

Inhalt

2 EU-Energieeffizienzrichtlinie:

Der Bundesrat lehnt die von der Europäischen Kommission Ende Juni 2011 vorgeschlagene Sanierungspflicht ab.

4 „Schlichtungsstelle Energie“:

Die neue Institution vermittelt seit 1. November 2011 bei Streitfällen zwischen Verbrauchern und Energieversorgern.

5 Grundsicherung im Alter:

Die deutschen Städte begrüßen die Entlastung im Zuge der ersten Stufe des Gesetzes zur Stärkung der Finanzkraft der Kommunen.

Demografiebericht: Jeder dritte Deutsche wird im Jahr 2060 älter als 65 Jahre sein

Berlin – Der demografische Wandel hat Auswirkungen auf nahezu alle Lebensbereiche der Menschen und wird die gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland in den nächsten Jahrzehnten erheblich beeinflussen. Eine anhaltend niedrige Geburtenrate, der erfreuliche Anstieg der Lebenserwartung und die damit verbundene Alterung der Bevölkerung betreffen Deutschland mehr als andere entwickelte Länder. Der Demografiebericht der Bundesregierung beschreibt die demografische Entwicklung und ihre Auswirkungen auf die einzelnen Lebens- und Politikbereiche, stellt die bisher eingeleiteten Maßnahmen des Bundes ressortübergreifend dar und zeigt künftige Handlungsschwerpunkte auf.



Foto: E. Gurlian

Die Bevölkerungszahl Deutschlands wird bis 2060 auf 65 bis 70 Millionen zurückgehen – der Anteil der älteren Menschen dabei deutlich steigen.

Aus dem Demografiebericht geht hervor, dass die Bevölkerungszahl in Deutschland bereits in den letzten Jahren leicht auf 81,7 Millionen gesunken ist. Dieser Trend wird sich weiter fortsetzen. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wird die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2060 auf 65 bis 70 Millionen zurückgehen. Zugleich verschiebt sich der Altersaufbau. Bereits in den kommenden beiden Jahrzehnten wird der

Anteil der älteren Menschen deutlich steigen. Damit einher geht auch ein Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Heute besteht die Bevölkerung noch fast zu gleichen Teilen aus einem Fünftel Kindern und jungen Menschen unter 20 Jahren und einem weiteren Fünftel 65-Jährigen und Älteren. Im Jahr 2060 wird jeder Dritte (34 Prozent) mindestens 65 Jahre alt sein.

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Weltweit jährlich 80 Millionen mehr Menschen

Die Weltbevölkerung hat nach Berechnungen der Vereinten Nationen die Schwelle von sieben Milliarden Menschen überschritten, den 31. Oktober 2011 erklärte sie zum symbolischen Tag dafür. Im Jahr 2011 wird das Bevölkerungswachstum voraussichtlich bei rund 80 Millionen Menschen liegen – wie das Statistische Bundesamt (*Destatis*) weiter mitteilte, entspricht dies ungefähr der Einwohnerzahl Deutschlands. (wi)

Bisher keine Änderungen beim Verkehrs- und Bauetat

Ohne große Änderung hat der Etat des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung am 26. Oktober 2011 den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages passiert. Für den Etatentwurf stimmten die Koalitionsfraktionen CDU/CSU und FDP; die Oppositionsfraktionen SPD, DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN votierten dagegen. (wi)

Keine weiteren Mittel für altersgerechten Umbau

Der Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung des Deutschen Bundestages hat am 26. Oktober 2011 einen Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (17/7188) abgelehnt, in dem unter anderem eine Verlängerung und Verstetigung des Programms „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe über das Jahr 2011 hinaus gefordert wird. Die Koalition begründete ihre Ablehnung vor allem mit der Schuldenbremse. (wi)

► Fortsetzung von Seite 1

Bevölkerungswachstum wird auf regionaler Ebene, so die Analyse des Demografieberichts, fast nur noch der Zuwanderung von Menschen entspringen.

Zugleich macht der Bericht die regionale Vielfalt des demografischen Wandels deutlich: Immer mehr Regionen, Kreise und Gemeinden vollziehen den Wechsel von der wachsenden in die schrumpfende Kategorie. Dieser Prozess wird sich, dem Bericht zufolge, kontinuierlich über Jahrzehnte hinziehen. So wird es auch in den nächsten 20 Jahren noch Gebiete mit Bevölkerungszunahme geben – ihre Zahl wird allerdings immer geringer. Auf längere Sicht bleiben nur einzelne „Wachstumsinseln“ vornehmlich in den ökonomisch starken Regionen übrig.

Grob vereinheitlichend unterscheidet der Bericht drei Regional-Typen der zukünftigen Entwicklung: Erstens Regionen mit Bevölkerungswachstum, die gleichzeitig durch eine „Alterung von oben“, das heißt eine Zunahme der Zahl älterer Personen, gekennzeichnet sind. Diesen Typus verortet der Demografiebericht vornehmlich im Süden, entlang der Rheinschiene sowie in den Metropolregionen Hamburg und Berlin. Zweitens Regionen mit Bevölkerungsrückgang bei gleichzeitiger „Alterung von unten“, das heißt eine Abnahme der Zahl jüngerer Personen. Dieser Typus ist in vielen ländlichen Regionen Westdeutschlands vorherrschend. Drittens gibt es den Typus mit Bevölkerungsrückgang bei gleichzeiti-

ger starker „Alterung von oben und von unten“, unter den viele ostdeutsche Regionen fallen. Wichtig bleibt für die Autoren des Berichtes aber die Feststellung, dass es ein Wachstum in der Schrumpfung wie auch eine Schrumpfung im Wachstum geben kann.

Der größte Strukturwandel vollzieht sich nach wie vor in Ostdeutschland, wo bereits in den letzten Jahren die Abwanderung überwog. Während im Bundesdurchschnitt eine Schrumpfung der Bevölkerung von bis zu 20 Prozent erwartet wird, sollen sich die Einwohnerzahlen in Sachsen-Anhalt um 42 Prozent, in Thüringen um 41 Prozent und in Mecklenburg-Vorpommern um 36 Prozent verringern. Die geringsten Veränderungen sind in Hamburg (minus sechs Prozent), Bremen (minus 14 Prozent) und Bayern (minus 15 Prozent) zu erwarten.

Für die Zukunft der Wohnungsmärkte zeichnet der Demografiebericht im Wesentlichen das aus der Wohnungsprognose 2025 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung bekannte Bild: Die Wohnraumversorgung in Deutschland ist demnach auch zukünftig durch erhebliche regionale Unterschiede gekennzeichnet, die sich weiter verstärken. In den ostdeutschen Ländern bleibt der Wohnungsleerstand trotz einer Marktberreinigung durch Abriss ein strukturelles Problem. Zunehmend sind auch Regionen in Westdeutschland von Abwanderung und Leerstand betroffen. Der Demografiebericht unterstreicht, dass die Städtebauförderung ein wichtiges Ins-

trument ist, um den demografischen Wandel in den Städten aktiv gestalten zu können, denn gerade bei Immobilien gestaltet sich die notwendige Anpassung an gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen besonders kapitalintensiv. Die Kürzungen der Bundesregierung bei diesem Förderprogramm ignorieren damit offensichtlich die Erkenntnisse aus dem eigenen Demografiebericht und gefährden die positive Entwicklung in Deutschlands Städten. „In Zukunft müssen wir lernen, dass wir neben einigen Wachstumsinseln in einem Land mit schrumpfender Bevölkerung leben. Geeignete Städtebauförderung bedeutet daher auch, einen geordneten, strategischen Rückbau von Städten und Gemeinden in vielen Regionen Deutschlands ausreichend zu unterstützen“, so Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverbands in einer ersten Bewertung.

Auf der Grundlage des Demografieberichts wird im Frühjahr 2012 die Demografiestrategie der Bundesregierung vorgestellt. Sie soll konkrete Gestaltungsvorschläge für den Bund, die Länder und Kommunen sowie für die Wirtschaft und die Sozialpartner enthalten, um mittel- und langfristig gemeinsam die Chancen eines längeren Lebens zu nutzen und damit einhergehende Risiken abzuwenden.

(schralschi) ■

► Den Demografiebericht finden Sie auf www.bmi.bund.de

EU-Energieeffizienzrichtlinie: Bundesrat lehnt die von der Europäischen Kommission vorgeschlagene Sanierungspflicht ab

Berlin – Der Bundesrat hat eine kritische Stellungnahme zur Energieeffizienzrichtlinie der Europäischen Kommission vorgelegt. Der von Energiekommissar Dr. Günther Oettinger Ende Juni 2011 veröffentlichte Richtlinienentwurf (KOM (2011) 370) sieht die Einführung einer obligatorischen energetischen Modernisierungsrate von jährlich drei Prozent der Gesamtfläche öffentlicher Gebäude vor. Die Kritik der Länder deckt sich dabei weitgehend mit den Forderungen der Wohnungswirtschaft, nach denen Wohngebäude, insbesondere die der kommunalen Wohnungsunternehmen, nicht unter den Tatbestand der Modernisierungspflicht fallen dürfen.

In seiner Stellungnahme bewertet der Bundesrat die Vorschläge der Kommission zur Reduzierung des Energieverbrauchs in ihrer aktuellen Form als nicht akzeptabel. Die vorgeschlagenen Maßnahmen erfordern nach Ansicht der Länder Milliarden-Investitionen, ohne dass erkennbar sei, wie diese finanziert werden sollen. Aufgrund der Eigentumsstruktur, insbesondere im Gebäudebereich, bezweifeln die Ländervertreter, dass die Ziele für einen großen Anteil der Gebäudeflächen rechtlich durch-

setzbar in nationales Recht umgesetzt werden können. Viele Effizienzpotenziale würden nur dann nutzbar, wenn es finanzielle Anreize gebe. Allein für eine Verdoppelung der Sanierungsrate, wie sie im Energiekonzept der Bundesregierung festgeschrieben ist, wären aus Ländersicht circa vier bis fünf Milliarden Euro pro Jahr für die Gebäudesanierungsprogramme der KfW Bankengruppe notwendig. Bei neuen Vorgaben zu Energieeinsparungen müssten aus Sicht des Bundesrates in erster Linie das

Gebot der Wirtschaftlichkeit und die Kosteneffizienz der geforderten Maßnahmen berücksichtigt werden. Maßstab müsse bei Investitionen wie auch bei Gebäuden die jeweilige Nutzungsdauer beziehungsweise der Abschreibungszeitraum sein. Die geforderten Maßnahmen dürften weder für die privaten Haushalte, noch für die Unternehmen und die öffentliche Hand zu unverträglichen, deutlichen Kostenbelastungen führen. Investitionen in Energieeffizienz

Weiter auf Seite 3 ►

➔ Fortsetzung von Seite 2

sollten sich vielmehr mittel- bis langfristig rentieren beziehungsweise möglichst kostenneutral sein.

Sanierungspflicht von drei Prozent nicht erfüllbar

Die in Artikel vier des Richtlinienvorschlages festgeschriebene Verpflichtung der öffentlichen Hand, mindestens drei Prozent der im Eigentum befindlichen Gebäudeflächen zu renovieren, verstößt aus Sicht der Länder gegen das Subsidiaritätsprinzip. Ein Mehrwert einer europaweit geltenden Sanierungspflicht im Sinne des Erreichens der gesetzten Energieeinsparziele sei nicht zu erkennen, außerdem werde der bisherige Energieeffizienzstandard des Gebäudebestands nicht berücksichtigt. Der Bundesrat gibt weiter zu bedenken, dass durch eine starre Sanierungsquote derjenige bestraft werde, der bereits energetisch saniert hat. Eine Pflicht zur neuerlichen Sanierung führe zu ökonomisch und ökologisch fragwürdigen Zwangssanierungen in einzelnen Mitgliedstaaten, die sogar aufgrund der dann für andere Bereiche fehlenden Finanzierungsmittel das europäische Einsparziel gefährden könnten.

Die Verpflichtung der Mitgliedstaaten, ab dem 1. Januar 2014 jährlich drei Prozent ihrer gesamten Gebäudeflächen zu reno-

vieren, ist nach Ansicht des Bundesrates nicht erfüllbar. Dies würde einen erheblichen Anstieg der aktuellen Sanierungsquoten der öffentlichen Gebietskörperschaften erfordern. Angesichts der schwierigen finanziellen Lage vieler öffentlicher Haushalte sei eine solche Steigerung nicht zu vertreten; andere wichtige öffentliche Investitionen würden damit verdrängt. Die Länder bitten daher die Bundesregierung, sich dafür einzusetzen, dass Artikel vier gestrichen wird.

Darüber hinaus sollte die Richtlinie aus Sicht der Länder das bisherige Effizienzniveau in den Mitgliedstaaten berücksichtigen. Statt einer starren Sanierungsquote sollte eine flexiblere Anrechnung auch von Neubauten ermöglicht werden. Bereits durchgeführte Maßnahmen müssten maßnahmenspezifisch unter Betrachtung der jeweiligen Amortisationszeiträume angerechnet werden. Dabei sollte nach Ansicht der Ländervertreter die Anrechenbarkeit von Sanierungsmaßnahmen aufgrund der langen Amortisationszeiträume von langfristigen Maßnahmen auf mindestens fünf Jahre erhöht werden.

Keine Modernisierungspflicht für kommunale Wohnungsunternehmen

Der Wohngebäudebestand sollte aus Sicht des Bundesrates aus Artikel vier des Richt-

linienvorschlages herausgenommen werden, denn die dort enthaltenen Renovierungsverpflichtungen gingen entschieden zu weit und würden nach der Ausweitung des Anwendungsbereiches auch für die kommunalen und öffentlichen Wohnungsbestände kommunaler Wohnungsgesellschaften eine unzumutbare Belastung darstellen.

Der Bundesrat ist darüber hinaus der Auffassung, dass kommunale Wohnungsunternehmen nicht unter den Tatbestand der Modernisierungspflicht nach Artikel vier fallen dürfen. Eine solche Verpflichtung führe zu Wettbewerbsverzerrungen zu Lasten von öffentlichen Wohnungsunternehmen in Relation zu rein privaten Wettbewerbern auf dem Wohnungsmarkt. Kommunale Wohnungsunternehmen müssten nach Ansicht der Länder über den Umfang wirtschaftlich umsetzbarer Sanierungen unter Berücksichtigung von Sanierungskosten und erzielbarem Mietniveau entscheiden können, wenn untragbare Belastungen der Wohnungsunternehmen in öffentlicher Trägerschaft vermieden werden sollen. Entsprechendes gelte für alle anderen kommunalen Unternehmen, die im Wettbewerb mit rein privat organisierten Unternehmen stehen.

(schi) ■

Energetische Gebäudesanierung: Bundestagsfraktionen fordern Vermittlungserfolg für steuerliche Abschreibungsmöglichkeit

Berlin – Im Streit mit den Ländern um das Gesetz zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden hat die Bundesregierung in ihrer Kabinettsitzung am 26. Oktober 2011, wie von der Wohnungswirtschaft in den letzten Monaten eingehend gefordert, den Vermittlungsausschuss angerufen. Die Bundestagsfraktionen von CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN begrüßten diesen Schritt und hoben einhellig die große Bedeutung eines erfolgreichen Ausgangs der Verhandlungen hervor.

„Die CDU/CSU-Bundestagsfraktion begrüßt die Anrufung des Vermittlungsausschusses ausdrücklich“, erklärte der Koordinator für Energiepolitik der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, **Thomas Bareiß**. „Ein Vermittlungserfolg ist von enormer Bedeutung für das Erreichen unserer ehrgeizigen Energieeffizienzziele. Denn das Gesetz zur steuerlichen Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen dient der Ausschöpfung der enormen Effizienzpotenziale im Gebäudereich.“ Ohne die Nutzung dieses Effizienzpotenzials könnten die angestrebten Klimaziele nicht erreicht werden. Von energetischen Sanierungsmaßnahmen profitierten Handwerk und Industrie, Mieter und Wohneigentümer, Kommunen und Länder. „Deshalb sind die Bundesländer besonders in der Pflicht, ihren Beitrag zum Vermitt-

lungserfolg zu leisten“, so Bareiß. „Wir sind optimistisch, dass wir mit dem Gesetz der geplanten Sanierungsquote von zwei Prozent näher kommen“, erklärten zudem der stellvertretende Vorsitzende der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, **Christian Ruck**, und der baupolitische Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, **Dirk Fischer**. Die Wertschöpfung liege bei der energetischen Gebäudesanierung fast vollständig im nationalen Bereich. Ihre steuerliche Förderung werde sich positiv auf Mittelstand und Arbeitsplätze auswirken. „Nur mit gemeinsamen Anstrengungen aller Beteiligten kann die Energiewende gelingen. Dazu gehören Bund, Länder und Kommunen ebenso wie Vermieter, Mieter, Eigenheim-Besitzer und Betreiber gewerblicher Immobilien“, fügte der CDU-Bundestags-

abgeordnete und zuständige Berichterstatter seiner Fraktion, **Volkmar Vogel**, hinzu. Angesichts der angespannten Haushaltslage auch im Bund komme es darauf an, dass es eine gerechte Lastenverteilung zwischen Bund und Ländern gebe. Laut erstem Entwurf der Bundesregierung würden der Bund 600 Millionen, die Länder zusammen 900 Millionen an Steuerausfällen hinnehmen müssen.

„Endlich scheint ein Einsehen bei der Bundesregierung einzuziehen“, sagte der stellvertretende Sprecher der Arbeitsgruppe Verkehr, Bau und Stadtentwicklung der SPD-Bundestagsfraktion, **Michael Groß**. Das Ergebnis des Scheiterns des Gesetzes sei die völlige Verunsicherung der Haus-

Weiter auf Seite 4 ➔

➔ Fortsetzung von Seite 3

eigentümer und des Baugewerbes gewesen. Energetische Sanierungen seien immer weniger in Angriff genommen worden. „Um 60 Prozent ist die Mittelabfrage für die energetische Sanierung von Gebäuden zurückgegangen“, so Groß. „Beratungskapazitäten werden deutlich weniger nachgefragt. Die bis 2009 gut angenommenen Förderprogramme zum energetischen Sanieren und Bauen wurden immer weniger abgefragt. Ein alarmierendes Signal.“ Um die Klimaschutzpolitischen Ziele zu erreichen, bedürfe es mindestens einer Verdopplung der Sanierungsquote und ein Rückgang der umgesetzten Sanierungsmaßnahmen sei hier kontraproduktiv. „Es bleibt abzuwarten, ob die Bundesregierung in der Lage ist, den Ländern ein akzeptables Angebot und eine zustimmungsfähige Vorlage zu liefern“, sagte Groß. Bei den Län-

derevertretern sei eine deutliche Bereitschaft für Verhandlungen mit positivem Ausgang zu erkennen. „Die Akteure am Markt brauchen Klarheit, Verlässlichkeit und Planbarkeit. Hierfür sind klare Aussagen zur Förderkulisse insgesamt nötig und eine Verstärkung der Mittel im Bundeshaushalt“, so Groß. „Es bestehen aber immer noch erhebliche Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Initiative“, kritisierte die finanzpolitische Sprecherin der SPD-Bundestagsfraktion, **Nicolette Kressl**. „Bisher hat Bundesfinanzminister Schäuble seine Untätigkeit immer mit der angeblich fehlenden Kompromissbereitschaft der Länder begründet. Er lässt dabei unter den Tisch fallen, dass Schwarz-Gelb einen Anrufungsantrag der SPD-geführten Länder zu dem Gesetz im Bundesrat blockiert hat“, sagte Kressl. In den anstehenden Verhandlungen dürfe sich die Bundesregierung nicht mehr hin-

ter anderen verstecken. „Damit die Förderung der energetischen Gebäudesanierung tatsächlich umgesetzt werden kann, darf Schäuble nicht nur den Mund spitzen, sondern muss jetzt auch pfeifen“, so Kressl.

„Die Entscheidung, den Vermittlungsausschuss anzurufen, begrüßen wir“, erklärte die Sprecherin für Bau- und Wohnungspolitik der Bundestagsfraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, **Daniela Wagner**. „Jetzt kann die geplante steuerliche Förderung so ausgestaltet werden, dass ihre Klimawirkung erhöht, sie einkommensgerecht ausgestaltet und effizient eingesetzt wird. Dabei muss sie komplementär zum bestehenden CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW aufgebaut werden, um insbesondere selbstnutzende Eigentümer und Kleinstvermieter zu aktivieren“, so Wagner. (schi) ■

„Schlichtungsstelle Energie“ vermittelt bei Streitfällen mit Energieversorgern

Berlin – Bundesverbraucherministerin Ilse Aigner und Bundeswirtschaftsminister Dr. Philipp Rösler haben in Berlin den Startschuss für die „Schlichtungsstelle Energie“ gegeben. Seit 1. November 2011 vermittelt die neue Institution in Streitfällen zwischen Verbrauchern und Energieversorgungsunternehmen.

Bleiben Einigungsversuche bei Streitfällen mit Energieversorgern erfolglos, können sich Verbraucher kostenfrei an die Schlichtungsstelle wenden. Verbraucherministerin Aigner und Wirtschaftsminister Rösler bezeichneten die neue Schlichtungsstelle als „wichtige Errungenschaft für Verbraucher und Energiewirtschaft“. Die Einbeziehung der Verbraucherinteressen in die Struktur der Schlichtungsstelle sowie die Neutralität und Unabhängigkeit der Schlichtungsstelle seien gute Voraussetzungen für eine erfolgreiche Arbeit, so die Minister. Aigner und Rösler überreichten den Gründungsverbänden der Schlichtungsstelle Energie

e. V. die Anerkennungsurkunde. Der Verein wird getragen vom Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW), dem Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv), dem Verband kommunaler Unternehmen (VKU) und dem Bundesverband neuer Energieanbieter (bne).

„Ich freue mich, dass wir hier auf eine privatrechtliche Lösung von Unternehmen und Verbrauchern setzen können – und nicht auf Zwang und zusätzliche Bürokratie“, sagte Rösler. „Der gemeinsame Ansatz von Verbraucherseite und Unternehmen ist gut für eine schnelle, unbürokratische und

effektive Schlichtung. Er sorgt auch für eine breite Akzeptanz der Schlichtungsstelle.“ Ministerin Aigner erklärte, die außergerichtliche Streitschlichtung als moderierter Interessenausgleich sei ein wichtiges Instrument der Verbraucherpolitik. „Das Modell der Schlichtung hat sich bewährt. Ich freue mich, dass die Schlichtung nun auch im Energiebereich Anwendung findet. Das ist ein wichtiges Signal für andere Wirtschaftsbereiche“, so Aigner. (schllschi) ■

➔ Weitere Informationen finden Sie auf www.bmwi.de und www.bmelv.de

LANDESPOLITIK

PERSONALIE



Foto: CDU-Landtagsfraktion MV

Harry Glawe (CDU) neuer Bauminister von Mecklenburg-Vorpommern

Harry Glawe (CDU) tritt als Bauminister von Mecklenburg-Vorpommern neu in das Kabinett von Ministerpräsident Erwin Sellering (SPD) ein. Sellering, der am 25. Oktober 2011 zum zweiten Mal zum Ministerpräsidenten des Landes – an die Spitze einer Koalition aus SPD und CDU – gewählt wurde, übergab das Ressort für Wirtschaft, Bau und Tourismus an Glawe – dazu gehört auch der Zuständigkeitsbereich Wohnen und Stadtentwicklung. Der

Diplomkrankenschwäger Glawe ist seit 1990 Mitglied der CDU, war von 1991 bis 1994 Kreisgeschäftsführer und ist seit 2003 Kreisvorsitzender der CDU in Nordvorpommern. Seit 1994 ist er Mitglied des Landtages Mecklenburg-Vorpommern. Von November 2006 bis Februar 2009 war er Parlamentarischer Geschäftsführer der CDU-Fraktion, anschließend Fraktionsvorsitzender.

Städte begrüßen Entlastung bei der Grundsicherung – Bundesrat muss Mittel für Kommunen in voller Höhe sichern

Berlin – Die erste Stufe des Gesetzes zur Stärkung der Finanzkraft der Kommunen wurde mit der zweiten und dritten Lesung des Gesetzes im Deutschen Bundestag am 27. Oktober 2011 auf den Weg gebracht. Der Deutsche Städtetag begrüßt die Entlastung der Kommunen von den Ausgaben der Grundsicherung im Alter.

„Die Zusage des Bundes, schrittweise die Ausgaben für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung zu übernehmen, ist ein wichtiger Beitrag, um die Kommunen wieder handlungsfähiger zu machen“, erklärte die Vizepräsidentin des kommunalen Spitzenverbandes, die Frankfurter Oberbürgermeisterin Petra Roth. „Auf Dauer wird sich die drückende Last der kommunalen Sozialausgaben dadurch spürbar verringern. Allein in diesem Jahr wird eine neue Rekordhöhe von fast 45 Milliarden Euro Sozialausgaben erwartet.“

Petra Roth betonte, aktuelle Zahlen des Statistischen Bundesamtes seien der Beleg dafür, wie wichtig die Entlastung von den Kosten der Grundsicherung für die Kommunen sei. Die Zahl der Bezieher von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung ist im Jahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr um 4,3 Prozent gestiegen. Diese Steigerung reiht sich ein in

die allgemeine Tendenz, dass immer mehr Bürgerinnen und Bürger in Deutschland auf Leistungen der sozialen Mindestsicherung angewiesen sind. „Die Kommunen sind jedoch keine Rentenversicherung, sondern es geht hier um eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Dem trägt der Bund jetzt Rechnung“, so Roth.

Allerdings appelliert der Deutsche Städtetag an die Länder, noch Verbesserungen des Gesetzes im Bundesrat vorzunehmen. Ergänzt werden solle im Gesetz eine Spitzabrechnung der tatsächlichen Ausgaben für die Grundsicherung, damit der Bund die volle Höhe der Ausgaben übernehme. Bisher knüpfte die Regelung ausschließlich an den Ausgaben im Vorvorjahr an, so dass die Kommunen den erwarteten Ausgabenanstieg nicht erstattet bekommen. Dieser Mechanismus werde der erklärten Absicht des Bundes nicht gerecht, die Kommunen vollständig von den tatsächlichen

Kosten der Grundsicherung zu entlasten. Roth erwarte außerdem volle Solidarität der Länder mit ihren Kommunen: „Es ist Aufgabe der Länder, die Bundesmittel zur Entlastung der Kommunen auch wirklich an die Kommunen weiterzuleiten. Die Städte sehen mit Sorge, dass einige Länder zumindest einen Teil der Mittel offenbar für sich behalten wollen. Dazu darf es nicht kommen.“

Der Deutsche Städtetag fordert, dass zudem zügig die von Bund und Ländern zugesagten weiteren Entlastungen im Bereich der Grundsicherung in den Jahren 2013 und 2014 auf den parlamentarischen Weg gebracht werden. Diese Verhandlungen zwischen Bund und Ländern, die im Rahmen eines Vermittlungsverfahrens getroffen wurden, stellten einen wichtigen Schritt in der Umsetzung der Beschlüsse der Gemeindefinanzkommission dar.

(bäst/schi) ■

AUS DEN VERBÄNDEN

Kommunale Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg fordern Neukonzipierung des Landeswohnraumförderungsprogramms

Heilbronn – Die Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen (KoWo) hat am 25. Oktober 2011 mit rund 50 Vertretern in Heilbronn getagt. Ihre Hauptforderungen an die Politik sind, keine Verschärfungen des Erneuerbare-Wärmegesetzes Baden-Württemberg vorzunehmen und die Landeswohnraumförderung nachfragegerecht zu gestalten.

Investitionsplanung wird erschwert

„Aus unserer Sicht zwingt das Erneuerbare-Wärmegesetz Baden-Württemberg die Wohnungsunternehmen, jenseits ihrer auf Jahre ausgelegten Investitionsplanung größere Investitionen vorzunehmen, wenn Heizungsanlagen ungeplant erneuert werden müssen“, sagte Peter Bresinski, Vorsitzender der Vereinigung KoWo und Geschäftsführer der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) Heidelberg. „Der zusätzliche Aufwand für den Einsatz erneuerbarer Energien ist teuer. Strategien zur Bestandentwicklung werden unterlaufen, weil die für bestimmte Gebäude eingeplanten Mittel in einem solchen Fall kurzfristig umgelenkt werden müssen.“

Die Landesregierung plant eine Novellierung des Erneuerbare-Wärmegesetzes für voraussichtlich 2013. Danach soll der

Pflichtanteil an erneuerbarer Energie bei Heizung und Warmwasser von heute zehn auf zunächst 15 Prozent erhöht werden. „Trotz unserer Kritik werden die bestehenden Vorgaben noch weiter verschärft. Von einer ‚Politik des Gehörtwerdens‘, wie sie im Wahlkampf propagiert worden ist, kann man hier wohl nicht sprechen“, so Bresinski.

Fördermittel für energetische Sanierungen und Städtebau zu gering

Darüber hinaus sieht der Entwurf des Klimaschutzkonzeptes 2020PLUS Baden-Württemberg die Anhebung der Quote für energetische Sanierungen auf jährlich 3,5 Prozent bis 2020 vor. Sie liegt damit über der im Energiekonzept der Bundesregierung formulierten Anhebung der Rate auf zwei Prozent. „Man hat den Eindruck, dass es sich um ein ordnungspolitisches ‚Austoben‘ handelt, statt um das Formulieren von pragmatischen und

erfüllbaren Ansätzen“, so der KoWo-Vorsitzende. Eine spezielle Landesförderung sei nicht vorgesehen, aber aus Sicht der kommunalen Wohnungswirtschaft unerlässlich. Denn bereits für die Erfüllung einer Sanierungsquote von zwei Prozent reichten die vom Bund bereitgestellten Fördermittel für energetische Maßnahmen nicht aus. Nach Berechnungen der wohnungswirtschaftlichen Verbände seien hierfür fünf Milliarden Euro notwendig. In der Kabinettsvorlage zum Haushaltsplan 2012 werden 1,5 Milliarden Euro für die Programme der KfW Bankengruppe zur Gebäudesanierung vorgesehen – 700 Millionen Euro weniger als im Jahr 2009.

Auch die Mittel für die Städtebauförderung sind gekürzt worden und liegen mit 410 Millionen Euro für 2012 rund zehn Prozent

Weiter auf Seite 6 ➡

► Fortsetzung von Seite 5

unter dem Betrag von 2011. „Dabei ist eine starke Städtebauförderung essenziell für die Bewältigung des demografischen und wirtschaftlichen Wandels, von dem viele Regionen betroffen sind“, sagte Bresinski.

Landeswohnraumförderung wirklich neu konzipieren

Gemeinsam mit dem Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (vbw) beschäftigt sich die KoWo mit der Landeswohnraumförderung. Bisher seien die Fördermittel für den Mietwohnungsneubau vor allem deswegen nicht abgerufen worden, da die Rendite langfristig schlechter ausfalle als bei Kapitalmarktmitteln. Das könnten sich selbst die kommunalen Wohnungsunternehmen auf Dauer nicht leisten. Daher hat die KoWo eine Neukonzipierung der Landeswohnraumförderung gefordert.

Die mit dem Beschluss des Ministerrates vom 25. Oktober 2012 verabschiedete Wohnraumförderung erfülle den Anspruch

einer Neukonzipierung aus Sicht der kommunalen Wohnungswirtschaft nicht annähernd. Bis auf die Höhe der Förderung, die Einbeziehung der Verdichtungsräume und die Vorgabe eines erhöhten energetischen Standards seien keine wesentlichen Änderungen vorgenommen worden. Die Verdoppelung der Mittel für die Mietraumförderung werde zwar begrüßt, die Wohnraumförderung insgesamt bleibe aber um 30 Millionen Euro unter dem ursprünglich in Aussicht gestellten Betrag von 100 Millionen Euro.

„Wir sind erstaunt, dass die Landesregierung die Wohnraumförderung für 2012 als eine komplette Neuausrichtung bezeichnet“, so der KoWo-Vorsitzende. „An den Grundsätzen der Förderung hat sich im Prinzip nichts verändert. Wir haben gefordert, über eine reine Verbesserung des bestehenden Programms hinauszugehen und offen über eine echte Neukonzipierung zu sprechen. Dabei haben wir auch Abbruch und Neubau in die Diskussion eingebracht. Denn große Teile des vor-

handenen Wohnungsbestandes werden den heutigen Anforderungen ans Wohnen, dem demografischen Wandel und der Energieeffizienz selbst unter Einsatz erheblicher Investitionen nicht gerecht. Diese Ansätze sind nicht berücksichtigt worden“, so Bresinski

Die kommunalen Wohnungsunternehmen lehnen die energetische Komponente in der Landeswohnraumförderung ab. Deren Ziel solle nicht die Unterstützung des Klimaschutzes sein, sondern die Förderung der sozialen Dimension des Wohnens. „Die Politik versucht hier, systemfremd eine Verschärfung der energetischen Anforderungen durch die Hintertür der Wohnraumförderung zu konstruieren. Die Unterschreitung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung um 30 Prozent als Förderkriterium soll auch zu weniger Nebenkosten führen und kommt dadurch den Mietern zugute, führt aber letztendlich zu erhöhten Investitionskosten für die Wohnungsunternehmen“, so Bresinski. (bres/schi) ■

Hochschulforum in der EBZ Business School: „Corporate Social Responsibility rentiert sich für Unternehmen“

Bochum – Unternehmen, die sozial verantwortlich handeln, sind erfolgreich – so eine der entscheidenden Botschaften des jüngsten Hochschulforums, das die EBZ Business School und die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittleres Ruhrgebiet am 17. Oktober 2011 gemeinsam veranstaltet haben. Und: Nur wer sich authentisch mit dem Thema befasse, handle wirklich im Sinne des heutigen Verständnisses von „Corporate Social Responsibility“ (CSR) und könne darauf hoffen, davon auch zu profitieren.

Mit einer Begriffsgeschichte der CSR leitete Prof. Dr. **Sigrid Schaefer** von der EBZ Business School das Hochschulforum ein: Vom zeitweise fast vergessenen Leitbild des ehrbaren Kaufmanns aus dem zwölften Jahrhundert spannte die Professorin den Bogen zu den zynischen Kommentaren, die sich Wirtschaftswissenschaftler und Unternehmer in den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts über das Thema leisteten („soziales Gesäusel“). Von dort ging es weiter zur positiven Entwicklung des vergangenen Jahrzehnts. „Das Interesse an CSR war noch nie so groß, und noch nie ließen sich so viele Unternehmen ihre CSR-Bemühungen von externen Stellen prüfen und bescheinigen wie heute“, so Schaefer. Das Bewusstsein für den Sinn und Nutzen sei gewachsen, die Diskussion habe eine neue Qualität erreicht.

Zwei Praktiker aus Unternehmen stellten im Anschluss den eigenen Umgang mit Corporate Social Responsibility vor. Beide Unternehmen konnten in den letzten Jah-

ren deutliche Erfolge vorweisen: Die Bochumer GLS Bank ist allein im vergangenen Jahr um 37 Prozent gewachsen und die ebenfalls in Bochum ansässige Haftpflichtgemeinschaft Deutscher Nahverkehrs- und Versorgungsunternehmen (HDN) hat in zehn Jahren ihren Marktanteil von 20 Prozent auf 70 Prozent steigern können. Der HDN-Geschäftsführer **Jörg Fleck** verriet sein Erfolgsgeheimnis: Dem „Wertvollsten, was ein Unternehmen hat“ – den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern – ermöglichen, sich am Arbeitsplatz wohl zu fühlen. Die Zufriedenheit der Arbeitnehmer wirke sich auch auf die Zufriedenheit der Kunden aus und zahle sich auf diese Weise doppelt für das Unternehmen aus. Familienfreundlichkeit sei unverzichtbar, vorgelebt werden müsste weiterhin die richtige Work-Life-Balance, insbesondere durch die Führungsriege: „Wenn ich täglich zwölf Stunden im Büro bin, dann mache ich etwas falsch. Ich muss im Gegenteil meinen Mitarbeitern zeigen, dass das auf Dauer nicht gut oder gesund ist.“

Die GLS Bank sei so erfolgreich, weil sie ausschließlich nachhaltige Investments finanziere. **Uwe Greff**, Leiter des Bereichs Angebotsentwicklung, verblüffte sein Publikum jedoch mit der Aussage, dass die Bank keinen Kriterienkatalog anwende, um die Nachhaltigkeit von Krediten zu beurteilen: „Wir verlassen uns auf die Köpfe, die unsere Mitarbeiter auf den Schultern tragen.“ Allein durch starre Regeln könne Corporate Social Responsibility nicht erreicht werden.

Letzter Vortragender des Abends war Prof. Dr. **Christoph Zöpel**, Staatsminister a.D. und ehemaliger Bauminister des Landes Nordrhein-Westfalen. Er betonte, dass Regeln eine Entlastungsfunktion für Unternehmen hätten und zudem einen fairen Wettbewerb gewährleisten. „Regeln für verantwortliches Unternehmenshandeln können nur von den Unternehmen einer Branche selber gefunden werden und die Unternehmen müssen sie freiwillig aner-

Weiter auf Seite 7 ►

➔ Fortsetzung von Seite 6

kennen“, so Zöpel. CSR könne nicht aufoktroiert werden.

Zwei bedenkenswerte Aspekte hoben die Teilnehmer des Hochschulforums im Verlauf der folgenden Podiumsdiskussion hervor: Dr. **Dieter Kraemer**, Geschäftsführer des Bochumer Wohnungsunternehmens VBW Bauen und Wohnen, betonte, dass selbst die öffentliche Hand sich oft nicht einig sei, welche Anforderungen sie an Unternehmen stelle. Die Vielzahl einander widersprechender Anforderungen mache deren Erfüllung letztlich unmöglich. Uwe Greff von der GLS Bank demonstrierte anhand der Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB), dass feste Kriterien im Einzelfall zu kontraproduktiven Effekten führen könnten: Nämlich beispielsweise, wenn erst vor wenigen Jahren eingebaute Fenster wieder ausgetauscht werden müssten, was aber weder ökonomisch

nachhaltig noch ökologisch – unter dem Gesichtspunkt des Ressourcenverbrauchs – sinnvoll wäre.

Der Rektor der EBZ Business School, Prof. Dr. **Volker Eichener**, fasste die zentralen Ergebnisse des Hochschulforums zusammen: „Sozial verantwortliches Unternehmenshandeln kann den wirtschaftlichen Erfolg steigern. Aus dem Praxisbeispiel und aus der Forschung wissen wir, dass die Öffentlichkeit und die Kunden die Vertrauenswürdigkeit eines Unternehmens in erster Linie danach beurteilen, wie das Unternehmen mit den eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern umgeht. Die EBZ Business School versteht das Hochschulforum als Signal, den Studierenden, die einmal Führungsfunktionen wahrnehmen werden, nicht nur den Umgang mit Zahlen zu vermitteln, sondern auch gesellschaftliche Verantwortung“, so Eichener.

(winklschi) ■

PERSÖNLICHES

Manfred Eisinger, Vorstandsvorsitzender von ESPABAU Eisenbahn Spar- und Bauverein Bremen eG, feierte am 2. November 2011 seinen 65. Geburtstag. Er ist Delegier-

ter zum GdW Verbandstag und gewähltes Mitglied der Bundesarbeitsgemeinschaft (BAG) kommunaler Wohnungsunternehmen.

WEITERBILDUNG

Geschäftsberichte

10. November 2011, Dresden

Wer seinen Geschäftsbericht jedes Jahr nur ein bisschen „aktualisiert“, vergibt viele Chancen – zum Beispiel Verständnis für unangenehme Entscheidungen zu bekommen, die Unternehmensphilosophie glaubwürdig darzustellen und durch eine stets aktuelle Imagebroschüre Mitglieder, Gesellschafter und Mieter zu werben. In diesem Workshop erhalten

Weiter auf Seite 8 ➔

Anzeige

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Zinsentwicklung bis 01.11.2011
DGZF-Renditen (Einstand unter Banken) ohne Kundenmarge

Konditionen am 01.11.2011 für wohnungswirtschaftliche Finanzierungen:	Sollzins	effektiv
5 Jahre	2,54%	2,57%
10 Jahre	3,10%	3,15%
15 Jahre	3,39%	3,45%

Bedingungen: Erststellige Grundschuld auf wohnungswirtschaftlichen Objekten
Beliehungsauslauf 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

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, Abbestellungen 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 November: Zielsetzung

➔ Fortsetzung von Seite 7

die Teilnehmer einen Überblick über eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten und können sich direkt mit Kollegen darüber austauschen.

Weitere Infos: VSWG, Fax: 0351/8070166, Internet: www.vswg.de

Energetische Investitionsplanung 17. November 2011, Bochum

Dieses Seminar vermittelt Ansätze, wie das realistische Energieeinsparpotenzial ermittelt und das dazu erforderliche Investitionsvolumen abgeschätzt werden kann. Anhand neuer Forschungsergebnisse wird der erhebliche Einfluss der Mieter auf künftige Verbräuche erläutert und an Praxisbeispielen unter Nutzung der Warmmietenpotenziale – hierbei geringinvestive Maßnahmen über Einzelmaßnahmen bis Großinvestitionen – wirtschaftlich bewertet.

Weitere Infos: EBZ, Sabine Thielemann, Telefon: 0234/9447510,

E-Mail: s.thielemann@e-b-z.de

Jung und Alt – Gemeinsam zum Erfolg 21. November 2011, Erfurt

Junge Menschen gelten als innovativ und belastbar, ältere Mitarbeiter verfügen über langjährig erworbenes Erfahrungswissen und haben einen Blick für das Machbare. Beide werden im Unternehmen gebraucht. Die Kommunikation und Kooperation zwischen Jung und Alt gelingt jedoch nicht immer. In diesem Seminar werden Formen der Zusammenarbeit entwickelt und bearbeitet, die beiden Generationen gerecht werden.

Weitere Infos: MFA, Telefon: 0361/34010224, E-Mail: mfa@vtw.de

Marketingkonzepte für verschiedene Zielgruppen 23. November 2011, Stuttgart

Das Ziel dieses Seminars ist aufzuzeigen, welche Zielgruppen man bei der Wohnungsvermietung prinzipiell unterscheiden kann und mit

welchen praxisorientierten Maßnahmen Wohnungsbaunternehmen Leerstände verhindern beziehungsweise abbauen können. Den Teilnehmern wird hierzu ein praxisnaher und umfassender Überblick über die verschiedenen Handlungsmöglichkeiten gegeben.

Weitere Infos: AWI GmbH, Martin Bauer, Telefon: 0711/16345602,

E-Mail: bauer@awi-vbw.de

Assistenz der Führungsebene 24. und 25. November 2011, Sommerfeld (Brandenburg)

Diese Zielgruppentagung vermittelt den Teilnehmern den Umgang mit Erfolgs- und Störfaktoren im Sekretariat. Dabei können sie je nach Bedarf zwischen den Workshops „Professionell telefonieren“ und „Cheftypen – Willkommen im Karussell der Charaktere“ wählen.

Weitere Infos: BBA, Sandra Niedergesäß, Telefon: 030/23085514,
Internet: www.bba-campus.de/kalender

Recht so

BGH: Mieterhöhungsverlangen – Materielles Recht vor formellem Recht?

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in einer kürzlich veröffentlichten Entscheidung vom 6. Juli 2011 (Az. ZR 337/10) festgestellt, dass ein Mieterhöhungsbegehren nicht deshalb aus formellen Gründen unwirksam sei, weil der Vermieter darin zur Begründung auf den bisher geltenden Mietspiegel und nicht auf den kurz zuvor veröffentlichten Mietspiegel Bezug genommen hat. In seiner Begründung wies der BGH darauf hin, dass es dem Mieterhöhungsverlangen nicht an der nach § 558 a II Nr. 1 BGB erforderlichen Begründung fehle, sondern es sich lediglich – ähnlich wie bei der Einordnung der Wohnung des Mieters in ein unzutreffendes Mietspiegelfeld – um einen inhaltlichen Fehler handle.

Mit einer formellen Frage hat sich der BGH am 18. Mai 2011 (Az. ZR 240/10) beschäftigt: Hier entschied der BGH, dass die (vertragswidrige) Abrechnung von Betriebskosten, für die es an einer Umlagevereinbarung fehle oder für die eine Pauschale vereinbart worden sei, nicht zur Unwirksamkeit der Betriebskostenabrechnung aus formellen Gründen führe. Wichtig sei, dass der Mieter die ihm in Rechnung gestellten Betriebskosten – etwa gemeinsam mit dem Mietvertrag – nachvollziehen kann.

EXPERTENMEINUNG von Eckhard Bachmann Justiziar des GdW

„Beide Entscheidungen setzen sich mit der Frage auseinander, wie sich formelle Mängel auf das jeweilige Begehren des Vermieters rechtlich auswirken. Aus beiden Urteilen geht erkennbar hervor, dass für den BGH nicht die einzelnen formellen Anforderungen starr im Vordergrund stehen, sondern vor allem der jeweilige gesetzgeberische Zweck. Solange nämlich der Mieter etwa die Betriebskostenabrechnung ohne weiteren Aufwand nachvollziehen kann, fallen kleinere Fehler bei der Aufstellung dieser weniger ins Gewicht. Damit aber kein Streit entsteht, sollten Vermieter gleichwohl auf die formellen Anforderungen achten.“



Foto: GdW, Thorsten George

ZAHL DER WOCHE

70

Millionen Fahrräder stehen in privaten Haushalten.

Damit verfügen etwa 81 Prozent aller Privathaushalte über ein oder mehrere Fahrräder.

Rein rechnerisch besaß demnach der Durchschnittshaushalt 1,8 Fahrräder. Von den 31,1 Millionen Haushalten mit Fahrrädern verfügten mehr als ein Drittel (35 Prozent) über ein Fahrrad, ein weiteres Drittel (33 Prozent) über zwei Fahrräder. Drei und mehr Fahrräder waren noch in 32 Prozent der Haushalte vorhanden. Gehören Kinder zum Haushalt, so steigt der Ausstattungsgrad mit Fahrrädern: 90 Prozent der Haushalte von allein Erziehenden besaßen Fahrräder, bei den Haushalten von Paaren mit Kindern waren es sogar 94 Prozent.