

18. Februar 2013, Berlin

Gemeinsamer Jahresempfang der deutschen Genossenschaften von DGRV und GdW

Nach dem großen Erfolg im Internationalen Genossenschaftsjahr 2012 wird der GdW in diesem Jahr erneut gemeinsam mit dem DGRV Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband einen Jahresempfang der deutschen Genossenschaften veranstalten. Beginn ist um 19:00 Uhr (Einlass ab 18:00 Uhr) in der DZ Bank am Pariser Platz 3 in Berlin. Gastrednerin wird die Bundesministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, **Ilse Aigner** sein. Viele weitere Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft sind eingeladen.

➔ Die Teilnahme ist auf Einladung möglich. Weitere Infos unter www.gdw.de

Preis Soziale Stadt 2012 – Preisträger

„Wieder selbständig wohnen“ – Wohnungslosenhilfe in Sigmaringen

Mit der Vermietung eines komplett modernisierten Wohngebäudes an den katholischen caritativen Fachverband für Prävention und Rehabilitation (AGJ) leistet die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) einen entscheidenden Beitrag, in Not geratenen Menschen eine neue Leben-

perspektive zu bieten. Diese Kooperation macht es den meisten Betroffenen möglich, sich im Alltag zu organisieren und wieder zurück ins eigene Leben zu finden. Weitere Kooperationspartner sind die Kirchengemeinden, die Verwaltungen von Landkreis und Stadt sowie die Agentur für Arbeit. Es werden sowohl Finanzmittel als auch materielle Gegenstände wie Kleidung, Möbel und Lebensmittel oft ohne Aufforderung von den Bürgern und Nachbarn zur Verfügung gestellt. Das modernisierte Wohngebäude der LBG wird dem Fachverband AGJ zu einem Pauschalpreis vermietet. Dieser vergibt die Woh-

nungen selbständig an die Betroffenen weiter. Das Verfahren gestaltet sich durch die Komplettvermietung der LBG extrem vereinfacht und spart lange bürokratische Wege. Das Wohngebäude befindet sich in einem ganz normalen Wohngebiet – das baut Vorurteile ab. Die erfolgreich durchgeführten Maßnahmen blieben nicht unbenutzt von anderen Vermietern. Inzwischen sind auch sie bereit, an Obdachlose zu vermieten. ■

➔ Die ausführliche Projekt-Dokumentation der Preisträger und Anerkennungen finden Sie unter www.gdw.de



Foto: LBG

Vertreter der Kooperationspartner beim Projekt „Wieder selbständig wohnen“ mit zeitweiligen Bewohnern des Hauses.

ZAHLE DER WOCHE

270

Milliarden Euro betrug die Bruttowertschöpfung des Wirtschaftsbereichs Grundstücks- und Wohnungswesen im vergangenen Jahr 2012. Der Kernbereich der Immobilienwirtschaft erreichte damit einen Anteil von 11,4 Prozent der gesamten Wirtschaftsleistung. Darin ist die Wertschöpfung aus Vermietung, Vermittlung und Verwaltung von Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie Grundstücken enthalten. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft im engeren Sinne um 1,7 Prozent. Im Gegensatz zu anderen Wirtschaftsbereichen ist die Wertschöpfung des Grundstücks- und Wohnungswesens in der vergangenen Wirtschaftskrise nicht gesunken. Vielmehr steuerte sie auch im Krisenjahr 2008 einen positiven Wachstumsbeitrag von 0,2 Prozentpunkten zur Wirtschaftsleistung bei und federte damit den konjunkturellen Abschwung etwas ab.

Recht so

Gasthermen-Wartungsklausel ist auch ohne Betragsobergrenze wirksam

Mit Urteil vom 7. November 2012 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass eine Klausel in einem vom Vermieter gestellten Formularmietvertrag, die dem Mieter die anteiligen Kosten der jährlichen Wartung einer Gastherme auferlegt, den Mieter auch dann nicht unangemessen benachteiligt, wenn die Klausel eine Obergrenze für den Umlagebetrag nicht vorsieht (Az.: VIII ZR 119/12). Der BGH erklärt, dass Wartungskosten für eine Gastherme zu den Betriebskosten einer Wohnung im Sinne von § 556 Absatz 1 Satz 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 Nr. 4a, 4b BetrKV gehören. Diese können grundsätzlich auf den Mieter umgelegt werden, sofern es sich bei der Gastherme um eine zentrale Heizungs- und/oder Warmwasserversorgungsanlage handelt und keine Ausnahmeregelung hinsichtlich der Anwendbarkeit der Verordnung eingreift.

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gemäß § 556 Absatz 1 Satz 1 BGB können die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Mieter Betriebskosten trägt. Eine Obergrenze hinsichtlich der Höhe ist vom Gesetz nicht vorgesehen. § 556 Absatz 3 begrenzt diese auf den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit. Soweit also dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprochen wird, muss der Mieter grundsätzlich die Betriebskosten in der angefallenen Höhe tragen. Insofern widerspricht die hier vom Vermieter verwendete Formulklausel auch nicht den Grundgedanken des BGB und ist nicht zu beanstanden.“



Foto: Sebastian Schobbert