



Seit **1879** die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Sonnenstraße 13 III
80331 München

Telefon 089/55141 - 0
Telefax 089/55141 - 366

Presseinformation

München, 16.05.2018

Boom bei HAUS + GRUND MÜNCHEN

Größte Interessenvertretung im Bundesgebiet

In den letzten 10 Jahren konnte der Haus- und Grundbesitzerverein München die stärksten Mitgliederzuwächse in seiner 139-jährigen Geschichte verbuchen. In diesen 10 Jahren konnten fast so viele neue Mitglieder gewonnen werden wie in den davorliegenden 30 Jahren zusammen. Derzeit können wir pro Arbeitstag 10 – 12 neue Mitglieder begrüßen.

Damit stieg die Zahl der darüber organisierten Wohnungen und Geschäftsräume auf mehr als **420.000** Immobilien in München und Umgebung.

Für dieses Ergebnis wurde der Verein vom Bundesverband Haus & Grund Deutschland erneut, jetzt zum 11. Mal in Folge als erfolgreichste Interessenvertretung der Haus- und Wohnungseigentümer im Bundesgebiet ausgezeichnet.

Laufend erweiterte Dienstleistungen

Ein Grund für das Rekordergebnis im vergangenen Jahr war das wiederum erweiterte Beratungsangebot, mit dem wir auf die zahlreichen übrigen Verkomplizierungen durch Gesetzgebung und Rechtsprechung reagiert haben, die es Eigentümern und Vermietern zunehmend erschweren, sich in dem inzwischen entstandenen „Dschungel“ aus Gesetzen, Verordnungen, Satzungen und mehreren hundert Urteilen jährlich zurecht zu finden, so z. B. bei den mehrfachen Änderungen der Energieeinsparverordnung (**EnEV**), **Rauchmelderpflicht**, **Legionellenproblematik** im Rahmen von Trinkwasseruntersuchungen, **Umwandlungsverbot**, **Mietspiegel**, **Mietpreisbremse** etc.

Mit unseren laufend erweiterten Dienstleistungen, z. B. dem Angebot, Mietverträge und Musterschreiben auch über das Internet zu beziehen, können wir immer breitere Schichten der Immobilieneigentümer von den Vorteilen einer Mitgliedschaft überzeugen. Waren es früher vorwiegend Eigentümer von klassischen Mietshäusern, die dem Verein nach und nach beigetreten sind – bei diesen beträgt die Organisationsquote inzwischen nahezu 100 % - werden Mitgliedschaften zunehmend begründet von Selbstnutzern, von Vermietern einzelner Eigentumswohnungen, von Hausverwaltungen, Wohnungsbaugesellschaften, Versicherungen, Banken, Verbänden aus den verschiedensten Wirtschaftszweigen, aber auch von Kirchen und Gemeinden mit Wohnungsbestand im Münchner Umland.

Eigentumsfeindliche Politik

Ein weiterer Grund, der von neuen Mitgliedern für den Beitritt zu unserem Verband immer häufiger genannt wird, ist die zunehmend eigentumsfeindliche Politik – sowohl auf Bundes- als auch auf Landes- und kommunaler Ebene.

Haus- und Wohnungseigentümer sehen ihre Interessen von den politischen Parteien immer weniger vertreten. Eine häufige Gegenfrage unserer Mitglieder, wenn sie nach den Gründen für ihren Beitritt befragt werden: „Kennen Sie eine Partei, die sich noch für das Eigentum einsetzt?“ oder: „Kennen Sie einen Politiker, der so mutig ist, in der auf den Mieter fokussierten Medienlandschaft die Interessen von Eigentümern zu vertreten?“ „Ihr Verband ist die einzige Stelle, die sich noch um das Eigentum kümmert – deshalb kommen wir zu Ihnen – obwohl wir aktuell keine Dienstleistung benötigen.“

Falsch liegen die Mitglieder mit dieser Einschätzung der politischen Lage leider nicht:

Beispiel – **Bundesebene**:

Trotz mehrfacher Hinweise und Urteilen des Bundesverfassungsgerichts weigert sich der Gesetzgeber hartnäckig, die eklatante Ungleichbehandlung des privaten Eigentums gegenüber Betriebsvermögen bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer zu korrigieren. Daher ist auch die Neuregelung des **Erbschafts- und Schenkungsteuerrechts** verfassungswidrig.

Beispiel – **Landesebene**:

- **Straßenausbaubeitragssatzung**: Eine eklatante Ungerechtigkeit, wenn sich Anlieger auch an Durchgangs- und Hauptverkehrsstraßen mit einem hohen Prozentsatz (30-50%) an den Sanierungskosten beteiligen sollen, obwohl ihr Nutzeranteil praktisch gegen null geht. Oder ein Rentner mit kleinem Häuschen für die Straßensanierung vor seinem Haus einen fünfstelligen Betrag zahlen soll, der ihn in den Ruin treiben würde. Trotzdem hat es erst eines Volksbegehrens einer kleinen Partei bedurft, bevor sich die große Regierungspartei endlich bewegt hat – wohl auch nur im Hinblick auf die bevorstehenden Landtagswahlen.
- **Mietpreisbremseverordnung**: Obwohl jeder durchschnittlich begabte Jurist erkennen konnte, dass die Bayerische Mietpreisbremseverordnung, die – völlig überzogen – in 138 Kommunen gelten sollte, an massiven Formfehlern u.a. einer Missachtung von bundesrechtlichen Vorgaben leidet, bedurfte es mehrere Gerichtsverfahren, um diese unwirksame Verordnung „einzubremsen“.

Beispiel – **Kommunalebene**:

Jeder, der den Münchner Wohnungsmarkt kennt, weiß dass der Münchner **Mietspiegel** nicht stimmt. Konkrete Hinweise auf Manipulationen insbes. bei der Datenerhebung gibt es zahlreich. Trotzdem wagt es kein Politiker, Mietspiegel kritisch zu hinterfragen. Man stelle sich den umgekehrten Fall vor: In den Mietspiegel wären bewusst zu viele teure Mieten eingeschleust worden. Die Reaktionen von Politikern und Medien wären in diesem Fall wohl „etwas anders“.

Alles Dinge, die rechtsstaatlich in höchsten Maße bedenklich sind. Für unser Haus aber eine unbezahlbare Werbung – praktisch ein Geschäftsmodell par excellence.

Neue Mieter-Bonitätsprüfung

Neben der schriftlichen Selbstauskunft, die Mietinteressenten üblicherweise abverlangt wird, können sich unsere Mitglieder eine zusätzliche Sicherheit durch die online-Bonitätsprüfung verschaffen, die wir unseren Mitgliedern in Kooperation mit der Wirtschaftsauskunftei Bürgel, exklusiv für EUR 10,- pro Anfrage anbieten. Durch Abfrage am eigenen PC erhalten unsere Mitglieder bereits nach wenigen Minuten – auch abends und am Wochenende – Informationen über die Bonität des Mietinteressenten, u. a. über sog. Negativmerkmale aus öffentlichen Schuldnerverzeichnissen und Veröffentlichungen im Bundesanzeiger, z. B. über die Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung, dem Bestehen eines Haftbefehls zur Erzwingung einer eidesstattlichen Versicherung; ferner Informationen über laufende und abgeschlossene Inkassovorgänge, z. B. Vollstreckungsbescheide, Zwangsvollstreckungsverfahren, erfolglose Vollstreckungsversuche von anderen Gläubigern sowie Daten zu (Verbraucher)Insolvenzverfahren.

40.000 Beratungen jährlich

Nach mehrfacher Erweiterung unserer Rechtsabteilung beraten wir unsere Mitglieder inzwischen durch 21 Rechts- und Fachanwälte, Steuerberater und Architekten nicht nur in Fragen des Miet- und Wohnungseigentumsrechts, sondern auch im Bereich des Steuerrechts, des Baurechts und bei der Modernisierung von Wohn- und Geschäftsräumen. Mit unserer Energieberatung informieren wir die Mitglieder über Möglichkeiten von Energiesparmaßnahmen an ihren Anwesen.

Die Zahl der Beratungen liegt inzwischen bei über 40.000 jährlich. 95 % aller Streitfälle können von der Rechtsabteilung außergerichtlich erledigt werden.

Ein großes Seminarangebot, zahlreiche Mitgliederinformationen und Fachbücher zu all diesen Themen runden das Beratungsangebot ab.

Internet-Service

Auch außerhalb der Geschäftszeiten sowie an Sonn- und Feiertagen haben unsere Mitglieder über das Internet Zugriff auf sämtliche Mustermietverträge für Wohnraum, Geschäftsraum und Garage sowie auf alle Musterschreiben, z. B. für Betriebskostenabrechnungen, Mieterhöhungen, Modernisierungsmittelungen, Mieterselbstauskunft und Kündigungen. Auch die Bonitätsprüfung von Mietinteressenten kann rund um die Uhr durchgeführt werden.

Mitgliederbeiträge seit 16 Jahren unverändert

Trotz der ständig erweiterten Dienstleistungen ist der Mitgliederbeitrag seit 16 Jahren unverändert und liegt – in Abhängigkeit von den Mieteinnahmen – zwischen € 60,- und € 150,- jährlich. Dies ist die längste Periode unveränderter Mitgliederbeiträge seit dem Jahre 1945. Vergleichbare Beispiele im Dienstleistungssektor gibt es sicher nur wenige.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer
Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN