

Interview von wohnen im eigentum e.V. zur Kleinen Anfrage „60 Jahre Wohnungseigentumsgesetz“ im Deutschen Bundestag

Anlässlich des 60jährigen Bestehens des Wohnungseigentumsgesetzes hat die Bundestagsfraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN eine Kleine Anfrage an die Bundesregierung zu verschiedenen Themen- und Problemfeldern des Wohnungseigentums gestellt. Wohnen im eigentum hat die bau- und wohnungspolitische Sprecherin der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, Frau Daniela Wagner, die federführend die Kleine Anfrage eingebracht hat, gebeten, zur Antwort der Bundesregierung Stellung zu beziehen.

1. Warum haben die Grünen die Kleine Anfrage gestellt?

Das Wohnungseigentumsgesetz, auf dem das Zusammenleben in Wohnungseigentumsgemeinschaften basiert, wird in diesem Jahr 60 Jahre alt. Die letzte Reform fand 2007 statt. Deswegen habe ich gemeinsam mit meiner Fraktion eine „Kleine Anfrage“ (Sammlung von mehreren Einzelanfragen), zu den für uns wichtigsten Themenfeldern in Bezug auf das Wohnungseigentumsgesetz gestellt. Außerdem haben wir sowohl von Bürgerinnen und Bürgern, als auch von Ihrem Verband zahlreiche Hinweise auf Problemfelder erhalten.

2. Welchen Zweck haben Kleine Anfragen an die Bundesregierung und wofür können sie genutzt werden?

Eine „Kleine Anfrage“ ist ein Instrument neben weiteren parlamentarischen Möglichkeiten, die den Fraktionen für ihre parlamentarische Arbeit zur Verfügung stehen. Mit einer Kleinen Anfrage fordern wir die Bundesregierung zu einer Stellungnahme zu bestimmten politischen Themenfeldern und Sachverhalten auf. Durch die Antwort der Bundesregierung und die Veröffentlichung kann jede Bürgerin und jeder Bürger diese Position einsehen. Damit stellen wir Öffentlichkeit und Transparenz her.

3. Sind Sie mit den Antworten der Bundesregierung zufrieden?

Wir haben als Bundestagsabgeordnete zwar das Recht die Bundesregierung zu fragen, doch hat die Bundesregierung nicht die Pflicht, all ihr Handeln und Wissen offen zu legen. Deswegen bin ich häufig nicht zufrieden mit den Antworten auf meine „Kleinen Anfragen“. So ist es leider auch bei der Kleinen Anfrage „60 Jahre Wohnungseigentumsgesetz“ gewesen.

4. Wo sehen Sie besondere Defizite?

Unsere Kleine Anfrage ist sehr kleinteilig und umfasst 25 Einzelfragen. Dies machen wir, damit wir eine möglichst detaillierte und konkrete Darlegung durch die Bundesregierung erhalten. Die Bundesregierung zieht häufig Einzelfragen zusammen und vermeidet erkennbar eine konkrete Auskunft. Die Antworten sind mithin ausgesprochen ausweichend. Das finden wir Abgeordnete oft sehr ärgerlich.

5. Die Bundesregierung sieht keinen Anlass für eine grundlegende Regulierung der gewerblichen Tätigkeit der Immobilienverwalter. Wie stehen Sie dazu?

Ich kenne Ihre Forderungen seit dem ich in dieser Wahlperiode in den Deutschen Bundestag gewählt wurde. Deswegen war es mir wichtig diesbezüglich auch parlamentarisch mit der „Kleinen Anfrage“ tätig zu werden. Die von Ihnen zu Recht angesprochenen Missstände müssen eingedämmt werden. Eine fundierte Qualifizierung reduziert das Risiko des Missbrauchs. Bundesweit einheitliche Mindeststandards bei der Ausbildung von Immobilienverwaltern nützen allen Beteiligten, den Eigentümern, Verwaltern und auch den Mietern. Im Sinne der Sicherheit und auch in Bezug auf die Haftungsrisiken sind klare Zugangsvoraussetzungen sinnvoll. Auch für die Außenwirkung des Berufsstandes der Immobilienverwalter ist eine größere Professionalisierung von Vorteil. Angesichts der großen finanziellen Verantwortung von professionellen Immobilienverwaltern befürworte ich Ihre Forderungen.

6. Die Bundesregierung erklärt, dass für die Bemessung der Instandhaltungsrücklage eine Vielzahl von Faktoren erforderlich sind, so dass der Gesetzgeber hier keine pauschalisierte Berechnungsmethode vorgeben kann. Hilft diese Aussage den Wohnungseigentümern weiter?

Diese Frage kann ich leider nicht beantworten, da eine Bewertung immer aus der individuellen Perspektive des Wohnungseigentümers vorgenommen werden muss. Ich würde es allerdings begrüßen, wenn Wohnungseigentümer zumindest einen Richtwert erhalten, wie hoch die Instandhaltungsrücklage sein sollte. Information und Transparenz sind für die solide finanzielle Zukunft von Wohnungseigentumsgemeinschaften von hoher Bedeutung. Dazu leisten Sie durch Ihre umfassenden und passgenauen Informationsangebote einen wichtigen Beitrag; dafür möchte ich Ihnen danken.

Daniela Wagner

Mitglied des Deutschen Bundestages
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
bau- und wohnungspolitische Sprecherin

7. 5% der Zusagen für KfW-Fördermittel erhielten Wohnungseigentümer und -gemeinschaften 2009, ca. 16% aller Wohnungen in Deutschland sind Eigentumswohnungen. alten Sie angesichts dieser Zahlen den Zugang von WEGs zu KfW-Fördermitteln für angemessen oder müsste die KfW für diese Gruppe aktiver werden. Wenn ja, in welcher Form?

Vermutlich liegt es in der Natur der Sache selbst, da es schwieriger ist bei mehreren unterschiedlichen Wohnungseigentümern zu einem gemeinsamen Weg zu finden. Dennoch müssen wir genau prüfen, welche Ursachen das geringe Abrufen von KfW-Fördermitteln durch Wohnungseigentümer hat. Entsprechend dieser Ergebnisse müssen die KfW-Förderprogramme zielgruppengerecht angepasst und der Zugang erleichtert werden.

8. Viele Fragen wurden mit der Standardantwort „Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse vor“ beantwortet. Welchen Informationswert haben diese Antworten und welche Schlussfolgerungen ziehen Sie daraus?

Solche Antworten haben für mich keinen weiteren Informationswert. Um Schlussfolgerungen zu ziehen, müsste ich die Gründe für solche Antworten kennen.

9. Sehen Sie politischen Handlungsbedarf für das Wohnungseigentum?

Ich sehe in meiner parlamentarischen Arbeit in Bezug auf das Wohneigentum selbstverständlich weiteren Handlungsbedarf. Unsere Wohnungsmärkte stehen vor massiven Herausforderungen. Der Klimawandel sowie der Atomausstieg erfordern eine umfassende energetische Modernisierung des Gebäudebestandes. Zusätzlich benötigen wir durch den demographischen Wandel kurzfristig 2,5 Millionen zusätzliche barriere-reduzierte Wohnungen. Da die Gruppe der Wohnungseigentümer anwächst, wird sie zu einem immer wichtigeren Partner. Diesen wollen wir mitnehmen indem auch die staatlichen Förderungen und deren Modalitäten entsprechend ausgerichtet werden.

Berlin, den 15.7.2011