

### Inhalt

- 2 Mietrecht:** „Die Energiewende kann nur gemeinsam gelingen“, erklärte der BID-Vorsitzende Walter Rasch anlässlich einer Anhörung im Rechtsausschuss des Bundestages.
- 3 Städtische Energien:** Experten diskutierten bei einer internationalen Konferenz in Berlin über Chancen und Herausforderungen einer nachhaltigen Energiearchitektur.
- 4 Strompreis:** Die stark gestiegene EEG-Umlage für 2013 wird laut Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft zu einem Rekordniveau an Steuern und Abgaben führen.

## Trinkwasserverordnung: Bundesrat beschließt erweiterte Fristen für Legionellenprüfung

Berlin – Der Bundesrat hat am 12. Oktober 2012 die Zweite Verordnung zur Novellierung der Trinkwasserverordnung verabschiedet. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen begrüßte ausdrücklich die Verabschiedung. „Jetzt kommt es darauf an, dass die Verordnung zeitnah in Kraft tritt, damit es einen rechtssicheren Rahmen für alle noch zu überprüfenden Anlagen gibt“, erklärte GdW-Präsident Axel Gedaschko.



Gesundheit geht vor: Mit der Änderung der Trinkwasserverordnung gelten nun angemessene Fristen für die Legionellenprüfung von Trinkwassererwärmungsanlagen und -Installationen.

Besonders positiv sei zu werten, dass in dem vom Bundesrat beschlossenen Entwurf die Fristen für die erstmalige Legionellenprüfung sowie für die regelmäßige Wiederholungsprüfung erweitert wurden. Die Erstbeprobung muss nunmehr bis zum 31. Dezember 2013 erfolgen, die Wiederholungsprüfung alle drei Jahre.

Die bereits im letzten Jahr verabschiedete Erste Änderungsverordnung der Trinkwasserverordnung hatte hier noch einen so engen Zeitrahmen gesetzt, dass die Umsetzung der neuen Regelungen alle

Beteiligte vor unlösbare Probleme gestellt hätte. Weder Wohnungsunternehmen noch andere Gebäudeeigentümer, Immobilienverwalter oder gar Labore oder Gesundheitsämter hätten es schaffen können, innerhalb eines Jahres alle circa zwei Millionen zentralen Trinkwasseranlagen zu überprüfen.

Daneben wären für die Wohnungswirtschaft und die Gesundheitsämter bürokratische Lasten geschaffen worden, die aufgrund der begrenzten personellen, finanziellen und zeitlichen Ressourcen

Weiter auf Seite 2 ➔

## Aktuelle Meldungen

### EnEV-Entwurf sieht Verschärfung beim Neubau vor

Der aktuelle Referentenentwurf des Bundesbauministeriums zur Energieeinsparverordnung (EnEV) 2012 sieht vor, die energetischen Anforderungen für den Gebäudebestand zu belassen – im Neubaubereich hingegen weitere Verschärfungen von insgesamt 25 Prozent bis 2016 vorzunehmen. (wi)  
Mehr dazu in der wi 43

### Bundeskabinett berät Wohnungs- und Immobilienbericht

Das Bundeskabinett hat am 17. Oktober 2012 den vom Bundesbauministerium eingebrachten „Zweiten Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland“ beraten. In dem Bericht ist von „regionalen Wohnungsempässen“ die Rede, von denen immer mehr Haushalte betroffen seien. Die Bedeutung der sozialen Sicherung angemessenen Wohnens werde noch weiter zunehmen – Mietwohnungen hätten hier eine besonders wichtige Versorgungsfunktion für einkommensschwache Haushalte. (wi)  
Mehr dazu in der wi 43

### Saarland will Grunderwerbsteuer erhöhen

Die saarländische Regierung sieht in ihrem Entwurf für das Haushaltsbegleitgesetz zum 1. Januar 2013 eine Anhebung des Grunderwerbsteuersatzes von 4,5 Prozent auf 5,5 Prozent vor, wie die *Immobilien Zeitung* in ihrer Online-Ausgabe vom 15. Oktober 2012 berichtete. Damit wäre das Saarland bundesweit Spitzenreiter. (wi)

## Mietrecht: BID begrüßt Fortgang des Gesetzgebungsverfahrens – Energiewende kann nur gemeinsam gelingen

Berlin – „Das Mietrechtsänderungsgesetz geht in die richtige Richtung. Die Energiewende kann nur gelingen, wenn die Vereinbarkeit von Klimaschutz und Mietrecht gesetzlich neu geregelt wird“, erklärte Walter Rasch, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), anlässlich der Anhörung zum Thema Mietrecht im Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages am 15. Oktober 2012.

„Wir begrüßen es ausdrücklich, dass die Bundesregierung dieses Thema endlich anpackt“, sagte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. „Die Herausforderung dieser Mietrechtsreform ist es, einen interessengerechten Ausgleich zwischen Klimaschutz, Vermieter und Mieter zu finden. Dies ist mit dem

aktuellen Entwurf gelungen. Wenn der Vermieter politisch und gesellschaftlich gewollte Klimaschutzziele erreichen soll, darf er dabei nicht durch rechtliche Hürden behindert werden. Deshalb ist es sinnvoll, dass die Bundesregierung mit diesem Gesetz etwa bei der Ankündigung einer Modernisierungsmaßnahme oder dessen Duldung bestehende Anforderungen im

Mietrecht senkt und das ausgewogene Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter wahrt.“

Um die Herausforderungen der Energiewende auch im Mietrecht alsbald angehen zu können, fordert die BID die Parlamentarier auf, das Gesetzgebungsverfahren zügig zum Abschluss zu bringen. (bey/schi) ■

### POSITIONEN

Die BID-Positionen im Einzelnen:

#### Härtefallklausel

Sehr positiv bewerten die immobilienwirtschaftlichen Verbände, dass die finanzielle Überforderung eines einzelnen Mieters nicht mehr die energetische Modernisierung insgesamt blockieren kann, da diese nur im Hinblick auf eine Sondermieterhöhung relevant ist. Die Geltendmachung eines Härtefalls bei der Durchführung der energetischen Modernisierung hat nun erstmals in einer bestimmten Frist zu erfolgen (§ 555 d Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch). Die damit erreichte Rechtssicherheit entspricht einer langjährigen Forderung der Immobilienwirtschaft und schafft mehr Rechtssicherheit bei der energetischen Modernisierung. Allerdings lässt die konkrete Formulierung der Härtefallklausel zu wünschen übrig. Die BID erwartet aufgrund der Vielzahl unbestimmter Rechtsbegriffe viele Rechtsstreitigkeiten.

#### Ausschluss der Mietminderung

Der Gesetzesentwurf sieht einen Ausschluss der Mietminderung bei einer energetischen Modernisierung für die Dauer von drei Monaten vor. Die BID begrüßt diese Regelung in ihrer Zielrichtung ausdrück-

lich. Allerdings ist die Abgrenzung zwischen Maßnahmen der energetischen Modernisierung und solchen der Instandhaltung und Instandsetzung sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter schwierig. Damit das gesetzgeberische Ziel auch erreicht werden kann, ist hier eine praxisgerechte Vereinfachung nötig.

#### Contracting

Beim Thema Contracting sind deutliche Nachbesserungen des Entwurfs notwendig. Die BID sieht es kritisch, dass die geplante Regelung des Contracting mit dem Erfordernis der Kostenneutralität die bereits bestehenden, unkomplizierten Möglichkeiten der Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung praktisch abgeschafft werden. Es ist unbestritten, dass die Umstellung der Eigenversorgung des Gebäudes auf eine gewerbliche Wärmelieferung zum Klimaschutz beiträgt. Daher dürfen keine zusätzlichen bürokratischen Hürden in Bezug auf die Umlagefähigkeit der Wärmelieferkosten geschaffen werden. Der neueren höchstrichterlichen Rechtsprechung entsprechend ist unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebotes je nach vereinbartem Betriebskostenrecht eine Umstellung bereits möglich. Die

Erweiterung auf das Betriebsführungs-Contracting ist eine sinnvolle Maßnahme, da auch bestehende Anlagen Effizienzsteigerungspotenzial haben.

#### Sonderkündigungsrecht

Das geplante Mietrechtsänderungsgesetz gilt vor allem für Mietverträge über Wohnraum. Über eine Verweisvorschrift finden aber einige Vorschriften aber auch Anwendung bei Mietverträgen über Gewerbe- raum. So hat beispielsweise nicht nur der Mieter einer Wohnung nach Mitteilung einer duldungspflichtigen Modernisierung ein Sonderkündigungsrecht, sondern auch der Gewerberaummietter. Ein Sonderkündigungsrecht für den Mieter gewerblicher Flächen hemmt sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen, da der Vermieter fürchten muss, dass sein Mieter, mit dem er einen langfristigen Vertrag geschlossen hat und für den er Umbauten vorgenommen hat, den Mietvertrag innerhalb kurzer Frist kündigt. Es macht einen großen Unterschied, ob man einen Mieter verliert, der eine Wohnung gemietet hat, oder einen Mieter großer Gewerbeflächen. Hier muss der Gesetzgeber im Sinne des Klimaschutzes und der Kontinuität von Verträgen nachbessern.

#### ➔ Fortsetzung von Seite 1

dem eigentlichen Ziel der Trinkwasserverordnung – dem Gesundheitsschutz – mehr geschadet als geholfen hätten. Auch dies hat sich durch den verabschiedeten Entwurf deutlich gebessert.

Die Wohnungswirtschaft ist sich ihrer Verantwortung für den ordnungsgemäßen Betrieb der Trinkwassererwärmungsanlagen

und der Trinkwasser-Installationen in ihren Gebäuden bewusst. Die im GdW organisierte Wohnungswirtschaft setzt sich dabei intensiv für die Erhaltung der Gesundheit ihrer Mieter und den Schutz vor schädlichen Einflüssen durch die eingesetzte Technik ein. „Daher stehen wir ausdrücklich hinter den Zielen der Trinkwasserverordnung“, so Gedaschko. Der GdW-Präsident regte an, nach Ablauf der Frist für die erst-

malige Überprüfung auf Legionellen eine wissenschaftliche Untersuchung zu Ort und Umfang der Legionellenkontamination auf Basis einer anonymisierten Stichprobe der bei den Gesundheitsämtern eingereichten Beprobungsergebnisse durchzuführen und anhand der Ergebnisse die Erfordernisse und Maßnahmen aus der Trinkwasserverordnung für den privaten Sektor erneut zu prüfen. (burk/voglschi) ■

## Energetische Gebäudesanierung: Bundesbauminister Ramsauer skeptisch hinsichtlich Einigung mit Ländern

**München – Bei seinem Besuch auf der EXPO REAL 2012 äußerte sich Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer am 8. Oktober 2012 skeptisch bezüglich der Einigung mit den Ländern im nächsten Vermittlungsausschuss zur steuerlichen Förderung der energetischen Sanierung. Insbesondere die SPD-geführten Länder seien gegen eine steuerliche Förderung, um Altbauten zu sanieren, so Ramsauer.**

Er sei „zutiefst unzufrieden“ mit dem Entscheidungsprozess um die geplanten Steuerabschreibungen, so Ramsauer. „Seitdem ist der Gesetzentwurf im Vermittlungsausschuss zwischen Bundestag und Bundesrat fast zur Verstümmelung zurück verhandelt worden“, sagte er im Rahmen der Immobilienmesse in München. Was sich jetzt andeute, sei eine Zuschussförderung, die mit dem Ursprungsgesetz kaum mehr etwas zu tun habe. Die von Ramsauer bevorzugte klassische Abschreibungsförderung wolle

die SPD in dieser Form nicht. Wichtig sei jetzt aber eine schnelle Entscheidung. Über die Höhe der Zuschüsse sagte Ramsauer nichts, deutete aber eine Millionensumme im dreistelligen Bereich an.

„Bereits seit einem Jahr herrscht bei diesem Thema Stillstand im Vermittlungsausschuss. Die Länder verkennen die Signalwirkung für Investitionen in einen klimagerechten Gebäudebestand sowie die Steuereinnahmen, die auch ihnen zugutekommen“,

kritisierte Walter Rasch, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Die Mitgliedsverbände der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) fordern die Länder auf, bei diesem Thema rasch Klarheit zu schaffen und mit einer positiven Entscheidung im Vermittlungsausschuss ihrer Verantwortung gerecht zu werden. (beylschi) ■

## Städtische Energien: Experten diskutieren nachhaltige Energiearchitektur auf internationaler Konferenz in Berlin

**Berlin – Über Chancen und Herausforderungen der Stadtentwicklung haben bei der internationalen Konferenz „Städtische Energien“ am 11. Oktober 2012 in Berlin Teilnehmer aus rund 30 Ländern diskutiert. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat die Konferenz gemeinsam mit den Partnern der Nationalen Stadtentwicklungspolitik, den Ländern, dem Deutschen Städtetag sowie dem Deutschen Städte- und Gemeindebund veranstaltet.**

„Unsere Städte und Gemeinden sind ein Erfolgsmodell“, sagte Bundesbauminister Dr. **Peter Ramsauer**. „Damit dies so bleibt, diskutieren wir fünf Jahre nach Verabschiedung der ‚Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt‘ mit Experten aus ganz Europa, wo wir heute stehen und wo unsere Zukunftsaufgaben liegen. Denn viele Weichen werden mittlerweile auf europäischer Ebene gestellt. Wir können alle voneinander lernen, wenn es um die Zukunftsfähigkeit unserer Städte und Regionen geht. Den Kommunen kommt bei der Umsetzung der Energiewende eine besondere Verantwortung zu: der schonende Umgang mit der knappen Ressource Energie und der Aufbau einer nachhaltigen Energiearchitektur in unseren Städten und Regionen. Wir unterstützen Sie dabei.“

„Die Bauministerkonferenz bekennt sich zu den Zielen des Memorandums ‚Städtische Energien – Zukunftsaufgaben der Städte‘“, erklärte Dr. **Carsten Kühn**, Finanz- und Bauminister von Rheinland-Pfalz sowie stellvertretender Vorsitzender der Bauministerkonferenz. „Das Memorandum bietet eine Verständigung über anstehende Aufgaben der Stadtentwicklungspolitik und ist gleichzeitig ein klarer Aufruf zum Handeln. Als Schlüssel zum Erfolg der

Energiewende müssen stadtraumgestalterische, energetische, soziale, ökonomische und umweltbezogene Belange gleichzeitig und gleichgewichtig Berücksichtigung finden. Aufgrund der hohen Bedeutung für das Klima gehören der Gebäudesektor und die Stadtplanung zum Kernbereich von Handlungsfeldern, an denen Strategien und Maßnahmen ansetzen müssen, um die Klimaziele überhaupt zu erreichen. Mit diesen Zielsetzungen hat sich die Bauministerkonferenz am 21. September 2012 für eine baukulturelle Strategie zum Klimaschutz ausgesprochen.“

„Die Herausforderungen, vor denen unsere Städte stehen, können nur mit einer kooperativen Stadtentwicklungspolitik bewältigt werden“, kommentierte **Hans Schaidinger**, Stellvertreter des Präsidenten des Deutschen Städtetages und Oberbürgermeister der Stadt Regensburg.

„Die Schlüsselaufgaben nachhaltiger Stadtentwicklung sind gewaltig – sei es der ökologische Umbau von Gebäuden und Quartieren, die technologische Erneuerung der stadttechnischen Infrastruktur, eine neue Mobilitätskultur und nicht zuletzt die gesellschaftliche Integration. Das Modell der Europäischen Stadt, wie es auch in der Leipzig-Charta benannt

ist, bietet allerdings beste Voraussetzungen, um diese Aufgaben bewältigen zu können.“

„Bei den Kommunen liegt der Schlüssel zur Lösung vieler Probleme“, so **Roland Schäfer**, Präsident des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und Bürgermeister von Bergkamen. „Um die Handlungsfähigkeit unserer Städte und Gemeinden auch in Zukunft sichern zu können, brauchen wir jedoch starke Bündnisse, die über Politik und Verwaltung hinausreichen. Wirtschaft, Verbände, Bürgerinnen und Bürger sollen ihren Beitrag leisten. Mit der Nationalen Stadtentwicklungspolitik haben wir in Deutschland eine Plattform für nachhaltige Stadtentwicklung aufgebaut, die auch im internationalen Vergleich eine hervorragende Basis für starke und lebenswerte Städte und Gemeinden bietet.“

Anlass für die Konferenz war der Rückblick auf fünf Jahre Leipzig-Charta, die 2007 unter deutscher Ratspräsidentschaft der Europäischen Union (EU) angenommen wurde. Ergebnis der Konferenz ist das Memorandum „Städtische Energien – Zukunftsaufgaben der Städte“, das künftige Herausforderung benennt und einen Appell zur gemeinsamen Umsetzung

Weiter auf Seite 4 ➡

➔ Fortsetzung von Seite 3

zung integrierter Stadtentwicklung enthält. Gastredner waren unter anderem EU-Energiekommissar **Günther Oettinger**, die Innenministerin Zyperns, **Eleni Mavrou** für die amtierende EU-Ratspräsidentin, der Bürgermeister von Neapel, **Luigi de Magistris** und Prof. **Saskia Sassen**, Professorin der Soziologie an der Columbia University in New York.

(rudolschi) ■

Im Rahmen des Kongresses „Städtische Energien“ wurden außerdem die **nationalen Preise für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur 2012** verliehen. Insgesamt 30 Projekte wurden in den Kategorien „Gebäude und Landschaftsraum“, „Region und Landschaft“, „Gemeinwohl und Zivilgesellschaft“ sowie „Energie und Infrastruktur“ geehrt.

Die prämierten Projekte werden in einer Ausstellung in Berlin gezeigt.

➔ Weitere Infos finden Sie unter [www.stadtbauleben.de](http://www.stadtbauleben.de) und [www.nationale-stadtentwicklungs politik.de](http://www.nationale-stadtentwicklungs politik.de)



## Strompreis: Anteil von Steuern und Abgaben steigt 2013 auf Rekordniveau

**Berlin – Im Zusammenhang mit der Diskussion um den starken Anstieg der EEG-Umlage 2013 hat der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) darauf hingewiesen, dass der Anteil der staatlichen Steuern und Abgaben am Strompreis für Privatkunden im nächsten Jahr erstmalig auf voraussichtlich rund 50 Prozent steigen wird. Gründe dafür sind nach ersten Berechnungen des BDEW die stark gestiegene Umlage im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) für das Jahr 2013 mit 5,277 Cent pro Kilowattstunde und weitere gesetzliche Umlagerelungen.**

Die Bundesnetzagentur geht davon aus, dass auch die Netzentgelte im nächsten Jahr steigen werden. Auf der Basis der Netzentgelte wiederum würden in den nächsten Wochen weitere staatlich festgelegte Preisbestandteile wie die Umlagen nach Paragraph 19 der Stromnetzentgeltverordnung

und nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz ermittelt. In die Netzentgelte werde auch die neue Offshore-Haftungsregelung aufgenommen.

All diese Strompreisbestandteile werden laut BDEW entsprechend ansteigen.

Allein für die Förderung der Ökostromerzeugung nach dem EEG müssen die Stromkunden im Jahr 2013 voraussichtlich insgesamt etwa 20,4 Milliarden Euro aufbringen (2012: 14,1 Milliarden Euro; 2011: 13,4 Milliarden Euro; 2010: 8,3 Milliarden Euro), so der BDEW.

(bralschi) ■

## Demografie Gipfel: Bund muss wieder in das Programm „Altersgerecht Umbauen“ einsteigen

**Berlin – Im Rahmen der Demografiestrategie der Bundesregierung fand am 4. Oktober 2012 der erste Demografie Gipfel in Berlin statt. Ziel des Treffens war es, die ressort- und ebenenübergreifende Zusammenarbeit auszubauen und Arbeitsgruppen einzusetzen, die zu den zentralen Handlungsfeldern der Demografiestrategie Lösungen vorschlagen.**

„Unser Ziel ist es, gleichwertige Lebensverhältnisse und faire Entwicklungschancen in ländlichen und städtischen Regionen zu gewährleisten“, sagte Bundesbauminister Dr. **Peter Ramsauer**. In einer Arbeitsgruppe zum Thema Sicherung der Daseinsvorsorge und Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft würden Eckpunkte für einen Nationalen Koordinierungsrahmen entwickelt. So könnten Förderprogramme noch besser aufeinander abgestimmt und miteinander verzahnt werden. „Wir wollen aufzeigen, wo und wie wir unsere Kräfte stärker bündeln können, um die Regionen bei der Gestaltung des demografischen Wandels wirksam zu unterstützen. Bei der Städtebauförderung tun wir das bereits erfolgreich“, so Ramsauer.

### Altersgerechtes Wohnen fördern

„Wir brauchen mehr altersgerechte Wohnungen – und das geht in entsprechenden Größenordnungen nur über Umbauten im Bestand“, erklärte **Axel Gedaschko**, Prä-

sident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich des Kongresses. Kommunen, Pflegekassen und auch die Menschen seien schon heute finanziell damit überfordert, Ältere und Pflegebedürftige überwiegend in stationären Einrichtungen unterzubringen. „Zudem streben auch die Menschen selbst in der Regel ein möglichst selbstbestimmtes Leben in ihrer eigenen Wohnung an. Wir müssen gemeinsam mit der Politik handeln“, erklärte Gedaschko. Zu den Voraussetzungen dafür, dass Menschen möglichst lange und zufrieden in ihren eigenen vier Wänden leben können, zählen vor allem altersgerecht gestaltete Wohnungen. „Es ist längst überfällig, dass der Bund im Rahmen seiner Demografiestrategie wieder in die Förderung ‚Altersgerecht Umbauen‘ der KfW Bankengruppe einsteigt“, so GdW-Präsident Gedaschko. Denn trotz aktuell niedriger Zinsen reiche das Eigenprogramm der KfW an dieser Stelle nicht aus, um den

eigentlichen Bedarf abzudecken. „Wir brauchen unter anderem wieder eine Zuschussförderung für alle Gebäudeeigentümer“, forderte Gedaschko. Der GdW-Präsident machte dabei deutlich, dass die rund 3.000 GdW-Unternehmen mit einem Anteil von sechs Prozent barrierefreien und barrierearmen Wohnungen – dies entspricht rund 350.000 Wohnungen – bei Neu- und Umbauten zu den Vorreitern bei den Gebäudeeigentümern in Deutschland zählen. Dieses Niveau reiche aber in den nächsten Jahren bei Weitem nicht aus. Kurz nach dem Kongress haben CDU/CSU und FDP am 17. Oktober 2012 direkte Zuschüsse für den altersgerechten Umbau von insgesamt 20 Millionen Euro gefordert – diese gelten allerdings nur für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Neben altersgerechtem Wohnraum sind auch die Bereitstellung entsprechender technischer Assistenzsysteme sowie das

Weiter auf Seite 5 ➔

## „Genossenschaften im Fokus einer neuen Wirtschaftspolitik“ – Internationale Tagung in Wien bietet Informationen und Visionen

Wien – Die Universität Wien war vom 18. bis 20. September 2012 mit spannenden Diskussionen und Vorträgen Schauplatz der XVII. Internationalen Genossenschaftswissenschaftlichen Tagung (IGT). Sie wurde im prachtvollen großen Festsaal des Universitätsgebäudes eröffnet. Festredner war Dr. Franz Fischler, ehemaliger EU-Kommissar, zum Thema „Die Welt braucht mehr Genossenschaften!“.

In seinem Vortrag legte Fischler die Vision dar, dass Genossenschaften im 21. Jahrhundert eine zentrale Gesellschaftsform sein könnten: „Genossenschaften sind gelebte Nachhaltigkeit. Sie sind ein stabiles Gleichgewicht zur Ökonomie, Ökologie und sozialer Verantwortung.“ Weitere Grundsatzreferate hielten Prof. Dr. **Theresia Theurl** (Münster) und Prof. Dr. **Volker Beuthin** (Marburg). Letzterer setzte sich in seinem Vortrag vor allem mit dem Primat der Mitgliederförderung auseinander und betonte, dass diese nicht nur verkündet, sondern gelebt werden müsse – denn sie sei die alles beherrschende Geschäftsidee der Genossenschaften.

Am zweiten und dritten Tag der Tagung folgten interessante Vorträge unter anderem zum Potenzial kooperativer Ökonomie in der Krise sowie zahlreiche theoretische und ebenso praxisorientierte Beiträge. Betrachtet wurden dabei vor allem die vier großen Genossenschaftssparten: Kreditgenossenschaften, ländliche Genossenschaften, Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften sowie Wohnungsbaugenossenschaften. Im Mittelpunkt

standen die aktuelle Situation – eine Standortbestimmung – sowie die Zukunftsperspektiven der Genossenschaften. Vertreter von Wohnungsgenossenschaften und -verbänden aus Deutschland lieferten dazu spannende Beiträge, die zu einem lebendigen und problemorientierten Dialog zwischen Genossenschaftspraxis und Genossenschaftswissenschaften beitrugen.

Am gut besuchten Workshop „Wohnungsgenossenschaften und Energie“ beteiligte sich der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit zwei Vorträgen: **Ingrid Vogler**, Energiereferentin des GdW, referierte zum Thema „Energetische Sanierung in deutschen Wohnungsgenossenschaften – Handeln im Rahmen der deutschen Energiewende“ und **Ulrich Bimberg**, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsbaugenossenschaften beim GdW, zum Thema „Herausforderungen Energiewende – Energieeffizienz bei der Bestandsentwicklung in der Spar- und Bauverein Solingen eG“. Deutlich wurde, dass die Wohnungsgenossenschaften im Rahmen ihres ökologischen Förderauftra-

ges einen bedeutsamen Beitrag zum Klimaschutz leisten können. Reduktionen der Energiekosten seien „Member Value“ und CO<sub>2</sub>-Einsparungen „Public Value“. Dabei sind jedoch Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit entscheidende Bedingungen für energetische Modernisierungen. Bemerkenswert war auch der Beitrag einer gemeinnützigen Bauvereinigung in Österreich zum Thema „Wohnen und E-Mobilität“: Bei einem Neubauprojekt dieser Genossenschaft werde je Wohnung nur ein PKW-Abstellplatz geplant, als Ersatz für das Zweitauto soll es eine Jahreskarte zur Nutzung des ÖPNV für die nächsten 10 Jahre geben. Außerdem sollen Elektro-Autos und E-Fahrräder zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung stehen.

Zusätzlich boten Ausstellungsstände weiterführende Informationen – so auch ein Stand des GdW mit aktuellen Informationsbroschüren zu den Wohnungsgenossenschaften in Deutschland. (keg/schi) ■

➔ [Weitere Informationen zur IGT in Wien finden Sie unter igt2012.univie.ac.at](http://www.igt2012.univie.ac.at)

### ➔ Fortsetzung von Seite 4

Angebot von individuellen Dienstleistungen rund um das Wohnen wichtige Voraussetzungen für ein selbstständiges Leben zu Hause. „Wir brauchen einen Masterplan Wohnen für ein langes Leben – und zwar auch für jede einzelne Kommune“, forderte Gedaschko. Zentraler Bestandteil eines solchen Masterplans müsse die finanzielle Unterstützung kommunaler Demografiekonzepte sein. Denn auch die kommunale Infrastruktur – also Straßen, Verkehr, öffentliche Gebäude und Dienstleistungen – müsse ergänzend zum Programm „Barrierearme Stadt“ angepasst werden. Der Quartiersbezug spielt die zentrale Rolle. „Die beste gebäudebezogene räumliche Lösung und einzelfallorientierte Betreuung relativiert sich, wenn das Quartiersumfeld und die wohnungsnahen Dienstleistungen nicht an die demografisch bedingten Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner angepasst sind“, erläuterte der GdW-Präsident. Bei der Anpassung der Quartiere seien spezielle Koordinatoren, sogenannte „Kümmerer“ vor Ort notwen-

dig, die den Bewohnern Hilfestellung in punkto Information und Beratung bieten. Es bedürfe darüber hinaus einer großen Pflege- und Gesundheitsreform, die den neuen Pflegebedürftigkeitsbegriff und den Grundsatz „ambulant vor stationär“ berücksichtigt. Zudem müssten bestimmte telemedizinische Leistungen viel stärker in die Leistungskataloge der gesetzlichen Krankenkassen aufgenommen werden. Die Pflegekassen dagegen sollten die Kosten für den Betrieb von Assistenzsystemen in den Wohnungen auch für Menschen mit Pflegestufe „Null“ zulassen.

### Bezahlbarer Wohnraum kann Altersarmut mindern

Immer mehr Menschen seien darüber hinaus von Altersarmut bedroht, so Gedaschko. In der aktuellen Diskussion um Zuschussrenten oder ähnliche Modelle werde Eines jedoch völlig verkannt: „Ein wesentlicher Faktor, um auch im Alter angemessen leben zu können, sind bezahlbare Wohnkosten“, erklärte der GdW-Präsident. Viele der derzeit diskutierten Inst-

rumente zur Bekämpfung von Altersarmut seien schlichtweg zu teuer. „Es ist dagegen umso wichtiger, schon jetzt den Grundstein dafür zu legen, dass gerade Mittel- und Geringverdiener im Alter zu bezahlbaren Mieten wohnen können“, so der GdW-Chef. Durch gezielte Wohnraumförderung gerade in Ballungsgebieten könnte man heute mit relativ geringen Mitteln schon einen großen Effekt für die künftige Wohnqualität der älteren Generation erreichen. Der GdW appelliert daher an die Politik, den Wohnungsbau insbesondere in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um eine Wohnungsknappheit und damit auch für viele Mieter jetzt und in Zukunft untragbar hohe Preise zu verhindern. Die Bundesmittel für die Wohnraumförderung müssten dazu auch nach 2013 in mindestens gleicher Höhe von 518 Millionen Euro pro Jahr fortgesetzt werden. Zusätzlich müsse der Wohnungsneubau in Ballungsregionen beispielsweise durch das Bereitstellen von preiswerten Baugrundstücken in ausreichendem Umfang gefördert werden. (burk/rudolschi) ■

## Verbandstag in Bonn: NRW-Landesregierung strebt Pakt mit VdW Rheinland Westfalen an

**Bonn – Ein neuer Präsident, eine neue Bilanz, ein neues Bündnis: Das sind die prägenden Schlagworte des Verbandstages des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW Rheinland Westfalen), der vom 24. bis 26. September 2012 im ehemaligen Bundestag in Bonn stattfand.**

Der nordrhein-westfälische Bau- und Minister **Michael Groschek** (SPD) bot dem VdW Rheinland Westfalen an, gemeinsam ein Bündnis für Wohnen auf den Weg zu bringen. Er strebe eine nachhaltige – also wirtschaftlich vernünftige, sozial gerechte und ökologisch sinnhafte – Wohnungspolitik an, so der Minister. Groschek wörtlich: „Die Menschen erwarten von der Politik einen Beitrag für ihr kleines Glück. Sie wollen bezahlbare, möglichst barrierefreie vier Wände.“ In diesem Bündnis möchte Groschek das Wohnquartier in den Mittelpunkt stellen, um den Wohnungsbestand demografiefest zu machen und darüber hinaus die – auch von der Wohnungswirtschaft getragenen – Klimaziele zu erreichen. Damit liegt Groschek ganz auf der Linie des VdW Rheinland Westfalen, der seit zwei Jahren konsequent auf ein solches Bündnis hingearbeitet hatte.

Auch der nordrhein-westfälische Umweltminister **Johannes Remmel** bewegte sich – für einige durchaus überraschend – auf die Wohnungswirtschaft zu. Zu den etwa 600 Teilnehmern im ehemaligen Bundestag sagte er, dass die Gebäudesanierungsquote gesteigert werden müsse, fügte aber hinzu: „Um dieses Ziel zu erreichen, gibt es Ordnungsrecht und Förderpolitik, aber noch kein marktwirtschaftliches Instrument. Lassen Sie uns dieses Instrument gemeinsam entwickeln.“

VdW-Verbandsdirektor **Alexander Rychter** kommentierte dies positiv. „Ich habe den Eindruck, dass in der Landespolitik ein neues Klima herrscht. Bisher war die Tonlage zwischen Politik und Wirtschaft wegen der immer deutlicheren Verschärfung des energetischen Ordnungsrechts eher konfrontativ. Das ändert sich spürbar“, sagte Rychter in der anschließenden Podiumsdiskussion mit **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, und **Michael Groß**, wohnungs- und baupolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion.

Der VdW Rheinland Westfalen kommunizierte gegenüber der Politik die Leistungen,



Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, bei seiner Rede zum Verbandstag im ehemaligen Bundestag in Bonn.

die die Mitgliedsunternehmen in Neubau und Modernisierungen stetig erbringen, zeigte aber gleichzeitig auf, wo die Grenzen zur Überforderung liegen. Schon auf der Pressekonferenz unmittelbar vor dem diesjährigen Verbandstag hatte der Verband deutlich gemacht, dass die Energiewende unter den derzeitigen politischen Rahmenbedingungen Mieter und Vermieter gleichermaßen überfordert. Das spiegelte sich auch in der aktuellen VdW-Leistungsbilanz wider, die der Verband in diesem Jahr zum ersten Mal veröffentlicht hat.

Die Strategie des VdW Rheinland Westfalen, die soziale Verantwortung der Wohnungsunternehmen zu betonen, ist erfolgversprechend. Die Diskussionsrunde unter der Moderation von Deutsche Welle-Journalistin **Daniela Wiesler-Schnalke** drehte sich daher auch konsequenterweise um das Thema „Die Wohnungswirtschaft im Spagat zwischen energiepolitischen Herausforderungen und sozialer Verantwortung“. Damit die Energiewende gelingt, müsse nicht der Weg präzise beschrieben werden, sondern das Ziel: mehr Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparung. Jedem Unternehmen sollte es deswegen überlassen bleiben, wie es angesichts der lokalen Gegebenheiten und der individuellen Möglichkeiten die Einsparung erreicht. „Dafür muss allerdings auch die Förderpolitik harmonisiert, Wohnungspolitik als ein Ganzes begriffen werden“, sagte Rychter während der Diskussion. Das CO<sub>2</sub>-Ziel und nicht die Dämmstoffdicke in den Mittelpunkt zu rücken, bedeute auch, den Blick von der Energieeffizienz hin auf die CO<sub>2</sub>-arme Energieproduktion zu lenken.

„Dezentrale Energieerzeugung ist ein Schlüssel zur Energiewende“, ergänzte GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. „Damit aber die Wohnungswirtschaft zum Energieproduzenten werden kann, müssen steuerliche Hemmnisse abgebaut werden. Es darf nicht sein, dass Wohnungsunternehmen bewusst Gefahr laufen, ihr Kerngeschäft – die Wohnungsbewirtschaftung – gewerbesteuerlich zu infizieren, wenn sie erneuerbare Energien nutzen“, so der GdW-Präsident. Der SPD-Bundestagsabgeordnete **Michael Groß** zeigte Sympathie für Gedaschkos Vorschlag. „Wenn

wir so ambitionierte Ziele haben, wie es der Fall ist, dann dürfen wir keine steuerlichen Hürden bestehen lassen.“

Dass sich die Deutschen oft nicht nur steuerliche Hürden in den Weg stellen, erklärte Prof. Dr. **Walter Krämer**, Professor für Wirtschafts- und Sozialstatistik an der Technischen Universität Dortmund, in seinem Vortrag „Vom Sinn und Unsinn im Umgang mit Risiken“. „Die Deutschen sind Weltmeister in der Angstproduktion“, sagte Krämer. Dadurch entstehe oft ein enormer wirtschaftlicher Schaden. Seine drei zentralen Thesen: Die Deutschen machen sich um die falschen Dinge Sorgen; das Ausmaß der Angst ist umgekehrt proportional zur wahren Gefahr; es wird großer Aufwand zur Beseitigung von Nichtigkeiten betrieben, wirkliche Gefahren werden nicht angegangen. Als Beispiel für einen solch großen Aufwand bei geringem Nutzen nannte er unter anderem die Dichtheitsprüfung.

Mit Ende des Verbandstags übernahm **Ulrich Büchner**, Vorstandsvorsitzender der GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, die Präsidentschaft des VdW Rheinland Westfalen. Turnusgemäß ging der Vorsitz im Präsidium damit auf die Sparte der Genossenschaften über – zuvor hatte Dr. **Dieter Kraemer**, Geschäftsführer der VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, diese Position für die Sparte der Öffentlichen und Kommunalen Wohnungsunternehmen inne. Dr. Kraemer bedankte sich für die gute Unterstützung im Präsidium und im Verband während seiner Amtszeit.

(grölschi) ■

## Mitarbeiter gewinnen und binden

5. November 2012, Bochum

Gerade für kleine und mittlere Unternehmen wird es aufgrund des demografischen Wandels zunehmend schwieriger, gute Mitarbeiter zu gewinnen und mittel- bis langfristig zu binden. In diesem Seminar geht es um die Schaffung eines „employer brandings“ auch für kleinere Immobilienunternehmen, um die Entwicklung einer zukunftsgerichteten Unternehmens- und Führungsphilosophie und die Schaffung von Karriereperspektiven für neue und langjährige Mitarbeiter abseits des typischen hierarchischen Aufstiegs.

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

## Aktuelles Genossenschaftsrecht

13. November 2012, Wiesbaden

Einen Themenschwerpunkt dieser Tagung bilden die in der Praxis weiter zunehmenden Fälle von Mitgliedschaftskündigungen durch Insolvenzverwalter beziehungsweise Treuhänder. Neben einer detaillierten Einführung in die genossenschaftsrechtliche Grundproblematik werden die Teilnehmer insbesondere über die vom Gesetzgeber geplanten grundlegenden Änderungen sowie über aktuelle Entwicklungen in der Rechtsprechung zu diesem Themenkreis informiert. Auch praxisorientierte Lösungsansätze sollen nicht vernachlässigt werden.

**Weitere Infos:** VdW südwest, Stephan Gerwing, Telefon: 069/97065178

## PERSÖNLICHES

**Petra Böhme**, Vorstandsmitglied der Altonaer Spar- und Bauverein eG, feierte am 5. Oktober 2012 ihren 60. Geburtstag. Sie ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung.

Am 5. Oktober 2012 vollendete **Ronald Luckanus**, Geschäftsführer der WObAU Hohenmölsen GmbH, sein 50. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

**Harald Schmidt**, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben mbH, feierte am 6. Oktober 2012 seinen 60. Geburtstag. Er ist gewähltes Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft kommunaler Wohnungsunternehmen des GdW.

Am 12. Oktober 2012 vollendete **Raimund Dankowski**, Vorstandsvorsitzender der Selbsthilfe-Bauverein eG, sein 60. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag und Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung.

**Rainer Heubrock**, Vorstandsmitglied der Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, feierte am 15. Oktober 2012 seinen 55. Geburtstag. Er ist Mitglied im GdW-Fachausschuss Planung/Technik/Energie.

Am 15. Oktober 2012 vollendete **Benno Ulrich**, Vorstandsmitglied der Bauverein Fürth eG, sein 60. Lebensjahr. Er ist Delegierter zum GdW-Verbandstag.

Anzeige

**DR. KLEIN**  
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Konditionen am 16.10.2012 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:

Zinsbindung	Sollzins	effektiv
5 Jahre	1,71%	1,72%
10 Jahre	2,32%	2,35%
15 Jahre	2,66%	2,69%

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

**Zinsentwicklung bis 16.10.2012**  
Bestkundenkonditionen (Sollzins) der Partner von Dr. Klein

April 12    Mai 12    Juli 12    August 12    Oktober 12

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

## 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](mailto: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:  
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249  
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446  
E-Mail: [Zeitschriften@haufe.de](mailto:Zeitschriften@haufe.de)

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

Die Web-Präsenz der **wi** ist umgezogen. Sie finden sie unter [www.haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien) in der Fußzeile „Zeitschriften“.

Bei Problemen mit der Anmeldung hilft das Haufe-Service-Center unter **0800-7234249** (kostenlos) gern weiter.

## Kongress-kommunal 2012 der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU und CSU

Unter dem Motto „Unser Europa – bessere Rahmen – mehr Subsidiarität“ tauschten sich beim Kongress-kommunal am 28. und 29. September 2012 in Nürnberg rund 500 Teilnehmer über die Zukunft der Kommunen im europäischen Kontext aus. Unter den



Dr. Christian Lieberknecht, Hauptgeschäftsführer des GdW, Carsten Herlitz, Justiziar des GdW, Bundesinnenminister Dr. Hans-Peter Friedrich, der Bundesvorsitzende der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU und CSU, Peter Götz, und Stefan Rößle, Landrat des Landkreises Donau-Ries (v. l.)

interessierten Besuchern am Stand des GdW waren unter anderem Bundestagspräsident Prof. Dr. **Norbert Lammert**, Bundesinnenminister Dr. **Hans-Peter Friedrich**, der bayerische Ministerpräsident **Horst Seehofer** sowie der Bundesvorsitzende der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU und CSU, **Peter Götz**.

(schi) ■



Am GdW-Stand: Joachim Eckert und Juliane Pramme (beide GdW).

## Recht so

### BGH zu Kündigung wegen Zahlungsverzugs – Urteil wahrt Interessen von Vermieter und Mieter

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 11. Oktober 2012 (Az.: VIII ZR 107/12) entschieden, dass eine ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs des Mieters erfolgen darf, ohne dass die für eine fristlose Kündigung erforderlichen Mietrückstände – zwei aufeinanderfolgende Monate – erreicht sein müssen. Zur Begründung führt der BGH an, dass die ordentliche Kündigung im Gegensatz zur fristlosen Kündigung dem Vermieter die Lösung vom Vertrag nur unter Beachtung der gesetzlichen oder der vereinbarten Kündigungsfrist erlaube. Daher bestehe kein Grund, die für die fristlose Kündigung festgesetzten Grenzen auf die ordentliche Kündigung zu übertragen. Umgekehrt entschied der BGH aber, dass die für eine fristlose Kündigung geltende Vorschrift, die im Falle einer rechtskräftigen Verurteilung des Mieters zur Zahlung einer erhöhten Miete eine Kündigung wegen Zahlungsverzugs nicht vor Ablauf von zwei Monaten nach rechtskräftiger Verurteilung erlaube (vergleiche § 569 Absatz 3 Nr. 3 Bürgerliches Gesetzbuch), nicht auf die ordentliche Kündigung angewandt werden kann. In dem zur Entscheidung anstehenden Sachverhalt kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis fristgemäß, nachdem die Beklagte die Heizkostenvorauszahlungen für mehrere Monate nicht gezahlt hatte. Im weiteren Verlauf kündigte die Vermieterin erneut fristgemäß, weil die Beklagte zu diesem Zeitpunkt die Miete für den laufenden Monat nicht entrichtet hatte.

#### EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Der BGH klärt die Frage, wann ein vom Mieter verschuldeter Zahlungsrückstand die ordentliche Kündigung rechtfertigen kann – und ob eine Vorschrift, die in bestimmten Fällen eine fristlose Kündigung nicht vor Ablauf einer sogenannten Sperrfrist erlaubt, auch auf eine ordentliche Kündigung anwendbar ist. Mit dieser Entscheidung hat der BGH sehr sorgfältig die nach dem Gesetz vorgesehenen Schutzrechte von Vermieter und Mieter hervorgehoben. Was für die ordentliche Kündigung gilt, gilt eben nicht für die außerordentliche Kündigung und umgekehrt. Falsch wäre die Folgerung, dass bei einem Mietrückstand von einem Monat ordentlich gekündigt werden kann. Denn dann würde für die ordentliche Kündigung weniger gelten als für die fristlose. Anknüpfungspunkt ist immer, ob ein berechtigtes Interesse für eine ordentliche Kündigung vorliegt.“



Foto: Sebastian Schobbert

#### ZAHL DER WOCHE

# 2,1

**Prozent der Privathaushalte** in Deutschland verfügen über Immobilienbesitz in Form eines Wohngebäudes mit drei oder mehr Wohnungen. Dies ergibt eine Auswertung der aktuellen Einkommens- und Verbrauchsstichprobe aus dem Jahr 2008. Damit sind Mehrfamilienhäuser die seltenste Art des Immobilienbesitzes privater Haushalte. Am häufigsten verfügten private Haushalte in Deutschland – mit einem Anteil von 28,9 Prozent – über Einfamilienhäuser, gefolgt von Eigentumswohnungen mit 13,3 Prozent und Zweifamilienhäusern mit 5,2 Prozent. Unbebaute Grundstücke gab es in 4,6 Prozent der Haushalte. 3,3 Prozent der Haushalte besaßen sonstige Gebäude – zum Beispiel Wochenend- und Ferienhäuser. Insgesamt verfügten durchschnittlich 48 Prozent aller privaten Haushalte in Deutschland über Haus- und Grundbesitz. Damit blieb die Haus- und Grundbesitzerquote im Vergleich zu 2003 (48,8 Prozent) nahezu konstant. Von 1998 (45,1 Prozent) bis 2008 ist sie insgesamt um 2,9 Prozentpunkte gestiegen.