

Die Schwerpunktthemen des Eigenheimerverbandes Deutschland e.V.

1. Wohneigentumsförderung
 2. Stadt- und Siedlungsentwicklung
 3. Förderung der Gruppenselbsthilfe
 4. Umweltfreundliches Bauen und Wohnen
 5. Energetische Sanierung von Wohngebäuden
 6. Förderung des Natur- und Umweltschutzes
 7. Steuerliche Belastung des Wohneigentums
 8. Rechtlicher Rahmen
 9. Änderung des Wohnungseigentumsrechts
- Fazit**

Das **Wohnen** gehört zu den **Grundbedürfnissen** der Bevölkerung. Die Wohnung verleiht Geborgenheit, Sicherheit und Unabhängigkeit. Dies gilt in besonderer Weise für die Familie, dem Kernelement menschlichen Zusammenlebens. Es gehört deshalb zu den **vordringlichsten zentralen Anliegen der Wohnungspolitik des Staates, die Wohnungsversorgung sicherzustellen.**

Im Vergleich zur Wohneigentumsquote in Europa hat Deutschland einen erheblichen Nachholbedarf. Angesichts der Bemühungen um ein geeintes Europa bleibt die Erhöhung des Wohneigentumsanteils gerade in Deutschland ein vordringliches gesellschaftspolitisches Ziel.

Die **Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums** stellt dabei ein wichtiges Element der deutschen Wohnungspolitik dar. Hinter dieser politischen Zielvorgabe steht als wichtiger Gedanke, durch Wohneigentum die **Vermögensbildung** und die allgemeine Risikovorsorge – insbesondere die **Altersvorsorge** – der Bevölkerung zu stärken.

Wohnen als Grundbedürfnis

Wohnungsversorgung sicherstellen

Vermögensbildung

Altersvorsorge

Der **Eigenheimerverband Deutschland e.V.**, dem Gemeinwohl verpflichtet, trägt nach seinen satzungsgemäßen Aufgaben Mitverantwortung für die allgemeine Wohnungspolitik, vor allem aber für das selbstgenutzte Wohneigentum. Angesichts der derzeitigen Wohnungspolitik müssen daher im Mittelpunkt unserer künftigen Arbeit die nachstehenden Themen stehen.

1. Wohneigentumsförderung

Oberstes Ziel des Verbandes ist die **Erhaltung und Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums**. Deren Erhaltung als Teil der Sozialpolitik vor allem für junge Familien und Haushalte mit geringeren Einkommen darf nicht aufgegeben werden.

Auch in Zeiten knapper öffentlicher Kassen muss eine effektive Förderung des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum ein Schwerpunkt der Regierungspolitik bleiben. Eine Reduzierung der Wohneigentumsförderung ist keinesfalls zu rechtfertigen. Eine ausgewogene Behandlung von Wohneigentum und Mietwohnungsbau ist unerlässlich.

Vorfahrt für Wohneigentum in der Wohnungspolitik, das entspricht den Wohnpräferenzen der Bürger, sichert Kapazitätsauslastungen und sorgt für eine effiziente Verwendung öffentlicher Gelder.

Für den Staat ist nun einmal die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum die kostengünstigste Möglichkeit, die Schaffung von neuem Wohnraum zu unterstützen. Dazu kommt, dass die Eigenheim-Bauherren ihre Daseins- und Altersvorsorge selbst in die Hand nehmen. Neue Wohnungseigentümer machen schließlich Jahr für Jahr unzählige Mietwohnungen frei. Durch diesen Sickereffekt kommen so jährlich rund 100.000 Mietwohnungen auf den Markt.

Wohneigentum bedarf einer effektiven Förderung

Wohneigentum zu fördern ist für den Staat günstig!

<p>Der Erwerb von Immobilien aus dem Bestand ist für die Bildung von Wohneigentum von erheblicher Bedeutung. Eine bessere Förderung ist angebracht.</p> <p>Schließlich bedarf es nachhaltiger Entwicklungskonzepte. Während viele junge Familien in das „Häuschen im Grünen“ investieren, fordert die demografische Entwicklung Barrierefreiheit der Wohnung und ihres Umfeldes. Der Anpassung der staatlichen Förderung an die jeweilige Familienphase ist Rechnung zu tragen.</p> <p>Die Einbindung des selbstgenutzten Wohneigentums durch das Eigenheimrentengesetz in die private Altersvorsorge wird als ein Baustein anerkannt. Wir begrüßen die beschlossenen Änderungen wie die Möglichkeit, jederzeit Kapital entnehmen zu können, die Einbeziehung des barrierefreien Umbaus, die jederzeitige Einmalbesteuerung, die Neuregelung des Entnahmebetrags und die flexibleren Wechselfristen.</p> <p>Die Förderprogramme des Bundes, durch die KfW oder BAFA realisiert, sind nach der Neustrukturierung und insbesondere der teilweisen Einführung von Zuschüssen äußerst begrüßenswert. Insbesondere Instrumente wie die Sonderförderung von „Baubegleitung“ im Rahmen des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ sollten Schule machen.</p> <p>Für das CO₂-Förderprogramm, jetzt „Energieeffizient Sanieren“ sollten dauerhaft 2 Mrd. € jährlich zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Austausch sieben Jahre alter Heizungsanlagen sollte mit 20 % der Kosten, maximal 5.000 €, bezuschusst und so ein höherer Anreiz gesetzt werden.</p> <p>Das Fördersystem für Erneuerbare Energien nach dem EEG wird im Grunde befürwortet, da sich das System in den vergangenen Jahren insgesamt bewährt hat. Hingegen ist die Absenkung der Einspeisevergütung bei Photovoltaikanlagen zugunsten der Verbraucher stetig an</p>	<p>Familien und Alte wollen die Barrierefreiheit der Wohnung</p> <p>Eigenheimrenten-Gesetz</p> <p>KfW Programme sollten mehr Zuschüsse geben!</p> <p>jährlich 2 Millionen</p> <p>„Abwrackprämie“ für alte Heizungen</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>aktuelle Entwicklungen anzupassen.</p> <p>Die Zusage der Regierung, für den barrierearmen Umbau das KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren – Altersgerecht Umbauen“ zielgruppengerecht mit Zuschüssen für Einzelmaßnahmen zu ergänzen, wird begrüßt. Gerade bei Einzelmaßnahmen, für die ein Darlehen unattraktiv wäre, ist ein Zuschuss Anreiz und effektive Hilfe.</p> <p>Die neutrale Information und Beratung für energetische Sanierung und alters- bzw. familiengerechte Wohnungsanpassung – auch als Vorstufe zu Angeboten wie der geförderten Baubegleitung – sollte weiter ausgebaut werden. Anbieter seitens der Kommunen und (Verbraucher-)Verbände sind, auch hinsichtlich der Qualifizierung von Beratern, entsprechend zu unterstützen.</p> <h2>2. Stadt- und Siedlungsentwicklung</h2> <h3>Baulandmobilisierung</h3> <p>Der stetige Anstieg der Grundstückspreise ist auf eine absolute Knappheit an Bauland zurückzuführen, vor allem in Ballungsgebieten. Die überhöhten Grundstückskosten stellen aber nach Überzeugung der meisten Experten kein „Naturgesetz“ dar, sondern sind vielfach, auch durch die restriktive Bauland-Zurückhaltepolitik der Kommunen „hausgemacht“. Hinzu kommt die politische Forderung, der Zersiedelung von Freiflächen entgegenzuwirken (Flächensparendes Bauen).</p> <p>Dem Anstieg der Grundstückspreise ist daher durch eine vermehrte Baulandausweisung oder Erweiterung des Baurechts zu begegnen. Vorrangig kann dies durch Bereitstellung aufgelassener Industrie- und Bundeswehrflächen (Grundstücksrecycling) geschehen. Dabei sind Nachverdichtung und innerörtliche Brachen einzubeziehen, ohne den Wohnwert, das Kleinklima und die Hausgärten als Grundlage ökologischer Vielfalt in Stadt und</p>	<p>Altersgerecht umbauen fördern</p> <p>Information und Beratung</p> <p>Knappheit von Baugrundstücken = Anstieg der Grundstückspreise</p> <p>mehr Bauland!</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Siedlung zu beschädigen.</p> <p>Dem Bedenken der Zersiedelung kann durch flächensparendes Bauen und – soweit erforderlich – durch regionalplanerische Festlegungen Rechnung getragen werden. Durch städtebauliche Verträge mit privaten Gesellschaften könnten sich die Kommunen von den Erschließungskosten befreien.</p> <p>Dringend erforderlich erscheint, dass eine energetische Siedlungsentwicklung künftig bundesweit gestärkt wird. In der kommunalen Neubauplanung und bei neuen Infrastrukturmaßnahmen ist u. a. der Einsatz erneuerbarer Energien für eine Siedlung, ein Quartier oder für Häusergruppen zu berücksichtigen. Damit würde man den Weg zu bezahlbarer, Klima schonender Energieversorgung unterstützen, ohne Einzelmaßnahmen von Immobilieneigentümern einzufordern.</p> <p>Die Bürgerbeteiligung ist zeitgemäß weiterzuentwickeln, um die Siedlungs- und Stadtentwicklung – bei klarer Zuordnung der Verantwortungsbereiche – als gemeinschaftliche Aufgabe von gewählten Politikern, Verwaltung und betroffenen Bürgern auf eine breite Basis zu stellen.</p> <p>3. Förderung der Gruppenselbsthilfe</p> <p>Ein eigenes Heim, ein Garten und ein gesicherter Lebensraum ist der Wunsch vieler, vor allem junger Familien. Diesen Wunsch zu verwirklichen, scheitert aber vielfach aus finanziellen Gründen. Bevor das notwendige Eigenkapital angespart ist, sind die Baukosten davongelaufen. Ohne ausreichende Eigenleistung ist die Finanzierung eines Hauses für viele kaum durchführbar. Ein Teil des Eigenkapitals lässt sich gegebenenfalls durch entsprechende Eigenleistung oder Selbsthilfe ersetzen. Die effektivste Selbsthilfe bietet dabei die Gemeinschafts- oder Gruppenselbsthilfe. Wir fordern die Politik auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene auf, die</p>	<p>flächensparendes Bauen</p> <p>Quartierslösungen bei der Energieversorgung</p> <p>Bürger müssen beteiligt werden!</p> <p>„Muskelhypothek“!</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

organisierte Selbsthilfe beim Eigenheimbau stärker als bisher ins Bewusstsein zu rücken. Entsprechende Förderprogramme müssen aufgestellt, weitergeführt und realisiert werden.

4. Umweltfreundliches Bauen und Wohnen

Das eigene Haus, die eigene Wohnung sind für die meisten mit das wichtigste Ziel, die bedeutendste Investition ihres Lebens. Wir verwenden viel Zeit und Geld, viele Ideen und viel Vergnügen darauf, unsere eigenen oder gemieteten vier Wände nach unseren Bedürfnissen, Wünschen und Träumen zu gestalten. Mit dem eigenen Haus prägen wir aber auch das gemeinsame „Haus“ unserer Umwelt. Nichts formt die Natur und Landschaft dauerhafter als die menschliche Bautätigkeit.

Bauausführung, Baukultur und Bauqualität, aber auch Wohnkultur sind Spiegel des Umgangs mit unserer Lebensumwelt. Bereits bei der Bauplanung werden Weichen dafür gestellt, in welchem Umfang von der späteren Nutzung des Gebäudes die Umwelt betroffen ist. Zielsetzung muss sein, so wenig wie möglich einzugreifen, was heißt, möglichst wenig Fläche und Rohstoff, Wasser und Heizenergie zu verbrauchen, aber auch die Umweltbelastung durch Abgase, Abwasser und Abfälle gering zu halten.

Der Trend hin zum **ökologischen und energiesparenden Bauen**, zur Baulandausweisung mit Augenmaß, Einwirken gegen Zersiedelung, zu **umweltgerechter Möblierung und Haushaltsführung**, bewirken einen verantwortungsbewussten und nachhaltigen Umgang mit unserer Umwelt und den natürlichen Ressourcen. Ökologisches Bauen beinhaltet alle Aspekte umweltfreundlichen Bauens wie biologisches, natürliches, klimagerechtes und landschaftstypisches Bauen, Verwendung natürlicher Baustoffe und Beachtung der Wiederverwertbarkeit.

gesundes Bauen

Resourcenschonung

Nachhaltigkeit

5. Energetische Sanierung von Wohngebäuden

Energiesparendes Bauen ist das Gebot der Stunde und die Chance, einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des Klimaschutzes zu leisten. Ein Drittel des Kohlendioxidausstoßes wird allein durch das Wohnen verursacht. Die privaten Haushalte können darum entscheidend zum Energiesparen und zum Klimaschutz beitragen.

In der Zukunft wird der Umgang mit dem Gebäudebestand besonders wichtig sein. In der ökologischen und energetischen Modernisierung des Gebäudebestandes steckt das größte Einsparpotential. Zudem wird mit einer Modernisierung die knappe Ressource „Boden“ geschont.

Der Eigenheimerverband Deutschland e.V. unterstützt das wichtige Ziel der **Energieeinsparung** und damit des Klimaschutzes. Er fordert aber, dass die für den Gebäudebestand geforderten Maßnahmen keine unzumutbaren Belastungen für die Betroffenen zur Folge haben. Der Verband fordert statt gesetzlicher Nachrüstverpflichtungen und fixer Termine mehr auf die **Eigenverantwortung der Eigenheimer** zu setzen und diese mit **günstigen Darlehen** und **steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten** anzuregen. Besonders für ältere Menschen, die kein Darlehen mehr von den Banken erhalten, müssen **Zuschüsse** gewährt werden, die in der Höhe mit den anderen Förderarten vergleichbar sind. Die Beratung und Information der Sanierungswilligen ist zu optimieren.

6. Förderung des Natur- und Umweltschutzes

Die zunehmende Anzahl von Naturkatastrophen zeigt, dass dem Natur- und Umweltschutz in allen Bereichen noch größere Bedeutung zukommen muss.

Gebäudebestand muss energetisch saniert werden!

Eigenverantwortung statt Zwang!

Zuschüsse sind wichtig!

Nach dem Hausbau oder auch bei einer Umgestaltung des Gartens möchte sich der Eigenheimbesitzer seine „grüne Umwelt“ nach eigenen Wünschen und Ideen gestalten und sich auch ein Stück weit selbst verwirklichen können. **Der Garten prägt die Lebensqualität im Wohnumfeld**, dient der Entspannung und Erholung und bringt ein Stück Natur in greifbare Nähe. Trotzdem sollte dabei der Natur- und Umweltschutz nicht außer Acht gelassen werden.

Der eigene Garten gewinnt wieder an Wert!

7. Steuerliche Belastung des Wohneigentums

Der Eigenheimerverband Deutschland e.V. fordert eine **völlige Abschaffung der Erbschaftsteuer**, da das relativ geringe Steueraufkommen in keinem vernünftigen Verhältnis zu dem immensen Verwaltungsaufwand steht, der durch die komplizierte Bewertung von Grundvermögen entsteht. Zumindest aber ist eine deutliche Anhebung der Freibeträge und eine Senkung der Steuersätze für die Erben der Steuerklasse II wie Geschwister, Neffen und Nichten angezeigt.

Erbschaftsteuer

Eine **Neuaufgabe der Vermögensteuer** wird abgelehnt. Gegebenenfalls müssten die Freibeträge der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts von 1995 Rechnung tragen.

Vermögensteuer

Da die **Grundsteuer** als einzige Steuer noch aus dem Einheitswert berechnet wird, ist eine gesetzliche Neuregelung abzusehen. Der Eigenheimerverband Deutschland e.V. befürwortet eine wenig verwaltungsaufwändige und vom Wert unabhängige Bemessungsgrundlage (Formel: Wohnfläche x Grundsteuerzahl x Hebesatz). Wir erwarten, dass eine **Neuregelung der Grundsteuer aufkommensneutral** erfolgt und lehnen jede Grundsteuer ab, die in der Tendenz eine Baulandsteuer darstellt. Die **Grunderwerbsteuer** für das selbstgenutzte Wohneigentum sollte als Hemmnis für Erwerb, insbesondere bei berufs-, familien- oder altersbedingtem Wohnortwechsel, abgeschafft werden.

Grundsteuer

Grunderwerbsteuer

Zumindest sollte bei Verkauf und Erwerb einer Ersatzimmobilie nur der übersteigende Wertzuwachs neu besteuert werden.

Die **Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen** in der Einkommensteuer wird als positiver Anreiz anerkannt. Dieser sollte durch **weitere Erhöhung und Verlängerung** auf mehrere Jahre optimiert werden. Daneben bietet sich die **Senkung der Mehrwertsteuer** auf Handwerkerrechnungen einschließlich eingesetzter Materialien an, um auch die, die nicht steuerpflichtig sind, zu entlasten.

Darüber hinaus wird empfohlen, mit einer Erstattung der Mehrwertsteuer bei Erwerb und ggf. Modernisierung eines selbstgenutzten Wohneigentums, gestaffelt nach der Kinderzahl im Sinne eines „**Baukindergeldes**“, eine Familienförderung einzuführen.

8. Rechtlicher Rahmen

Komplizierte und zudem von Bundesland zu Bundesland abweichende Bauvorschriften sowie langwierige Baugenehmigungsverfahren bedeuten für Bauherren oft einen hohen Zeit- und Kostenaufwand. Der Eigenheimerverband Deutschland e.V. fordert daher eine weitere **Vereinheitlichung der Länderbauordnungen** sowie einen **Verzicht auf unnötige Vorschriften** bei gleichzeitiger Stärkung der Eigenverantwortung der Bauherrn. Eine weitere **Ausdehnung der Genehmigungsfreistellung** sowie des vereinfachten Verfahrens würde zudem zu einer deutlichen Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren beitragen. Eine **Entbürokratisierung von Genehmigungsverfahren** ist zu begrüßen, sie sollte zu einer finanziellen Entlastung modernisierungswilliger Wohneigentümer führen und eine ökonomisch wie ökologisch und sozial nachhaltige Bauweise fördern.

Ein eigenständiges **Bauvertragsrecht**, in dem bestimmte Mindestinhalte festzulegen sind wie verbindliche Bau- und

Mehrwertsteuer-entlastung

Baukindergeld

Baugesetze vereinheitlichen!

Bauvertragsrecht

<p>Leistungsbeschreibung, Bauzeiten und Fristen, zureichende Gewährleistungsregeln etc. sowie Schutz im Falle einer Bauträger- oder Handwerkerinsolvenz, ist als Beitrag zu einem Interessenausgleich der Vertragspartner erforderlich.</p> <p>Bei der angekündigten Überprüfung des Bauplanungsrechts ist darauf zu achten, dass konkurrierende Ziele wie Flächeneinsparung und Maßnahmen für ein verträgliches Kleinklima im Siedlungsbereich berücksichtigt werden.</p> <p>Auflagen durch die Energieeinsparverordnung (EnEV), um des Klimaschutzes willen in bestimmten Fällen energetische Maßnahmen zusätzlich vornehmen zu müssen, sind unbedingt nach Wirtschaftlichkeit und Investitionsmöglichkeit des Eigentümers auszurichten. Eine weitere Verschärfung darf nicht erfolgen.</p> <p>Um eine vorausschauende alters- bzw. familiengerechte Barrierereduzierung in der Neubauwohnung und im Wohnumfeld zu erreichen, empfiehlt es sich, in die Bauvorschriften generell entsprechende DIN-Maße festzuschreiben. Durch eine neue Standardisierung würde der Preisaufschlag für heutige „Sonderanfertigungen“ entfallen.</p> <p>Eine sichere Finanzierung ist auch in Zukunft entscheidend für den erfolgreichen Weg ins Wohneigentum. Wie die Erfahrungen mit der Subprime-Krise besonders deutlich gemacht haben, verfügt Deutschland mit der Festzinskultur und dem Bausparen hierfür über vorbildliche Eckpfeiler, die gestärkt werden müssen. Die beschlossene zusätzliche Sicherung der Darlehensnehmer gegenüber Kreditverkäufen ist zu begrüßen. Die Programm-Konditionen der KfW sollten besser mit dem Angebot der Banken, Sparkassen und Bausparkassen verzahnt werden.</p> <p>Bei ausreichender Kreditsicherheit und Belastbarkeit von Zins und Tilgung müssen alle Kunden unabhängig</p>	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>EnEV darf nicht weiter verschärft werden!</p> <p>DIN-Maße für Barrierereduzierung</p> <p>sichere Darlehen</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

vom Alter Darlehen bekommen können.

Die Weiterentwicklung der **Infrastruktur darf mit Rücksicht** auf den Steuer- und Gebührenzahler nicht zu einer finanziellen Überlastung führen. Daher ist u. a. die Zusammenarbeit von Gemeinden und Landkreisen zur Kostenreduzierung zu forcieren.

9. Änderung des Wohnungseigentumsrechts

Insbesondere in Ballungsräumen stellt der **Kauf einer Eigentumswohnung** zur Selbstnutzung eine Alternative zum Bau oder Kauf eines Eigenheims dar.

Zahlreiche rechtliche Fragen des Wohneigentumsrechts sind bisher nur durch die Rechtsprechung geregelt. Eine gesetzliche Verankerung würde die Rechtssicherheit erheblich verbessern und das ohnehin sehr komplizierte Rechtssystem transparenter gestalten. Hierzu würde auch ein Zentralgrundbuch für

Wohnungseigentümergeinschaften beitragen.

Schließlich wäre auch eine Berufszulassung sowie eine obligatorische Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für WEG-Verwalter wünschenswert.

Fazit:

Nach einer Erhebung des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2009 zählen die Durchschnittsverdiener zu den größten Bevölkerungsgruppen mit Wohneigentum, nämlich die Angestellten (rund 5 Mio.), Rentner (4,3 Mio.) und Arbeiter (3,2 Mio.). Rund 80 % der Bevölkerung wünscht als Wohnform das selbstgenutzte Wohneigentum.

Angesichts einer Wohneigentumsquote von rund 45 % ist die Politik gefordert, die geeigneten Rahmenbedingungen und hierbei längerfristige Planungssicherheit für Eigentümer zu schaffen. Das private Eigentum in Deutschland ist vielen Angriffen ausgesetzt. Hierzu wird, soweit die Wohneigentumsförderung betroffen ist, an die in den letzten

Steuer –und
Gebühren-
Überlastung!

Eigentumswohnung
ist auch ein
Eigenheim!

WEG-Verwalter mit
Berufszulassung

Jahren erfolgten Eingriffe, wie unter anderem zum Beispiel die Anhebung der Grunderwerbsteuer, die Abschaffung der Eigenheimzulage sowie auch die Verschlechterung des Mietrechts für Vermieter erinnert.

Die hier auf den Punkt gebrachten Positionen sollen eine **Diskussionsgrundlage für die Verantwortlichen in der Politik** bilden, mit dem Ziel, den **Stellenwert des selbstgenutzten Wohneigentums** für unsere Gesellschaft **stärker ins Bewusstsein zu rücken**. Im Zusammenwirken mit den Interessenvertretern der Wohneigentümer können auf dieser Grundlage Lösungen für die Betroffenen erarbeitet werden.

Die Interessen des privaten Eigentums und der Wohnungswirtschaft müssen von der Politik wieder stärker berücksichtigt werden. Um das zu erreichen, kann keine Rücksicht auf politische Parteien genommen werden.