

Wahlprüfsteine

Wohnen im Eigentum e.V.

Das junge MV.

FDP Mecklenburg-Vorpommern, Goethestraße 87, 19053 Schwerin

Wohnen im Eigentum e.V.
z. Hd. Frau Feuersänger
Geschäftsstelle
Thomas-Mann-Str. 5
53111 Bonn

Schwerin, den 18. August 2016

**Wahlprüfsteine zur Landtagswahl 2016 in Mecklenburg-Vorpommern
hier: Ihre Email vom 11. August 2016**

Sehr geehrte Frau Feuersänger,

vielen Dank für Ihre Email mit den Wahlprüfsteinen des Wohnen im Eigentum e.V. Sehr gerne werden wir im Folgenden auf Ihre Fragen eingehen und unsere liberalen Positionen darstellen.

Sommer-Blitzumfrage Politik & Wohnungseigentum

1.

Wie ist Ihre Bilanz jetzt gegen Ende der laufenden Legislaturperiode: Das Mietrecht stand stark in der Diskussion. Doch was hat die Politik für Wohnungs- und Hauseigentümer gebracht, welche Verbesserungen für sie eingeführt?

Im Großen und Ganzen hat sich das Mietrecht verschlechtert. Paradebeispiel hierfür ist die Mietpreisbremse. Die Mietpreisbremse schafft keine fairen Mieten, sondern verhindert, dass in Wohnraum investiert wird. Preisbremsen für Neuvermietungen bremsen gerade kleine Investoren aus, die dringend gebraucht werden. Die Idee, das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage in angespannten Wohnungsmärkten mithilfe eines Markthemmnisses beseitigen zu können, ist schlichtweg falsch.

Die vorhandene Wohnungsnot in den Ballungsräumen kann nur gemildert werden, indem es Investitionen in Wohnräume gibt. Die öffentliche Hand wird diese Investitionen nicht vollumfänglich und alleine leisten können.

Fraglich ist zudem auch, ob weitere Verschärfungen, wie beispielsweise die Idee, dass Vermieter nach Sanierungsmaßnahmen nicht mehr elf, sondern nur noch acht Prozent der Kosten auf die Jahresmiete aufschlagen können, sich nicht als nachteilig für alle Beteiligten auswirken werden, da, beispielsweise ausbleibende energetische Sanierungen, über die Nebenkosten auch direkt den Mieter belasten.

Freie
Demokraten

Mecklenburg-
Vorpommern **FDP**

2.

Wie stehen Sie zur Reform des Bauvertragsrechts? Wird das Gesetz kommen und aus Ihrer Sicht Verbesserungen für Verbraucher-Baukunden bringen? Sehen Sie hier noch weiteren Verbesserungsbedarf und was halten Sie davon, eine Absicherung von Verbraucher-Baukunden für die Mängelbeseitigung während der Gewährleistungszeit noch in das Gesetz mitaufzunehmen?

Grundsätzlich begrüßen wir die Reform. Der Bau eines Hauses ist, besonders für Privatpersonen, mit großen finanziellen Risiken verbunden. Klare Fristen und mehr Details zu den Leistungen können hier für mehr Verbraucherschutz sorgen.

Auch der Ansatz, dass ein finanziell angemessenes Angebot vorzulegen ist wenn sich die Bedürfnisse und Pläne noch nach Vertragsschluss ändern, findet unsere Zustimmung.

Genauer nachdenken sollte man noch einmal darüber, ob nicht noch ein Schutzmechanismus für kleinere Handwerksbetriebe notwendig ist.

3.

Gehen Sie davon aus, dass in dieser Legislaturperiode noch das Gesetz für die Verwalter-Berufszulassungsregelung kommen wird? Wie stehen Sie grundsätzlich dazu? Befürworten Sie verbindliche Vorgaben für den Verwalterberuf oder halten Sie diese für nicht erforderlich und stehen hier für die Berufsfreiheit ein? Wie lehnt eine „Alte-Hasen-Regelung“ ab, weil sonst sachunkundige Verwalter noch Jahrzehnte auf dem Markt agieren werden. Wie stehen Sie dazu?

Da der Gesetzentwurf zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienverwalter und Makler bereits durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie vorgelegt wurde, gehen wir auch von einer Umsetzung aus.

Den grundsätzlichen Gedanken, auch in diesem Bereich Berufszulassungsregeln zu schaffen, begrüßen wir. Die bloße Schaffung von angemessenen Zulassungsregeln kollidiert auch nicht mit der Berufsfreiheit, wie entsprechende Regelungen für Juristen und Ärzte zeigen.

Den Gedanken, dass diejenigen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes mindestens sechs Jahre ununterbrochen als WEG-Verwalter tätig waren, zwar auch einen Zulassungsantrag stellen müssen, aber vom Nachweis der Sachkunde befreit sein sollen, können wir nachvollziehen. Es stellt sich allerdings die Frage, ob hier nicht, statt einer pauschalen Erlaubnis, auf einen verringerten Nachweis gesetzt werden sollte.

4.

Das Wohnungseigentumsgesetz ist 65 Jahre alt und auf Strukturen zugeschnitten, die heute nicht mehr vorhanden sind. Sind Sie unserer Ansicht, dass eine umfassende Reform in der nächsten Legislaturperiode umgesetzt werden muss?

Ja.

5.

2015 hat der BGH festgestellt, dass Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) als Verbraucher einzustufen sind. Würden Sie im Falle einer Reform des WEGesetzes dafür eintreten, die Verbrauchereigenschaft von WEGs im Wohnungseigentumsgesetz klarzustellen?

Ja. Eine solche Klarstellung dient der Rechtssicherheit.

6.

Fehlende Kontenkontrolle, große Machtstellung des Verwalters in bestimmten WEG-Konstellationen, keine Streitschlichtungsstelle - WiE wies in Stellungnahmen zu Gesetzesvorhaben auf unzureichenden Verbraucherschutz für Wohnungseigentümer hin. Sehen Sie hier im Falle einer WEGesetz-Reform ebenfalls Handlungsbedarf? Oder sind Eigentümer verpflichtet, sich selbst besser um ihre Rechte zu kümmern?

Aus unserer Sicht muss es den Eigentümern ermöglicht werden, ihre Rechte möglichst unkompliziert zu erkennen und einzufordern.

7.

Die Sanierungsquote ist bei WEGs relativ gering und es ist bekannt, dass es einen Sanierungsstau bei vielen WEG-Gebäuden gibt. Das kann die Altersvorsorge vieler Wohnungseigentümer gefährden. Auch Energiewende und Klimaschutzziele werden ohne die WEGs nicht erreicht. Wie können Ihrer Meinung nach die Wohnungseigentümer von einer Sanierung stärker überzeugt und dahingehend motiviert werden?

Hier gilt es reale Anreize zu schaffen anstatt durch weitere Mietrechtsverschlechterungen abzuschrecken. Darüber hinaus sollte die Förderung von Sanierungsmaßnahmen vereinfacht und entbürokratisiert werden.

Wir freuen uns darauf, diese und weitere Fragen in einem persönlichen Gespräch zu diskutieren.

Gerne werden wir dann Ihre Anregungen in unserer politischen Arbeit berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Cécile Bonnet-Weidhofer

Spitzenkandidatin



René Domke

Landesvorsitzender