

- › teuerliche und baurechtliche Vorgaben von Bund und Ländern: +248 Euro
- › Kosten Grund und Boden: + 115 Euro je qm
- › Auflagen der Kommunen: +82 Euro je qm (Umfrageergebnis)

Doch ein überzogenes Gewinnstreben?

All das klingt zugegebenermaßen ausgesprochen akademisch und sicher auch manchmal schwer nachvollziehbar. Da ist doch das Ergebnis einer forsa-Umfrage schneller eingängig: Für 71% der Befragten ist ein überzogenes Gewinnstreben der Vermieter für die steigenden Mieten verantwortlich. Aus die Maus. Das ist doch mal eine klare Aussage. 70 Prozent nannten Modernisierungen und energetische Sanierungen als Hauptursache und 62 Prozent der Umfrageteilnehmer sehen den Anstieg der Nebenkosten als hauptsächlichen Kostentreiber. Doch jetzt kommt's; für nur 25% der Befragten ist die Entwicklung der Netto-Kalmmieten ausschlaggebend!; eine Antwort, die den 71% Antworten auf die erste Frage doch klar widerspricht, oder?

Und was ist mit der soeben eingeführten Mietpreisbremse? Bremst die wirklich oder schafft die sogar neuen Wohnraum? Wohl kaum, eher das Gegenteil. Denn bei den erzielbaren Renditen bei 4 Prozent wird sicher hier und da ein Bauwilliger durch diese neuerliche Regulierung noch abgeschreckt und investiert sein Geld vielleicht

lieber in andere Anlageformen, wo er nicht so gegängelt wird.

Jährlich 400 000 neue Wohnungen bauen!

Die Grafik zeigt, dass seit 2009 die Anzahl der Baugenehmigungen leicht ansteigt. Historische niedrige Hypothekenzinsen, ein stabiler Arbeitsmarkt, wachsende verfügbare Einkommen der privaten Haushalte, der Zuzug nach Deutschland, der Trend in die

Ballungsgebiete, steigende Mieten und das Interesse der Investoren an wertbeständigen Anlagen waren Treiber dieser Entwicklung, heißt es in der Studie „Bauwirtschaft im Zahlenbild 2015“. Doch reicht das, gerade auch vor dem Hintergrund der steigenden Zuwandererzahlen bei weitem nicht aus. Das Pestel-Institut meint, dass bis 2020 jedes Jahr 400.000 neue Wohnungen gebaut werden müssten, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum bei steigenden Zuwandererzahlen zu decken.



OLG Düsseldorf – Der Zeitpunkt zur Durchführung des Blower-Door-Tests

Mit dem Blower-Door-Verfahren wird die Luftdichtheit eines Gebäudes gemessen.

Dem Fenster- und Türenbauer ist Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Nach Mängelbeseitigung fallen dann oftmals erneute Maler- und Tapezierarbeiten an. Fraglich ist, ob der Fenster- und Türenbauer auch hierfür verantwortlich gemacht werden kann. Denn:

Der Bauherr hat den Blower-Door-Test erst dann durchführen lassen, als die Malerarbeiten schon abgeschlossen waren. Das OLG Düsseldorf hat mit Urteil vom 23.10.2015 Az.: 22 U 57/15 erneut entschieden, dass der Blower-Door-Test unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäudehülle durchzuführen ist. Unterbleibt dies, begeht der Bauherr einen Verstoß gegen seine Schadensminderungspflicht nach § 254 Absatz 2 BGB. Er kann

dann zwar Mängelbeseitigung verlangen, aber keinen Schadensersatz beanspruchen für Mehrkosten, die bei rechtzeitiger Durchführung des Blower-Door-Tests nicht entstanden wären.



Mitgeteilt von
Rechtsanwalt Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Baurecht und Mietrecht	
Rechtsanwalt Falk Ostmann Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht	
Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht	
Dingeldein • Rechtsanwälte	
Bickenbech	☎ 0 82 57 / 86 950
Gernaheim	☎ 0 62 58 / 83 380
Ober-Ramstadt	☎ 0 61 54 / 80 39 80
www.dingeldein.de	

Werden im Zuge dieses Tests dann Undichtigkeiten festgestellt und wird dadurch die nach § 6 Absatz 1 EnEV erforderliche Dichtheit eines Gebäudes beeinträchtigt, stellt dies einen Mangel dar. Verantwortlich hierfür sind der ausführende Werkunternehmer, also beispielsweise der Fenster- und Türenbauer, sowie gegebenenfalls der bauüberwachende Architekt.