

## Wahlprüfsteine des Ring Deutscher Makler zu den Abgeordnetenhauswahlen 2016

Der Ring Deutscher Makler – RDM - Landesverband Berlin und Brandenburg e.V. ist der älteste Berufsverband für Immobilienmakler und Hausverwalter in Berlin und Brandenburg. Er vertritt die Interessen seiner Mitglieder und des gesamten Berufsstandes in der Region. Der RDM steht in Verbund mit namhaften Verbänden der Wohnungswirtschaft. Als Zeichen des Vertrauens bietet das RDM-Logo eine feste Orientierung für Verbraucher.

### Der RDM fragt – Bündnis 90/Die Grünen antworten:

**1. Welche Bedeutung messen Sie den Maklern auf dem Immobilienmarkt bei?**

- wichtig
- neutral
- weniger wichtig

Begründung/Sonstiges:

*Die Frage kann nicht grundsätzlich mit „wichtig“ oder „weniger wichtig“ beantwortet werden, da sie in Abhängigkeit von einer spezifischen Wohnungsnachfrage zu sehen ist. Während sie bei einem Mangel an Wohnraum als „wichtig“ angesehen werden kann, dürfte bei einem entspannten Wohnungsmarkt eine Maklertätigkeit eher eine untergeordnete Bedeutung haben.*

**2. Welche Bedeutung messen Sie den Hausverwaltern auf dem Immobilienmarkt bei?**

wichtig	<b>X</b>
neutral	
weniger wichtig	

Begründung/Sonstiges:

*Der Hausverwalter/Die Hausverwaltung ist sowohl für Wohnungsmieter\*innen als auch für Einzeleigentümer\*innen und Wohnungseigentümergeinschaften von großer Bedeutung, da ohne ihre Arbeit eine Bewirtschaftung von Wohn- und Eigentumsimmobilien schlichtweg nicht möglich wäre.*

**3. Planen Sie die Rücknahme folgender Marktbeschränkungen und Investitionshemmnisse?**

Ja	Nein	
	<b>X</b>	Mietpreisbegrenzungsverordnung
	<b>X</b>	Kappungsgrenzenverordnung
	<b>X</b>	Kündigungssperrfristverordnung
	<b>X</b>	Zweckentfremdungsverbotsgesetz
	<b>X</b>	Umwandlungsverordnung
	<b>X</b>	Erhaltungsverordnung (Milieuschutz)

Begründung/Sonstiges:

*In der Berliner Verfassung ist das Grundrecht auf Wohnen festgeschrieben. Da dieses Grundrecht immer mehr mit den finanziellen Möglichkeiten der Mieter\*innen kollidiert, sind Maßnahmen erforderlich, die Mietobergrenzen sichern und der Spekulation mit dringend benötigtem preiswertem Wohnraum begegnen. Der Berliner Bau- und Mietpreisboom lässt auch absehbar nicht erkennen, dass die Gesetze und Verordnungen unverhältnismäßige Investitionshemmnisse zur Folge haben.*

**4. Befürworten Sie trotz erheblicher verfassungsrechtlicher Bedenken die Einführung eines Sach- und Fachkundennachweises für Immobilienmakler?**

Ja      Nein  
X

Begründung/Sonstiges:

*siehe Ausführungen unter 5.*

**5. Befürworten Sie trotz erheblicher verfassungsrechtlicher Bedenken die Einführung eines Sach- und Fachkundenachweises für Hausverwalter?**

Ja	Nein
X	

Begründung/Sonstiges:

*Martin Kaßler, Geschäftsführer des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) wird im Tagesspiegel vom 1. Juni 2013 im Artikel „Wohnungsverwalter Beruf ohne Brief und Siegel“ wie folgt zitiert: „Der ideale Verwalter muss gleichzeitig Jurist, Techniker, Betriebswirtschaftler, Mediator und Seelsorger sein. Trinkwasserverordnung, Mietrechtsänderungsgesetz, neue Energieeinsparverordnung: mit all dem muss der Verwalter sich auseinandersetzen. Wir müssen Eigentümer und Mieter besser schützen, und das geht nur mit der Einführung von Mindestvoraussetzungen für die Tätigkeit als Immobilienverwalter“. Die Politik fordert er auf, „endlich dafür zu sorgen, dass eine Vermögens- und Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung für jeden Verwalter zur Pflicht wird“.*

*Weiter heißt es in dem Artikel: Diese Forderung nach einer Versicherungspflicht geht anderen Interessenverbänden nicht weit genug. So spricht sich der Immobilienverband IVD in einem Positionspapier zur Bundestagswahl für die Einführung eines gesetzlich vorgeschriebenen Sach- und Fachkundenachweises aus. „Der Eigentümer“, heißt es darin, „muss vor der Gefahr geschützt werden, an einen Verwalter zu geraten, der nicht über die erforderliche Sach- und Fachkunde verfügt.“ Einen solchen Nachweis verlangt auch der Verein Wohnen im Eigentum. Geprüft werden sollten laut Gabriele Heinrich, geschäftsführendes Vorstandsmitglied, unter anderem Kenntnisse in Betriebswirtschaft, Rechnungswesen, Miet- und Baurecht, Kommunikation und Gruppenmoderation.*

*Bündnis 90/Die Grünen begrüßen und unterstützen das Vorhaben, einen Sachkundenachweis für Immobilienmakler\*innen und Verwalter\*innen in die Gewerbeordnung einzuführen. Hierzu wurde mit Drucksache 18/8084 im April 2016 von der Bundestagsfraktion ein Antrag zu „Wohneigentumsrecht umfassend reformieren und modernisieren“ eingebracht, in dem die Rahmenbedingungen formuliert wurden (siehe: <http://djp21.bundestag.de/djp21/btd/18/080/1808084.pdf>)*

**6. Planen Sie eine Veränderung der Grunderwerbsteuer?**

wird reduziert um

wird beibehalten

wird erhöht auf

**Neu: wird angepasst!**

Begründung/Sonstiges:

*Wohnen ist ein Grundbedürfnis und keine Ware. Unser Ziel ist es, die Spekulation mit Wohnraum einzudämmen und die private Immobilienwirtschaft stärker an der Finanzierung einer sozial gerechten Stadtentwicklung zu beteiligen. Eine Möglichkeit sehen wir in einer Staffelung der Höhe der Grunderwerbsteuer, die beim Kauf von Wohnungen und Grundstücken anfällt. Wir wollen diese Steuer abhängig vom Zweck des Erwerbs unterschiedlich ausgestalten. Wenn es um den Einzelerwerb weniger Wohnungen oder Häuser geht, bleibt es bei der derzeit gültigen Höhe von sechs Prozent des Kaufpreises. Auch für Gesellschaften mit öffentlichen Zwecken – insbesondere für kommunale Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Akteure – bleibt es bei diesem Steuersatz. Bei primär gewinnorientierten Käufen größerer Grundstücke, Immobilien und Wohnungsbestände – etwa durch Großinvestoren und Fondsgesellschaften – wollen wir hingegen künftig einen abhängig vom Immobilienwert gestaffelten Steuersatz von mehr als sechs Prozent erheben. Damit bremsen wir Immobilienspekulationen und stärken die nicht-profitorientierte Wohnungswirtschaft. Besonders wichtig ist, der Praxis der sogenannten „Share Deals“ einen Riegel vorzuschieben. Denn bislang können Großinvestoren mit solchen Deals Grunderwerbsteuer in Millionenhöhe sparen, während Immobilienkäufe von Familien und Einzeleigentümer\*innen immer steuerpflichtig sind. Dies muss aber auf Bundesebene geregelt werden.*

**7. Planen Sie eine Gleichbehandlung bei der Besteuerung des Share Deals mit dem Asset Deal beim Immobilienkauf?**

<b>Ja</b>	Nein
<b>X</b>	

Begründung/Sonstiges:

Wir setzen uns dafür ein, dass auch Shared Deals Grunderwerbsteuerpflichtig werden.