

INHALT

Kolumne von Georg Gafron:
Wohnungsmangel und Staat –
fast alles geht
..... Seite 2

Online-Seminare

Räumungsunterwerfung im Ge-
werbemietvertrag
..... Seite 3

Der Immobilienkredit in Corona-
Zeiten
..... Seite 3



IMPRESSUM

RDM KOMPAKT
Informationsbeilage des
Ring Deutscher Makler
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin
Telefon 030 / 213 20 89
Telefax 030 / 216 36 29
eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Chefredakteur (verantwortlich i.S.d.P.):
Markus Gruhn, Vorstandsvorsitzender



Foto: Yves Sucksdorff

Interview von Georg Gafron mit Kai Wegner, Spitzenkandidat der CDU Berlin für die Abgeordnetenhauswahlen am 26. September 2021

**Herr Wegner, Sie wollen Regierender
Bürgermeister dieser Stadt werden.
Warum?**

Ich bin Berliner aus Leidenschaft. Hier bin ich geboren und aufgewachsen, hier schlägt mein Herz. Berlin hat sich als internationale Metropole toll entwickelt, nicht wegen, sondern trotz Rot-Rot-Grün. Und Berlin hat so große Chance, vielleicht mehr als jede andere Stadt in Europa und auch darüber hinaus. Man muss sich einmal vorstellen, wo Berlin heute stehen könnte, wenn der rot-rot-grüne Senat dieses Potenzial konsequent genutzt hätte statt die Chancen Berlins zu deckeln. Berlin braucht einen Neustart – in der Bildung, in der Mobilität, in der Inneren Sicherheit – und natürlich auch für die Wirtschaft nach Corona. Ich will Berlins Chancen nutzen, für alle Berlinerinnen und Berliner. Ich will dafür sorgen, dass Berlin an allen Stellen wieder funktioniert. Rot-Rot-Grün steht für Ideologie, Streit und Stillstand. Ich will nicht den kleinsten gemeinsamen Nenner, sondern den größtmöglichen gemeinsamen Erfolg, mit pragmatischen Lösungen, die für alle funktionieren.

In einer der jüngsten Umfragen, in der die Berliner nach ihren größten Sorgen gefragt wurden, wurde als Vordringlichstes die Beseitigung des Mangels an bezahlbarem Wohnraum genannt.

Berlin hat unbestreitbar eine Wohnungskrise. Diese Krise hat der rot-rot-grüne Senat mit seiner Politik weiter verschärft. Der sogenannte Mietendeckel war nicht nur verfassungswidrig, er hat auch Investoren aus der Stadt vertrieben und den Neubaumotor abgewürgt. Noch nie war es in Berlin so schwer, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Deswegen ist auch das Enteignungsvolksbegehren, das bedeutende Teile der rot-rot-grünen Koalition unverhohlen unterstützen, der nächste Schlag für bezahlbares Wohnen in Berlin. Denn durch Enteignungen – die übrigens um die 36 Milliarden Euro kosten würden – entsteht nicht eine einzige neue Wohnung. Mieten-deckel und Enteignungen sind eine notdürftige Mangelverwaltung, die an dem Grundproblem am Berliner Wohnungsmarkt nichts ändert: Eine hohe Nachfrage nach Wohnraum trifft auf ein zu geringes Wohnraumangebot.



Deshalb lautet der einzige Weg, um nachhaltig bezahlbares Wohnen für alle zu sichern, mehr, schneller und günstiger zu bauen.

Und wie?

Die Privaten dürfen in dieser Stadt nicht länger als Feind betrachtet werden, sondern als Partner. Berlin braucht ein Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen mit Vertretern der öffentlichen und privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, der Mieterinnen und Mieter, der Berliner Bauunternehmen, der Genossenschaften und der Politik. Ein neues Miteinander in der Bau- und Wohnungspolitik ist der beste Weg, um gemeinsam die großen Herausforderungen in den Griff zu bekommen. Alle Akteure gehören an einen Tisch. Mein Ziel lautet, bis zum Jahr 2035 über alle Preissegmente hinweg 300.000 zusätzliche Wohnungen in Berlin zu schaffen.

„Die Worte höre ich wohl, doch mir fehlt der Glaube“. Ohne fassbare Schritte wird das Ganze im Zweifel doch wieder nur eine „Luftnummer“. Die Berliner CDU hat in ihrem Wahlprogramm ganz konkret aufgelistet, was zu tun ist, damit sich die Baukräne in Berlin wieder drehen. Einen wesentlichen Beitrag zur Bau-Beschleunigung wird leisten, dass wir die vereinfachten Regeln des BauGB verstärkt nutzen, um urbane Quartiere auszuweisen und vor allem mehr Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu genehmigen. In einem neuen Masterplan „Planwerk Berlin“ werden wir dafür die planerischen Grundlagen und das Vorgehen definieren. Ich werde dafür sorgen, dass die Stadtentwicklungs- und Hochbauämter mit ausreichend Personal ausgestattet sind und zusätzliche Anreize für schnellere Baugenehmigungen geschaffen werden. Wir werden außerdem eine Taskforce „Entbürokratisierung“ einsetzen und die Landesbauordnung sowie das Baunebenrecht von allen überflüssigen Berliner „Extras“ und Widersprüchen befreien.

Ich werde dafür sorgen, dass die Ent-

wicklung neuer Stadtquartiere für Berlin beschleunigt wird, denn ich will allein in diesen Quartieren 150.000 neuen Wohnungen schaffen. Zudem setzen wir auf das Schließen von Baulücken und die Reaktivierung von Brachflächen.

Und welche Vorstellung haben Sie für den Wohnungsbestand?

Durch Dachgeschossausbau und -aufbauten können in Berlin bis zu 100.000 neue Wohnungen geschaffen werden. Dazu werden wir die Berliner

Traufhöhe anheben und die Landesbauordnung anpassen. Neben dem Neubau setze ich auch auf starke soziale Leitplanken. Wir müssen die Gesetze des Bundes zum Schutz der Mieter konsequent durchzusetzen und die schwarzen Schafe, die bewusst dagegen verstoßen, auch zur Rechenschaft zu ziehen. Zudem setzen wir auf ein Berliner Mietergeld, um auch Mieterinnen und Mieter mit mittlerem Einkommen zielgerichtet zu unterstützen. Das sichert die soziale Balance in den Wohnquartieren und versetzt dem



Spitz auf Knopf

Kolumne von Georg Gafron

Foto: bluejayphoto/istock
Foto Gafron: Wikipedia

Wohnungsmangel und Staat – fast alles geht

Wie immer auch im Einzelnen der Strauß der September-Wahlen in Bund und Ländern ausgehen wird, ein Thema bleibt mit Sicherheit: der schmerzhaft Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Flugs liegt dann auch wieder die folterhafte Drohung „Enteignung“ auf dem Tisch. Eines muss dabei klar sein: Um mehr Wohnraum geht's den Apologeten staatlicher Wohnungsverwaltung zu allerletzt. Hauptmotiv ist die Zerschlagung privatwirtschaftlicher Strukturen in möglichst allen Bereichen.

Dabei hätte die Obrigkeit noch ganz andere Möglichkeiten. Man denke nur an die Nachkriegszeit. Nahezu 15 Mio. aus den verloren gegangenen Gebieten Mittel- und Ostdeutschlands vertriebene Deutsche strömten zum Großteil völlig mittellos und entwertet auf die durch Kriegsschäden in ihrer Bausubstanz stark reduzierten Wohnungsmärkte. Die Siegermächte verfügten per Befehl, die Zwangsbe- wirtschaftung von Wohnraum. Eine Maßnahme, die noch bis weit in die ersten Jahre der Bundesrepublik

Deutschland das Wohnen in den Großstädten prägte.

Je nach Personenstand wurde eine bestimmte Quadratmeter-Zahl zugemessen. Kommunale Wohnungsstreifen besuchten Haus für Haus und stellten „Wohnraum-Überbedarf“ bei Mietern und Vermietern fest. Oftmals wurde noch am gleichen Tag der Einzug Wohnungssuchender vollzogen. Nicht, dass es damals keinen Widerstand gegen diese Vorgehensweise gab. Voraussetzung dafür war auch damals die Kategorisierung des Wohnungsmangels als nationaler Notstand, dem nur mit Zwangsmaßnahmen beizukommen war. Nur, enteignet wurde nicht, zumindest in den westlichen Besatzungszonen. Im sowjetischen Herrschaftsbereich ging es gleich zur Sache. Ganze Häuser wurden ihren Besitzern weggenommen und staatlicher Obhut anheim gegeben, was schon in kurzer Zeit zum Verfall führte.

Es lohnt sich manchmal doch, in die Geschichte zurück zu blicken, um zu verstehen, wie es auch gehen kann.



Mietwohnungsbau im mittleren Preissegment einen zusätzlichen Schub.

Wie stehen Sie zum Tempelhofer Feld?

Ich trete für eine Gesamtentwicklung des Tempelhofer Feldes ein. Dazu gehört für mich eine Randbebauung mit einem Stadtquartier der Zukunft. Hier kann die Stadt der kurzen Wege Wirklichkeit werden, mit einer funktionalen und sozialen Durchmischung, smarter Vernetzung und ökologischer Vorbild-

funktion. Gleichzeitig trete ich dafür ein, mit einem Tempelhofer Wald den Erholungscharakter des Tempelhofer Feldes zu steigern. Wir wollen dort 110 Hektar Mischwald anlegen. Das hätte auch nachhaltig positive Auswirkungen auf das Stadtklima.

Herr Wegner, ich danke Ihnen...

Eines muss ich noch loswerden, Stichwort Wohneigentum. Das Land Berlin hat mit deutlich unter 20 Prozent die niedrigste Wohneigentumsquote

aller Bundesländer. Wohneigentum stabilisiert Quartiere, schützt vor Verdrängung, gibt Sicherheit und ist die beste Altersvorsorge. Ich möchte die eigentumsfeindliche Haltung von Rot-Rot-Grün überwinden und die Berlinerinnen und Berliner beim Weg ins Wohneigentum unterstützen. Dafür möchte ich gemeinsam mit der Investitionsbank Berlin landeseigene Zuschuss-, Darlehens- und Bürgschaftsprogramme auflegen.

Online-Seminare über die Videoplattform „Zoom“

Räumungsunterwerfung im Gewerbemietvertrag

Räumungsverfahren auch im Gewerbemietrecht sind langwierig und können mehr als 1 Jahr dauern. Innerhalb eines solchen Räumungsverfahrens können sich komplizierte Rechtsfragen auftun, z.B. wenn der Mieter Mängel behauptet, welche zur Minderung berechtigen sollen. Dann bedarf es oft einer teuren und langen Beweisaufnahme. Aufgrund der zudem enormen Ausfallrisiken ist es ratsam, schon im Mietvertrag, vor Übergabe der Mietsache eine notarielle Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung bezüglich der zukünftigen Räumung nach der Kündigung vorzusehen. Zusätzlich können auch noch Schutzmechanismen zugunsten des Mieters vereinbart werden.



Dieses Seminar soll die

- wesentlichen Punkte einer notariellen Räumungsunterwerfung anhand eines Musters aufzeigen,
- Kosten,
- Fallstricke und Problemlagen erläutern,
- einzelne Punkte aus der Rechtsprechung aufgreifen und lösen,
- weitere Absicherung des Mietgebrauchs im Grundbuch erläutern.

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

Referentin:

Rechtsanwältin Dr. Sabine Haselbauer, Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht, Notarvertreterin, MSc. Real Estate Management

Termin:

Donnerstag, 9. September 2021
11.00 bis 13.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

RDM-Mitglieder	100,00 €
Externe	170,00 €

Der Immobilienkredit in Corona-Zeiten

Der Darlehensvertrag begründet eine langfristige Geschäftsbeziehung zwischen Kreditgeber und Kreditnehmer, verbunden mit verschiedenen Rechten und Pflichten. Was ist jedoch, wenn sich die Geschäftsgrundlage für den Kredit geändert hat, zum Beispiel bei wirtschaftlichen Krisensituationen?



Dieses Seminar soll das Kreditverhältnis aus Sicht des Darlehensnehmers unter rechtlichen Aspekten näher darstellen, Risiken beleuchten und sich daraus ergebende Handlungsmöglichkeiten der Beteiligten erläutern. Es werden insbesondere folgende Punkte besprochen:

- Vertragsgegenstand eines Immobilienkredites- Darstellung von Rechten und Pflichten;
- AGB-Banken und Bonitätsprüfung im Vorfeld zur Kreditgewährung;
- Handlungsoptionen der Bank im Krisenfall, insbesondere Nachbesicherung beim Immobilienkredit und Reaktionsmöglichkeiten des Kunden;
- Handlungsoptionen des Kunden, insbesondere Stundung, vorzeitige Zurückführung des Darlehens, Widerruf des Darlehens;
- Bankentgelte und Bearbeitungsgebühren, aktuelle Rechtsprechung.

Zielgruppe:

Immobilienmakler, Hausverwalter

Referentin:

Rechtsanwältin Dr. Sabine Haselbauer, Fachanwältin für Bank- und Kapitalmarktrecht, Notarvertreterin, MSc. Real Estate Management

Termin:

Donnerstag, 26. September 2021
11.00 bis 13.00 Uhr

Teilnahmegebühren:

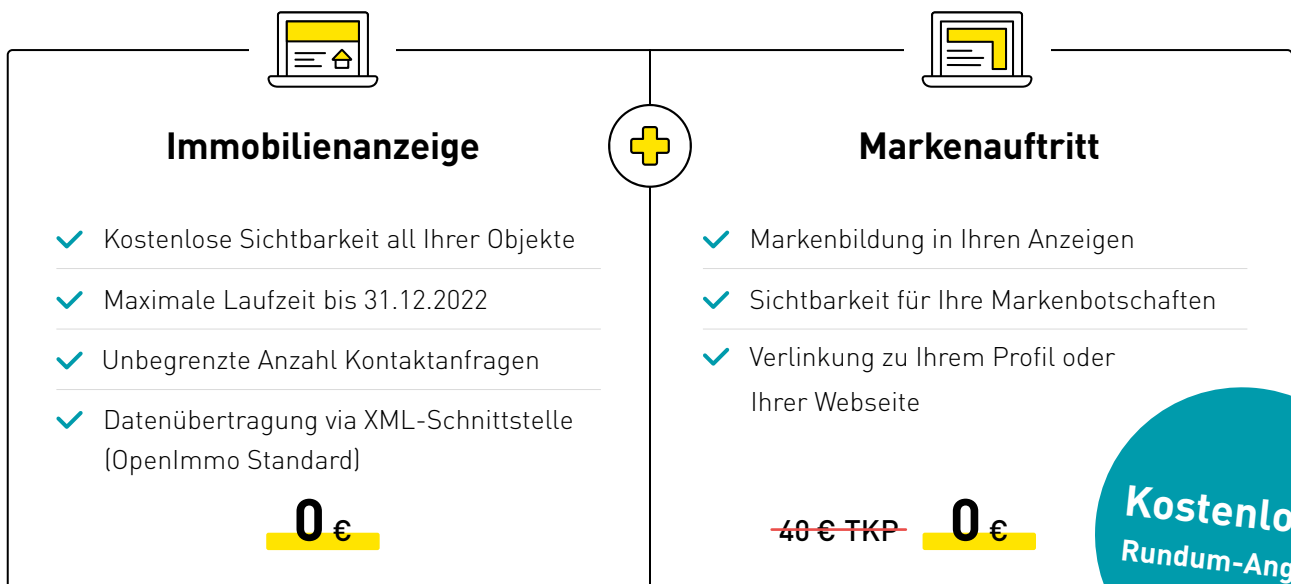
RDM-Mitglieder	100,00 €
Externe	170,00 €



Der Immobilienmarkt von meinestadt.de

Regional gemeinsam mehr erreichen

meinestadt.de bündelt alle lokalen Infos und Angebote rund um Immobilien, Jobs, Auto & Freizeit für jeden Ort in Deutschland. Jetzt heben wir unseren Immobilienmarkt auf ein neues Level. Mit genau den Funktionen, die Sie wirklich brauchen – damit Sie mehr Zeit für das Wesentliche haben. **Sind Sie dabei?**



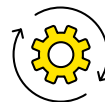
Kostenloses Rundum-Angebot

Auf alle weiteren Produkte von meinestadt.de erhalten Sie als RDM-Mitglied **30 % Rabatt**.



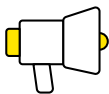
Regionale Sichtbarkeit

Durch ein eigenes Regionalportal für alle 11.000 Städte und Gemeinden



Volle Transparenz

Ein faires Preis-/Leistungsverhältnis und flexible Vertragsbedingungen



Mehr Reichweite

14,3 Mio. mtl. Visits, davon 4,4 Mio. im Immobilienbereich¹



Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Gemeinsame Entwicklung einer Plattform, mit der Sie noch erfolgreicher werden

¹ Quelle: meinestadt.de, Visits, Januar 2021.

Kontaktieren Sie uns gerne für ein erstes, unverbindliches Gespräch.

E-Mail beratung@meinestadt.de Telefon 0221 99533-844

