



## Zeit, dass sich was dreht

Dieter Blümmel  
Herausgeber

Das gewerkschaftsnahe Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Institut (WSI) veröffentlichte kürzlich eine Studie über das Ersparnis der Deutschen. Ein Ergebnis: Im Durchschnitt können wir vom Ersparnis ein Jahr und elf Tage überleben, bevor uns die Puste ausgeht und wir unsere Ernährung auf Baumrinden umstellen müssten.

2013 hatte die Europäische Zentralbank Zahlen über das Nettovermögen veröffentlicht. Nach Abzug der Schulden ergab sich, dass der Median der Nettovermögen der deutschen Haushalte niedriger ist als in jedem anderen Euroland. Er lag bei 51.000 €. Schon im zweitärmsten Land, der Slowakei, lag der Median mit 61.000 € rund 20 % höher. Im Dauerkrisenland Griechenland betrug er 102.000 €, in Italien 174.000 €, Frankreich liegt dazwischen: Die Deutschen sind die ärmsten Europäer.

Warum ist das so? 44% der Deutschen besitzen Wohnungseigentum, 56 % sind Mieter. In den anderen Euroländern ist das anders: In Griechenland lag die Wohneigentumsquote 2014 bei 74 %, in Spanien bei 78,8 %, in Italien bei 73,2 % und im sozialistischen Frankreich bei 65,1 %. Die Wohneigentumsquote in Deutschland ist die niedrigste in der EU, und deshalb besitzen die Deutschen auch das niedrigste Nettovermögen.

Deutschland verfügt auch über einen lückenlosen Mieterschutz, der in der EU seinesgleichen vergeblich sucht. Unser Autor Tobias Scheidacker hat im letzten Jahr die Abhängigkeit von lückenlosem Mieterschutz und niedrigem Nettovermögen in einem immer wieder lesenswerten Beitrag (GE 2016 [20] 1235 ff.) eindrucksvoll beschrieben.

Das Land Berlin ist das einzige Bundesland, das die Förderung von Wohneigentum in der Landesverfassung prominent verankert hat. Nach Art. 28 Abs. 1 Satz 2 der Verfassung

von Berlin (VvB) verpflichtet sich das Land Berlin dazu, die Bildung von Wohnungseigentum zu fördern.

Leider ist diese Landesverfassungsrechtliche Selbstverpflichtung das Papier nicht wert, auf dem sie steht. Kein Senat – in welcher Farbenkombination auch immer – hat sich jemals einen Deut darum geschert. Prof. Dr. jur. Steffen Hindelang (FU) kommt in einem aktuellen, vom Verein zur Förderung von Wohneigentum in Berlin in Auftrag gegebenen Gutachten zum Ergebnis, dass die gänzliche Vernachlässigung der Wohnungseigentumsförderung der Landesverfassung widerspricht. Und das ist noch professoral zurückhaltend ausgedrückt, denn der derzeitige Senat fördert die Wohneigentumsbildung nicht nur nicht, er unterläuft sie geradezu, indem er mittels Umwandlungsverbotsverordnung in Verbindung mit der zunehmenden Ausweisung von Milieuschutzgebieten für eine immer stärkere Verknappung des Angebots im preisgünstigeren Bestandsbereich sorgt. Was würden diejenigen, die Artikel 28 der Landesverfassung die kalte Schulter zeigen, sagen, wenn jemand mit anderen Grundrechten derart liederlich umginge?

Der frühere Bausenator Wolfgang Nagel (SPD) hat einst dem Abgeordnetenhaus vorgerechnet, dass man mit den Fördermitteln des Sozialen Mietwohnungsbaus jedem Sozialmieter seine Wohnung zweieinhalbmal hätte schenken können. Dann würde allerdings die rot-rot-grüne Form des Herrschens durch Betreuen nicht mehr funktionieren.

Auch die Lauen und die Gleichgültigen sind Feinde einer bewusst gelebten Verfassung. Und die Verfassungsfeinde sitzen nicht nur im Berliner Parlament. Sie haben dort sogar eine komfortable Mehrheit. Zeit, dass sich was dreht.

  
MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN

WE LIVE INVESTMENT.

[www.schick-immobilien.de](http://www.schick-immobilien.de)



### Zum Titelbild

Gerade bei langen Kündigungsfristen ist es für den Vermieter oft ein Ärgernis, wenn er erst nach Ablauf der Kündigungsfrist erfährt, ob der Mieter auszieht oder nicht. Unabhängig vom Kündigungsgrund muss der Vermieter nämlich regelmäßig Vorbereitungsmaßnahmen treffen. Da der Rückgabeanspruch erst nach Beendigung des Mietvertrages fällig wird, läuft der um Klarheit besorgte Vermieter bei einer vor Fälligkeit erhobenen Räumungsklage Gefahr, wegen Unzulässigkeit abgewiesen zu werden. Auf ausdrückliche Bitte des Vermieters muss sich der Mieter aber aus Treu und Glauben schon vorher erklären. Schweigt er, gibt er Anlass zur Besorgnis, dass er nicht rechtzeitig räumt. Dann kann der Vermieter Klage auf künftige Räumung erheben. Lesen Sie mehr dazu Seite 1384.