



## Pressemitteilung

Stuttgarter Haus- und  
Grundbesitzerverein e.V.

Gerokstraße 3  
70188 Stuttgart

Telefon: 0711/210 48-0  
Telefax: 0711/210 48-68

verein@hausundgrund-stuttgart.de  
www.hausundgrund-stuttgart.de

Unser Zeichen: 1/we  
Ansprechpartner: GF Wecker  
Durchwahl: 0711/210 48-22  
Datum: 22. März 2016

### Hausbesitzer eignen sich nicht als „Buhmann“

### Wieder volles Haus bei der Mitgliederversammlung von Haus & Grund Stuttgart

Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein freut sich über seine frisch sanierte Geschäftsstelle, ist trotz der großen Baumaßnahme schuldenfrei und kann im Übrigen auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Die Mitglieder zollten der Vereinsführung bei der Mitgliederversammlung am Samstag, 19. März viel Beifall für die geleistete Arbeit. Deutlich wurde auch: Die Entwicklung am Wohnungsmarkt treibt die Hausbesitzer um. Die Hausbesitzer bekräftigten mit Nachdruck ihre Kritik am Zweckentfremdungsverbot in Stuttgart. Die aktuellen Wohnungsprobleme in der Stadt werden dadurch keineswegs gelöst, sondern vielmehr weiter verschärft, so Vorsitzender Dr. Klaus Lang.

Das Ergebnis der gerade zurückliegenden Landtagswahl sei anders ausgefallen als erhofft, sagte Dr. Lang. Von den Parteien CDU und FDP, die nach Auswertung der Wahlprüfsteine am ehesten den Interessen der Immobilienbesitzer nahestehen, habe lediglich die FDP sehr ordentlich abgeschnitten. „Wir können jetzt nur abwarten, welche Regierung zustande kommt und hoffen, dass diese eigentümerfreundlicher sein wird als die bisherige“, so der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart zur anstehenden Regierungsbildung in Baden-Württemberg.

„Es wäre schon gut, wenn die Hausbesitzer von der Landesregierung einmal drei bis vier Jahre lang in Ruhe gelassen würden“, nahm Michael Hennrich den Ball auf. Landesbauordnung, Zweckentfremdung, Grunderwerbssteuer, Kappungsgrenzenverordnung, Mietpreisbremse – statt andauernd neuer Zwangsmaßnahmen bräuchten die Hausbesitzer die Motivation, mehr

Vorsitzender: Dr. Klaus Lang  
Geschäftsführer: Ulrich Wecker  
USt-IdNr.: DE147849711  
Vereinsregister AG Stuttgart VR 2246

Mitglied der Eigentümerschutz-Gemeinschaft  
Haus & Grund Württemberg,  
Landesverband Württembergischer  
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Bankverbindungen:  
BW-Bank (BLZ 600 501 01)  
Konto Nr. 2 102 449  
Stuttgarter Volksbank (BLZ 600 901 00)  
Konto Nr. 213 591 006

Parkplätze beim Bürohaus  
Stadtbahn U15 sowie Bus Linie 42  
bis Haltestelle "Heidehofstraße"

Wohnraum zu schaffen, sagte der Vorsitzende von Haus & Grund Württemberg. Im Übrigen reichten die bisher vorgesehenen Fördermaßnahmen, insbesondere was den Sozialen Wohnungsbau anbelangt, bei Weitem nicht aus.

Der Referent des Tages, Prof. Dr. Robert Göötz, begann sein Kurzreferat zur Entwicklung der Wohnungssituation in der Region Stuttgart mit einem Lob an die privaten Hausbesitzer: Sie stellen zwei Drittel bis sogar drei Viertel der Wohnungen und damit den Großteil des Marktes zur Verfügung. Die Politik habe es bislang nicht verstanden, mit geeigneten Mitteln auf die Herausforderungen des Wohnungsmarktes zu reagieren. Während sie die Mieter als Wähler entdeckt haben, müssten die Vermieter als Melkkühe erhalten. Die Mietpreisbremse sei „unsozial“ und „kreuzdämlich“, da sie zur Verschärfung der Wohnungsknappheit führe.

Erfreuliches gab es für Vorsitzenden Dr. Klaus Lang von Haus & Grund über den Verein selbst zu berichten: Bei der großen Baumaßnahme, der im Sommer wiederbezogenen generalsanierten Vereinsgeschäftsstelle, wurden Zeitplan und Baukosten fast punktgenau eingehalten. Auch im Übrigen habe die Vereinsführung Wort gehalten: Es habe keine finanzielle Belastung der Mitglieder gegeben und die Beiträge sind bereits im fünften Jahr konstant. Zufrieden nahmen die Mitglieder zur Kenntnis, dass der Verein trotz der Baumaßnahme schuldenfrei ist und quittierten die Ankündigung, dass auch im laufenden Jahr und voraussichtlich auch für das kommende Jahr keine Beitragserhöhung ansteht, mit Beifall.

Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein habe im vergangenen Jahr seine Mitgliederzahl weiter steigern können, berichtete Dr. Klaus Lang weiter: 1.179 neue Mitglieder konnten begrüßt werden, der Zuwachs beträgt im Saldo 407. Haus & Grund Stuttgart hatte zum Jahresende 20.538 Mitglieder und ist somit nach München und Köln der drittgrößte Verein in Deutschland.

Dr. Klaus Lang berichtete schließlich über die Ergebnisse einer repräsentativen Vermieterbefragung: Fast ein Viertel der Vermieter erhöht demnach die Miete ausschließlich bei Mieterwechsel, und durchschnittlich 6,2 Jahre lang werde die Miete nicht erhöht. „Dieses Ergebnis zeigt, dass die privaten Vermieter im Gegensatz zu den gewerblichen, den Genossenschaften und den Wohnungsunternehmen die bestehenden Möglichkeiten zur Mieterhöhung bei Weitem nicht ausschöpfen. Hausbesitzer taugen nicht als Buhmann“, kommentierte Dr. Lang. In diesem Zusammenhang prangerte er unter dem zustimmenden Beifall der Mitglieder nochmals das Zweckentfremdungsverbot in Stuttgart an, für dessen Überwachung die Stadt zwei neue Stellen geschaffen und eine Mailadresse eingerichtet habe. Anstatt dem Denunziantentum Vorschub zu leisten, solle die Stadt die Zahl der Neubauwohnungen endlich dem tatsächlichen Bedarf anpassen, so Dr. Klaus Lang.

Geschäftsführer Ulrich Wecker verwies Mitglieder, die wegen des Zweckentfremdungsverbots Schwierigkeiten bekommen, auf die kostenlose Rechtsberatung des Vereins, die ihnen auch in solchen Fällen kompetent zur Seite stehe. „Obwohl wir durch die Sanierung und vorübergehende Auslagerung der Geschäftsstelle in unserer Arbeit eingeschränkt waren, haben wir unser vielfältiges Angebot für die Mitglieder in vollem Umfang aufrechterhalten können“, so Wecker weiter in seinem Bericht über das vergangene Jahr. In allen die Immobilienbesitzer betreffenden Fragen habe der Verein ein attraktives Angebot und die Zahl der persönlichen Beratungsgespräche konnte trotz der Einschränkungen aufgrund des Umbaus auf knapp 7.400 gesteigert werden. „An erster Stelle steht weiterhin die Rechtsberatung mit mittlerweile 6.700 Kontakten.“ Auf Grund der gestiegenen Nachfrage habe der Verein ab sofort die Beratungszeiten auf nachmittags erweitert.

Nach dem Bericht der Rechnungsprüfer wurden Vorstand und Ausschuss von den anwesenden Mitgliedern bei einigen Enthaltungen entlastet. Ebenfalls einmütig – bei elf Enthaltungen und drei Gegenstimmen – wurden Peter Aichinger, Regionalpräsident Thomas Bopp, Vorsitzender Dr. Klaus Lang, Dr. Reinhard Löffler MdL und Karin Maag MdB erneut für drei Jahre als Mitglieder des Ausschusses bestätigt.

gez. GF Wecker

Stuttgart, 22. März 2016

***Haus & Grund Stuttgart in Kürze: Haus & Grund Stuttgart in Kürze:***

*Der 1902 gegründete Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein vertritt mit Nachdruck die Interessen privater Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter und künftig Kauf- und Bauwilliger gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit. Haus & Grund ist wirtschaftlich und politisch völlig unabhängig. Die über 20.000 Mitglieder sind Eigennutzer oder Vermieter und verfügen über rund 100.000 Immobilieneinheiten, davon 70.000 in der Landeshauptstadt. Die 40 Mitarbeiter starke Geschäftsstelle in der Gerokstr. 3 erbringt für die Mitglieder telefonische und persönliche Rechtsberatung, steuerliche, bautechnische und energetische Beratung sowie weitere Dienst- und Beratungsleistungen rund um die Immobilie. Der zum Verein gehörende Verlag für Hausbesitzer GmbH publiziert die monatlich erscheinende Fachzeitschrift Haus & Grund Württemberg mit einer Abonnement-Auflage von 100.000 Exemplaren. Mit einer weiteren Tochtergesellschaft wird Mitgliedern, aber auch Außenstehenden, die Miets- oder WEG-Verwaltung ihrer Objekte sowie Betriebskostenabrechnungen angeboten. Die Verwaltungs- GmbH bewirtschaftet derzeit rund 4.000 Einheiten. Vereinsvorsitzender ist Dr. Klaus Lang, ehemaliger Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, Geschäftsführer ist Ulrich Wecker.*