

Um-Frage

Wer hat die treuesten Mieter? Wohnungsgenossenschaften!

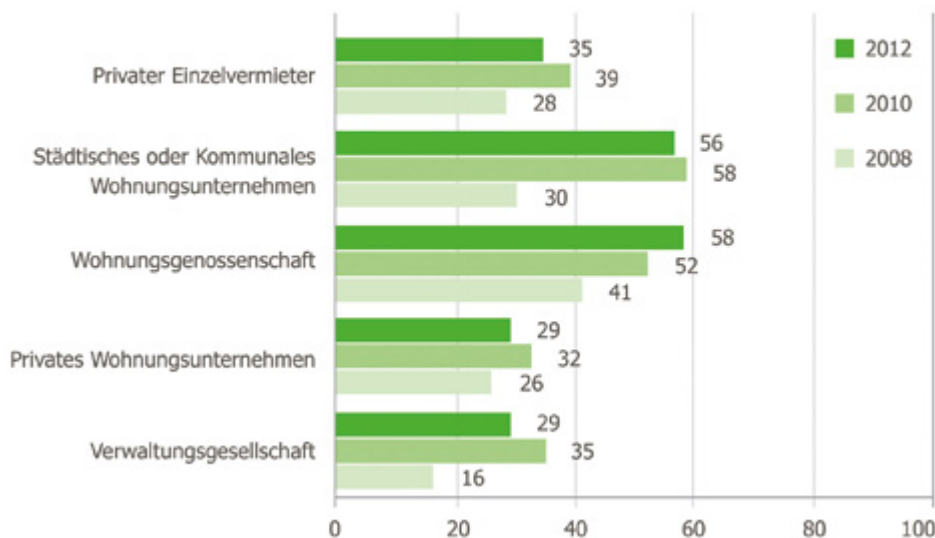
58 Prozent aller Mieter von Wohnungsgenossenschaften würden bestimmt wieder bei ihrer Genossenschaft mieten. Dies ist ein Ergebnis des Servicemonitors Wohnen, den das Hamburger Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte im zweijährlichen Rhythmus erstellt. Die repräsentative Studie untersucht, wie zufrieden die Mieter in Deutschland mit den Leistungen ihrer Vermieter sind. Weit weniger hoch ist demnach die Bereitschaft, erneut bei privaten Wohnungsunternehmen oder einer Verwaltungsgesellschaft zu mieten. Dies würden mit Bestimmtheit nur 29 Prozent aller Befragten tun.

Im Vergleich zu 2010 konnten allein die Genossenschaften ihre Mieterbindung steigern, und zwar um 6 Prozentpunkte. Bei allen anderen Vermietertypen ist die Bereitschaft zurückgegangen, beim selben Unternehmen noch einmal zu mieten. Am stärksten betrifft dieser Rückgang die Verwaltungsgesellschaften. Sie haben in der Frage nach der „Wiedermietbereitschaft“ seit 2010 6 Prozentpunkte an Zustimmung eingebüßt. „Die Treue zu den Genossenschaften liegt nur zum Teil im Service begründet“, erklärt Bettina Harms, Geschäftsführerin von Analyse & Konzepte. „Auch die Wohnsituation und die Kosten spielen hier eine Rolle. Außerdem beobachten wir generell eine Renaissance der genossenschaftlichen Idee.“

Allgemein hat sich die Zufriedenheit der Mieter in Deutschland seit 2010 nicht wesentlich verändert. 21 Prozent sind vollkommen zufrieden (2010: 21 Prozent), 27 Prozent sind sehr zufrieden (2010: 26 Prozent) und 36 Prozent sind zufrieden (2010: 38 Prozent). Als unzufrieden mit ihrem Vermieter bezeichnen sich lediglich 5 Prozent der Befragten (2010: 5 Prozent). „Diese Ergebnisse des Servicemonitors Wohnen machen deutlich, dass die Wohnungswirtschaft insgesamt hinsichtlich der Kundenorientierung auf dem richtigen Weg ist. Bei genauem Hinsehen ergeben sich aber Punkte, an denen der Service noch besser werden kann. Denn nur aus vollkommen zufriedenen Mietern werden auch langjährige Mieter“, erläutert Bettina Harms.

Dr. Cathrin Christoph

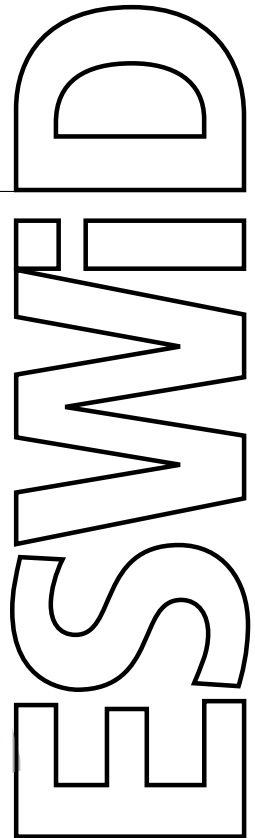
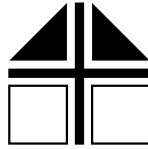
Würde bestimmt wieder eine Wohnung mieten bei...



Über den Servicemonitor Wohnen:

Analyse & Konzepte hat im Servicemonitor Wohnen zum dritten Mal seit 2008 rund 1.000 Mieter in telefonischen Interviews zu ihrer Zufriedenheit mit den Leistungen ihres Vermieters befragt. Die repräsentative Bestandsaufnahme bezieht sich auf ganz Deutschland. Befragt wurden Mieterinnen und Mieter aller deutschen Groß- und Mittelstädte. Ziel war es auch, die Leistungen unterschiedlicher Vermietergruppen zu vergleichen.

Quelle: Analyse & Konzepte



32. Fachgespräch – Mietrechtstage – Partner im Gespräch 24. bis 26. April 2013 in Rosenheim

Energiewende – Motor der Mietrechtsänderungen Folgen der gesetzlichen Neuregelungen

Von den Zielen der Energiewende ausgehend, verfolgt der Gesetzgeber mit der Mietrechtsreform eine faire Verteilung der Vorteile und Lasten auf Vermieter und Mieter und die Ankurbelung energetischer Modernisierungsmaßnahmen.

Die 32. Mietrechtstage zeigen: Werden diese Ziele erreicht? Welche neuen Rechtsfragen ergeben sich nach der Reform? Wie können Immobilieneigentümer und Verwalter mit diesen Herausforderungen umgehen?

Und wie jedes Jahr rundet der aktuelle Bericht direkt aus dem Bundesgerichtshof von Dr. Karin Milger, Richterin am BGH-„Mietrechtssenat“, das umfangreiche Programm ab.

Vier Workshops – „Technik für Kaufleute und Rechtsanwälte“, „Kommunikation“, „Energiekosten“ und „Teilnehmer fragen Referenten“ – geben Gelegenheit, in kleinen Gruppen Wissen zu vertiefen.

In angenehmer Atmosphäre informieren Sie die besten Spezialisten und Praktiker – aktuell und umfassend.

- Nehmen Sie sich Zeit. Tanken Sie neues Wissen und bilden Sie sich fort.
- Für Ihre Teilnahme erhalten Sie ein Zertifikat, das auch im Sinne der Fachanwaltsordnung anerkannt ist.

Ihr Kommen nach Rosenheim lohnt sich. Melden Sie sich noch heute an unter: www.esw-deutschland.de. Herzlichst Ihre Dagmar Reiß-Fechter



Moderation während der Fachgespräche: Univ.-Prof. Dr. Dr. h.c. Werner Merle, Universität Potsdam

Mittwoch, den 24. 04. 2013, 13.30 bis 17.30 Uhr

Begrüßung: Dr. iur. h.c. Steffen Heitmann, Präsident des ESWiD; Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer

Sozialer Mieterschutz, Wohnungswirtschaft und Energiewende:

**Funktionen des Mietrechts in einem komplexen System
Der Duldungsanspruch gegen den Mieter
Konsequenzen des Duldungsanspruches für den Mieter
Energieeinsparung und Contracting**

Matthias Schmid, Leiter Referat I A 3, BMJ, Berlin
Prof. Dr. Peter Derleder, Bremen
Prof. Dr. Friedemann Stornel, Vors. RiLG a.D., Hamburg
Norbert Eisenschmid, RA, Deutscher Mieterbund, Berlin

Ausklang des Abends bei Dämmerstopp, Gesprächen mit Teilnehmern, Referenten und Ausstellern

Donnerstag, den 25. 04. 2013, 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Biblisches Wort zum Tag in der Erlöserkirche Kirche:

Dekanin Hanna Wirth

**Einsparung und Gewährleistungsansprüche des Mieters
Soziale Auswirkungen der „mietrechtlichen“ Energiewende
Energieeinsparung und Betriebskosten
Mietvertragliche Gestaltungsmöglichkeiten
zur Energieeinsparung**

Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter, Berlin
Sabine Knickrehm, RiinBSG, Kassel
Hubert Blank, RiLG i.R., Mannheim

Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub, RA, München

Mittagspause

Arbeitsgruppe 1: Technik für Kaufleute und Juristen

Unterschiedliche Wärmedämmfassadensysteme – Abgrenzung, Modernisierung und Instandhaltung;
Auswirkung auf Miethöhe und Mieterhöhungsschreiben. Ralf Specht, RA, Nürnberg, Dipl.-Ing. Johann Reiß, Stuttgart,
Moderation: Dipl.-Ing. Arch. Hans-Otto Kraus, München

Arbeitsgruppe 2: Führungskompetenz erweitern

Kommunikation als Schlüssel des Erfolgs. Dr. Marion Duparré, Managementberatung, Berlin

Arbeitsgruppe 3: Energiekosten

Energiekostenoptimierung im Mietverhältnis – technisch-wirtschaftliche Überlegungen optimal umsetzen.
Jörg Schielein LL.M., RA, Nürnberg

Arbeitsgruppe 4: Teilnehmer fragen – Referenten antworten

Schwerpunkt: Kündigung von Mietverträgen. Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter, Berlin; Ruth Breiholdt, RAin, Hamburg

17.00 bis 18.30 Uhr: 4. Bayerischen Teppichcurlingturnier. Ab 18.30 Uhr Einladung zum gemeinsamen festlichen Dinner mit der kraftvollen Trio-Akrobatik der „Akroartistica“.

Freitag, den 26. 04. 2013, 9.00 Uhr bis 12.15 Uhr

Vereinfachung der Räumungsvollstreckung

Jost Emmerich, RiAG, München

Suizidgefahr im Räumungsverfahren

Prof. Dr. Reinhard Gaier, RiBVerfG, Karlsruhe

Erleichterungen bei der Kündigung von

Wohnraummietverträgen

Elmar Streyl, VorsRiLG, Mönchengladbach

Aktuelle Rechtsprechung des BGH

Dr. Karin Milger, Riin BGH, Karlsruhe

Nach jedem Vortrag ist ausreichend Zeit für Rückfragen und Diskussion. Die **Tagungsgebühr** beträgt € 495,00. Darin sind enthalten: Tagungsunterlagen, Getränke in den Kaffeepausen, Mittagsimbiss, bayerische Brotzeit und Festabend am Donnerstag sowie die Dokumentation aller Vorträge in der Schriftenreihe „Partner im Gespräch“.

Veranstaltungsort: Kultur- und Kongresszentrum Rosenheim

Für alle Teilnehmer werden **Teilnahmebestätigungen** ausgestellt, für Rechtsanwälte über 10,5 Zeitstunden im Sinne von §§ 4 Abs. 3, 15 FAO.

Weitere Infos erhalten Sie bei ESWiD, Barbara Schulz,

Tel. 0911/22 35 54; Fax 0911/2 41 86 00, info@esw-deutschland.de.

Melden Sie sich direkt an über www.esw-deutschland.de Fachforen Rosenheim – Mietrechtstage 2013

Während der Veranstaltung findet eine Fachaussstellung mit Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft statt. Die Organisation liegt in den Händen der DDIVService GmbH, Valerie Dorow, Telefon 030/3 00 96 79 -12.

ESWiD

Evangelischer Bundesverband
für Immobilienwesen in
Wissenschaft und Praxis e.V.

Präsident:

Dr. iur. h.c. Steffen Heitmann

Stellvertretender Präsident:

Univ.-Prof. Dr. jur. Dr. h.c.
Werner Merle

Geschäftsführender Vorstand:

RAin Dagmar Reiß-Fechter

Burgstraße 7

90403 Nürnberg

Telefon 09 11/22 35 54

Telefax 09 11/2 41 86 00

info@esw-deutschland.de

www.esw-deutschland.de

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag
von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindung:

Evangelische
Kreditgenossenschaft eG
Konto 3 508 005
Bankleitzahl 520 604 10



Immobilienmanagement
in der evangelischen Kirche