

Pressemitteilung

Frühjahrsrunde des münchener immobilien fokus im Rückblick: Diskussionen über die Mietrechtsreform 2013 und das Umwandlungsverbot von Mietshäusern in Wohnungseigentum

München, 29.04.2013: Über 330 Gäste strömten am 23. April in den Großen Saal des Münchner Literaturhauses, um sich bei der Expertenrunde des münchener immobilien fokus über die Folgen eines möglichen Umwandlungsverbotes von Mietshäusern in Wohnungseigentum und die Neuerungen der aktuellen Mietrechtsreform zu informieren.

Die Themen des Abends sorgten für viel Diskussionsstoff auf dem Podium. Die rechtlichen und tatsächlichen Grundlagen eines möglichen Umwandlungsverbots thematisierte Veranstalter Lutz Paproth, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Partner der Kanzlei Paproth, Metzler, Dr. Ertel & Partner, in seinem Vortrag. Rechtsanwältin Paproths Rat an die Eigentümer im Publikum: "Wandeln Sie Ihr Haus vorsorglich in Wohnungseigentum um, auch wenn Sie jetzt noch keinen Verkauf beabsichtigen!" Nur so könnten Eigentümer sich vor den für sie negativen Folgen des möglichen Umwandlungsverbots schützen, das zwar aktuell von der Bayerischen Staatsregierung noch nicht beschlossen wurde, aber im Zusammenhang mit den anstehenden Wahlen in diesem Jahr heftig diskutiert wird.

Rechtsanwalt Axel Wetekamp von der Kanzlei Paproth, Metzler, Dr. Ertel & Partner machte seinen Standpunkt zur Mietrechtsreform deutlich: "Das Mietrechtsreformgesetz 2013 soll der Förderung der energetischen Modernisierung des Wohngebäudebestandes und der Bekämpfung des Mietnomadentums dienen. Ob es diese Ziele erreicht, ist angesichts der im Einzelnen komplizierten und bürokratischen Regelungen aber fraglich."

Für Agnes Fischl, Rechtsanwältin, Steuerberaterin, Fachanwältin für Erbrecht, Partnerin der Kanzlei convocat GbR und Mitbegründerin der fokus-Vortragsreihe ist klar, dass "Eigentum verpflichtet". Umso kritischer sieht Fischl daher die

Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, Immobilieneigentum dem Geldvermögen gleichzustellen: "Das hat nicht unerhebliche Auswirkung auf die steuerliche Bewertung im Rahmen der Erbschaftsteuerbelastung. Dass das Immobilienvermögen dem Geldvermögen dennoch nicht gleichzusetzen ist, zeigen die zahlreichen Einschränkungen, die der Immobilieneigentümer auf sich nehmen muss. Seien es die energetischen Vorgaben oder die Themen `Umwandlungsverbot` und `Neuerungen der Mietrechtsreform`. Dennoch hat der Gesetzgeber bei der Bewertung einen maßgeblichen Abschlag für all diese Einschränkungen versagt."

Beim Streitthema Kappungsgrenze musste Moderator Dr. Florian Forster, Geschäftsführer der acm Werbeagentur, kaum in die Wortgefechte eingreifen, denn es herrschte zumindest in diesem Punkt überwiegend Einigkeit unter den Diskussionspartnern und im Publikum. Für Rechtsanwältin Beatrix Zurek vom Mieterverein München e.V. und Rechtsanwalt Rudolf Stürzer vom Haus und Grundbesitzerverein München ist klar: Die Mieten in München werden dadurch noch weiter steigen. Auch Patrick Schönleiter von der Aigner Immobilien GmbH, der für den verhinderten Thomas Aigner eingesprungen war, steht der Kappungsgrenze kritisch gegenüber: "Dadurch wird sich die ohnehin schon angespannte Situation auf dem Münchner Mietmarkt weiter zuspitzen. Mit der Kappungsgrenze steigt das Risiko, dass sich Investoren vom Münchner Immobilienmarkt zurückziehen und ihr Kapital anderweitig einsetzen. Investoren brauchen neue Anreize für den Wohnungsbau - keine kontraproduktiven Markteingriffe."

Im November 2013 wird die renommierte Netzwerkveranstaltung fortgesetzt. Thomas Aigner, Agnes Fischl und Lutz Paproth freuen sich auf neue Podiumsgäste, spannende Themen der Immobilienwirtschaft und ein interessiertes Publikum.

Kurzporträt zum münchener immobilien fokus

Der münchener immobilien fokus stellt seit 2009 eine wichtige Branchenplattform für Eigentümer, private und institutionelle Investoren, Projektentwickler, Bauträger und Banken dar. Zwei Mal im Jahr treffen sich hier Unternehmer und Entscheider zum Expertengespräch. Die Veranstalter – die Aigner Immobilien GmbH, die Kanzlei convocat GbR und die Kanzlei Paproth, Metzler, Dr. Ertel & Partner – besetzen das Vortragspodium stets mit hochkarätigen Immobilienexperten und haben sich über den münchener immobilien fokus einen Namen als Netzwerker gemacht, die Menschen miteinander ins Gespräch bringen.

Pressekontakt

muenchner immobilien fokus
Aigner Immobilien GmbH
Kerstin März und Valeria Kurz, Pressestelle
Ruffinstraße 26
80637 München
Telefon: (089) 17 87 87-27
Fax: (089) 17 87 87-88
E-Mail: presse@aigner-immobilien.de
Internet: www.muenchner-immobilien-fokus.de