schwoch, Telefon: 040/52011224, E-Mail: schwoch@vnw.de

Buchhaltung in der Wohnungseigentumsverwaltung

25.+26. April 2012, Dresden

In diesem zweitägigen Seminar erfolgt anhand eines ausführlichen Beispiels die systematische Darstellung der besonderen Anforderungen an das Rechnungswesen bei der Erstellung der Jahresabrechnungen und der Wirtschaftspläne von Wohnungseigentümergeinschaften.

Weitere Infos: vdw Sachsen, Telefon: 0351/4917717, E-Mail: bildung@vdw-sachsen.de

PERSÖNLICHES

Jens Uberschär, Vorstandsvorsitzender der Chemnitzer Allgemeine Wohnungsbau-genossenschaft eG, feierte am 20. März 2012 seinen 50. Geburtstag. Er ist Delegier-

ter zum GdW Verbandstag sowie ständiges Gastmitglied im Fachausschuss Planung, Technik und Energie.

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 20.03.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,38%	2,41%
10 Jahre	2,91%	2,95%
15 Jahre	3,27%	3,32%

Bedingungen: Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beleihungsauslauf 60%
Darlehensbetrag: > 250 TEUR/Objekt
Auszahlung: 100%, Tilgung: 1% p. a.
3 Monate bereitstellungszinsfrei
keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren

Zurückliegende Veröffentlichungen zur Zinsentwicklung finden Sie unter www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html
Quelle: Dr. Klein & Co. AG, Hansestraße 14, 23558 Lübeck, Tel. (0451) 1408-1200, www.drklein.de

Zinsentwicklung bis 20.03.2012
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

The chart shows three lines representing 5-year, 10-year, and 15-year interest rates. All rates show a general downward trend from September 2011 to March 2012. A horizontal double-headed arrow labeled '6 Monate' spans from approximately October 2011 to May 2012.

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen

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

Chefredakteurin: Katharina Burkardt
Redaktion: Klaus Schrader, Andreas Schichel

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
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Tel. 040 520103-0
Fax 040 520103-12

Aboverwaltung:
Tel. 0180 5050169*
Fax 0180 5050441*
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de
*0,14 €/Min. aus dem deutschen Festnetz, max. 0,42 €/Min. mobil. Ein Service von dtms.

Druck: Dobler-Druck, Alfeld

Bezugspreis jährlich:
107 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abbestell- und Abbestellkündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

wi Online-Archiv

Das Online-Archiv der wi steht Ihnen unter <http://archiv.hammonia.de> zur Verfügung.

Hier finden Sie auch eine Kurzanleitung zum Online-Archiv. Um auf das Online-Archiv der wi – zeitversetzt um zwei Monate – zugreifen zu können, benötigen Sie das aktuelle Passwort.

Das aktuelle Passwort für den Monat März: Radschlag

GdW Information 132 „Dividenden und Zinsen bei Wohnungsgenossenschaften – Hinweise zum Besteuerungsverfahren“ erschienen

Seit dem 1. Januar 2012 haben Genossenschaften bei Dividendenzahlungen keinen Kapitalertragsteuerabzug mehr vorzunehmen, sofern vom Mitglied eine Nichtveran-

lagungs-Bescheinigung vorgelegt oder ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe erteilt wurde. Aufgrund dieser Neuregelung hat der GdW seine im letzten Jahr erschienene Information 129 „Dividenden und Zinsen bei Wohnungsgenossenschaften – Hinweise zum Besteuerungsverfahren“ überarbeitet und in einer Neuauflage als GdW Information 132 veröffentlicht.

Die bisherigen Erstattungsverfahren – sowohl das Sammelantragsverfahren beim Bundeszentralamt für Steuern als auch das vereinfachte Erstattungsverfahren für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung im Rahmen der Kapitalertragsteuer-Anmeldung – gehören mit der neuen Regelung der Vergangenheit an. Die GdW Information 132 liefert den Wohnungsgenossenschaften (mit Spareinrichtung) – wie bereits die Vorgängerversion – einen umfassenden Überblick über die bei Divi-

dividen- und Zinszahlungen zu beachtenden steuerlichen Regelungen.

Zunächst werden die Grundlagen des Kapitalertragsteuerabzugs dargestellt. Es folgen Erläuterungen zu den Besonderheiten, die gelten, wenn von den Mitgliedern beziehungsweise Sparern Freistellungsaufträge oder Nichtveranlagungs-Bescheinigungen eingereicht werden, bis hin zu Ausführungen zur Ausstellung von Steuerbescheinigungen – unterlegt mit entsprechenden Beispielen.

➔ Die GdW Information 132 können Sie zu einem Preis von 15 Euro zuzüglich Versandkosten unter bestellung@gdw.de beziehen.



Quelle: GdW

Recht so

Zur Offenlegung der Anfangskalkulation der bereits vereinbarten Betriebskostenpauschale durch Vermieter

Der Bundesgerichtshof (BGH-Urteil vom 16. November 2011, VIII ZR 106/11) hatte über folgenden Sachverhalt zu entscheiden: Im Mietvertrag wurde für die kalten Betriebskosten eine monatliche Pauschale vereinbart. Nach dieser Vereinbarung strebte der Mieter klageweise die Herabsetzung der vermeintlich zu hohen Nebenkostenpauschale an. Im Wege der Stufenklage bedurfte es dafür zunächst einer stattgebenden Entscheidung über die Höhe der vom Vermieter anfänglich erfassten Nebenkosten und Belegeinsicht. Der BGH entschied, dass der Vermieter grundsätzlich nicht verpflichtet sei, seine anfängliche Kalkulation einer Betriebskostenpauschale offenzulegen. Die Vorschrift des § 560 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), wonach die Betriebskostenpauschale vom Zeitpunkt der Ermäßigung der Betriebskosten entsprechend herabzusetzen sei, sei nicht auf eine anfängliche Kalkulation der Betriebskosten anzuwenden. Die Anfangskalkulation müsse vom Vermieter nur dann offengelegt werden, wenn konkrete Anhaltspunkte für eine nachträgliche Ermäßigung der Betriebskosten vorliegen. Die Darlegungslast trägt der Mieter.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„In erfrischender Klarheit wurde durch den BGH ein ‚uralter‘ Rechtsgrundsatz herangezogen: Pacta sunt servanda. Dieses Prinzip der Vertragstreue, welches das öffentliche wie auch das private Recht durchdringt, besagt eine Selbstverständlichkeit: Einmal geschlossene Verträge sind einzuhalten. Bezogen auf den Fall hätte sich der Mieter also vor Vereinbarung der Betriebskostenpauschale dessen Kalkulation geben und erklären lassen können. So aber gilt das Vereinbarte. Ebenso selbstverständlich dürfte aber auch sein, dass bei konkreten Anhaltspunkten für eine nachträglich vorzunehmende Ermäßigung der Betriebskosten ein entsprechender Auskunftsanspruch vorhanden sein muss. Denn ohne diesen Auskunftsanspruch wäre dem Mieter keine Kontrolle möglich, ob der Vermieter seiner Pflicht aus § 560 Absatz 3 BGB nachgekommen ist und die Betriebskostenpauschale bei einer tatsächlich entstandenen Ermäßigung entsprechend herabsetzt. Hierfür muss es aber Gründe geben. Eine turnusgemäße Auskunftsverpflichtung des Vermieters mit der bloßen Begründung, dass sich die Kosten erfahrungsgemäß jährlich verändern, reicht aber sicher nicht.“



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

10,4

Prozent mehr Studienberechtigte

als im Vorjahr haben im Jahr 2011 ihre Hochschulreife erworben. Wie das Statistische Bundesamt weiter mitteilte, waren das nach vorläufigen Ergebnissen rund 506.000 Schülerinnen und Schüler in Deutschland.

Aufgrund der Verkürzung der Gymnasialzeit auf acht Jahre erwarben in Bayern und Niedersachsen im Jahr 2011 zwei Schuljahrgänge die Hochschulreife. Dies führte zu einer starken Zunahme der Anzahl der Studienberechtigten um 55,2 Prozent in Bayern und um 42,6 Prozent in Niedersachsen.

In den Ländern, die keine doppelten Entlassungsjahrgänge in den Jahren 2010 oder 2011 hatten, verlief die Entwicklung unterschiedlich: Im früheren Bundesgebiet stieg 2011 die Zahl der Absolventen mit Hochschul- oder Fachhochschulreife in fast allen Ländern. In den neuen Ländern einschließlich Berlin sank die Zahl der Studienberechtigten, und zwar um 13,3 Prozent.