

Die Antwort von Peter Götz, MdB

Interview 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 (siehe Bundestags-Drucksache 17/6288). wohnen im eigentum bat Herrn Peter Götz, CDU-Bundestagsabgeordneter und Mitglied im Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, um Stellungnahme zur Antwort der Bundesregierung.

Von: Peter Goetz [mailto:peter.goetz@bundestag.de]

Gesendet: Mittwoch, 7. September 2011 08:41

An: info@wohnen-im-eigentum.de

Betreff: Kleine Anfrage 60 Jahre Wohneigentum

Sehr geehrte Frau Heinrich,

herzlichen Dank für Ihre Fragen zum Wohneigentumsgesetz bzw. zur Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage „60 Jahre Wohneigentumsgesetz“. Ich bitte um Verständnis, dass ich im Zusammenhang antworte.

Grundsätzlich bin ich der Auffassung, dass Wohnungseigentümergeinschaften eine gelungene Konstruktion sind, die ihren festen Platz und ihre Funktion am Wohnungsmarkt gefunden haben. Sie leisten inzwischen einen wesentlichen Beitrag zu Stadtentwicklung und sind eine anerkannte Form der Altersvorsorge.

Dass die Antworten der Fragen an die Bundesregierung im Einzelfall nicht jeden zufriedenstellen, ist je nach Betroffenheit und Erwartungen nachvollziehbar.

Andererseits ist es aber Konsens, dass das Wohneigentumsgesetz insgesamt praktikabel ist und die Auslegung durch die ständige Rechtsprechung verbraucherorientiert weiterentwickelt wird. Das belegt die stetig wachsende Zahl von Wohneigentümergeinschaften. Wie bei jeder anderen Investitionsentscheidung gibt es aber auch beim Erwerb von Eigentumswohnungen spezifische Risiken und Unwägbarkeiten, die nicht immer vorhersehbar und durch Ausweitung gesetzlicher Vorschriften vermeidbar sind. Bei der großen Mehrheit der Wohnungseigentümergeinschaften treten diese glücklicherweise auch nicht ein.

Die Bundesregierung hat dargestellt, dass eine grundlegende Regulierung der gewerblichen Tätigkeit der Immobilienverwalter ein Eingriff in das Grundrecht der Berufsfreiheit darstellt und für einen solchen Schritt hohe rechtliche Hürden bestehen. Auch mir wurde bisher seitens daran Interessierten nicht aufgezeigt, dass diese

Hürden überwunden werden können.

Die Verantwortung für die Wahl des Wohnungsverwalters liegt in den Händen der Mehrheit der Wohnungseigentümer. Wer Eigentumswohnungen erwirbt, unterwirft sich diesem Mehrheitsprinzip. Die Wohnungseigentümergeinschaft kann auf diese Weise sämtliche Kriterien und Qualitätsansprüche für die Auswahl des Verwalters selbst festlegen. Im Regelfall funktioniert das reibungslos.

Die Reform des Wohneigentumsrechts im Jahr 2007 hat die rechtlichen Grundlagen für Modernisierungsmaßnahmen bei Wohneigentümergeinschaften wesentlich vereinfacht. Der unterdurchschnittliche Anteil Wohneigentümergeinschaften an den Zusagen der KfW-Fördermittel resultiert meines Wissens aus der Antragsituation. Die Bundesregierung hat die dafür ursächlichen Hindernisse in ihrer Antwort benannt. Es liegt im Wesen der Wohnungseigentümergeinschaften, dass dort Entscheidungs- und Verwaltungsabläufe aufwändiger und komplexer sind als bei Einzeleigentümern. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung wird in einem Modellvorhaben prüfen, wie diese verbessert und beschleunigt werden können. Es würde mich freuen, wenn auch der Verband „Wohnen im Eigentum“ dieses Vorhaben konstruktiv begleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Götz

Bundestagsabgeordneter