

NEWSLETTER

Ausgabe 1/2015

BGH-Urteil stärkt
Vorkaufsrecht der Mieter

Die SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft hat sich in den vergangenen Jahren einen ausgezeichneten Ruf in der Branche erarbeitet. Besonders stolz ist das Unternehmen aus Bietigheim-Bissingen auf sein sozialverträgliches Modell, das bereits Tausenden Menschen zu Wohneigentum verholfen hat, die sich keine Neubaumobilie hätten leisten können. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Interessen der Mieter gelegt: Bei der Vermarktung der Wohnungen sind sie stets die ersten Ansprechpartner.

In diesem Weg sieht sich die SüdWERT durch ein aktuelles Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) bestätigt, das die Rechte von Mietern maßgeblich stärkt, deren Wohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt wurde. Nach Auffassung der Karlsruher Richter müssen Eigentümer beim Verkauf einer Wohnung die Mieter auf ihr Vorkaufsrecht hinweisen. Andernfalls wird Schadensersatz fällig. Im konkreten Fall hatte der beklagte Hausbesitzer sieben Eigentumswohnungen verkauft, ohne die später klagende Mieterin über ihr Vorkaufsrecht zu informieren. Als ihr der neue Besitzer die Wohnung danach zum Kauf anbot, errechnete die Frau, dass sie die Immobilie bei Ausübung ihres Vorkaufsrechts zuvor deutlich günstiger hätte erwerben können. Aus diesem Grund forderte

sie vor Gericht, diesen Differenzbetrag vom ehemaligen Besitzer erstattet zu bekommen. Der BGH entschied nun, dass Mietern ein entgangener Gewinn auch dann zustehen kann, wenn sie in solchen Fällen auf die Durchsetzung ihres Vorkaufsrechts verzichten, weil der ursprüngliche Vermieter ihnen die verkaufte Wohnung nicht mehr übereignen kann (Az. VIII ZR 51/14).

SüdWERT wird sozialer
Verantwortung gerecht

Laut BGH soll das Vorkaufsrecht den Mieter unter anderem davor schützen, durch den Käufer aus seiner Wohnung verdrängt zu werden. Vereitle der Verkäufer das Vorkaufsrecht, könne der Mieter Schadensersatz von ihm verlangen. Nach dem Gesetz muss der Vermieter seinem Mieter die Wohnung zum Kauf anbieten, wenn er die in Wohneigentum umgewandelte vermietete Wohnung veräußert. Für die SüdWERT ist dieses Vorgehen bei Privatisierungsmaßnahmen seit jeher eine Selbstverständlichkeit. „Es ist nicht unser Ziel, schnell und teuer zu verkaufen, sondern unserer sozialen Verantwortung gerecht zu werden“, betont SüdWERT-Geschäftsführer Schwahn.

Editorial

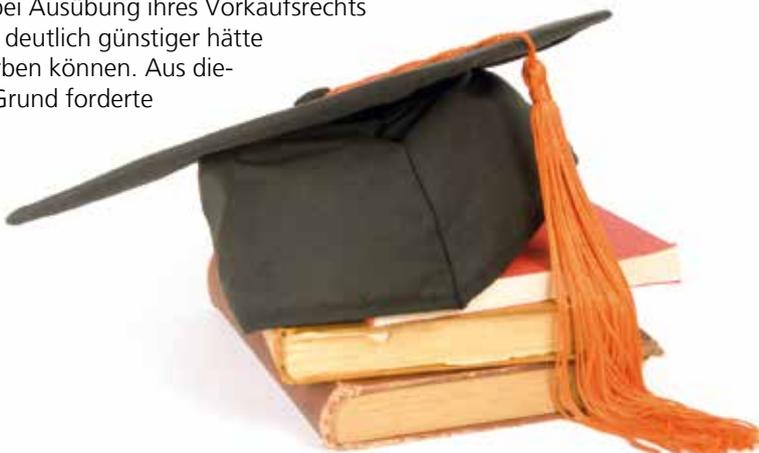


Liebe Leserin,
lieber Leser,

trotz politischer Instrumente wie der jüngst beschlossenen Mietpreisbremse haben Kommunen vielerorts weiterhin mit ständig steigenden Immobilienpreisen zu kämpfen. Aufgrund ständig wachsender Anforderungen und den daraus resultierenden steigenden Baupreisen wird es speziell für Menschen mit geringerem Einkommen nahezu unmöglich, Wohneigentum zu bilden. Dies gilt derweil nicht nur für Ballungsräume. Auch in Ferienregionen gibt es immer weniger bezahlbare Angebote am Markt. Jetzt hat die SüdWERT Privatisierungsobjekte in Garmisch erworben und kann nun in dieser touristisch geprägten Region Wohneigentum anbieten. Mit unserem Engagement ermöglichen wir es dort zahlreichen Menschen, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Das sozialverträgliche Modell der SüdWERT umfasst jedoch weit mehr als bezahlbare Preise und die bevorzugte Behandlung der Bestandsmieter, die für uns seit jeher selbstverständlich ist. Nach dem Erwerb haben wir einige Maßnahmen zur Wohnwertverbesserung durchgeführt und tragen auf diese Weise dazu bei, das Stadtbild von Garmisch weiter zu verschönern. Mehr dazu erfahren Sie in diesem Newsletter.

Ihr

Dieter Schwahn, Geschäftsführer der
SüdWERT Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH



Wohnen am Fuße der Zugspitze - SüdWERT vermarktet 144 Wohneinheiten in Garmisch

Das Alpenvorland erfreut sich traditionell großer Beliebtheit bei Touristen. Die malerische Natur lädt im Sommer zum Wandern, im Winter zum Skifahren ein. Die Attraktivität der Region führt derweil zu einer kontinuierlichen Verteuerung der Immobilienpreise. Für viele Normalverdiener bleibt daher häufig der Erwerb einer Bestandimmobilie als einzige Möglichkeit, Wohneigentum zu bilden. Dies beweist der Vermarktungserfolg, der sich bei der SüdWERT mit ihren Projekten in Garmisch abzeichnet: Das Unternehmen aus Bietigheim-Bissingen hat dort 144 Wohneinheiten gemäß seines sozialverträglichen Modells erworben, teilweise modernisiert und bietet die Wohnungen zum Kauf an. Erste Ansprechpartner sind dabei wir immer die Mieter.

Die Doppelgemeinde Garmisch-Partenkirchen ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises und zählt aktuell knapp 27.000 Einwohner. Die Burgruine Werdenfels im Ortsteil Burgrain gibt dem Werderfeler Land, dessen Zentrum Garmisch-Partenkirchen bildet, seinen Namen. Ein Großteil der Bevölkerung des heilklimatischen Kurorts ist aufgrund der touristischen Prägung im Dienstleistungssektor tätig. Das kommt nicht von ungefähr, denn das malerische Örtchen zählt aufgrund seiner Lage inmitten eines weiten Talkessels zwischen Ammergebirge im Nordwesten, Estergebirge im Osten und Wettersteingebirge – mit Deutschlands höchstem Berg, der Zugspitze – im Süden zu den beliebtesten Feriendestinationen Deutschlands. Über die A 95 und die B2 ist die etwa 90 Kilometer entfernte bayerische Landeshauptstadt München erreichbar. Vom Bahnhof Partenkirchen aus stehen verschiedene Zugverbindungen zur Verfügung. Innerstädtisch sorgt ein Omnibusnetz für Mobilität.

Auch international findet Garmisch-Partenkirchen als Veranstaltungsort der traditionellen Arlberg Kandahar Rennen und des Neujahrsspringens, das im Rahmen der alljährlichen Vierschanzentournee auf der Großen Olympiaschanze auf dem Gudiberg ausge-

tragen wird, große Beachtung. Auch aus diesem Grund sind preisgünstige Wohnimmobilien rar und gefragt. Aus diesem Grund hat SüdWERT an gleich drei Standorten in der Doppelgemeinde Mehrfamilienhäuser erworben, um diese für die Zukunft zu ertüchtigen. Der Gebäudekomplex Zugspitzstraße 150-156 wurde 1954 errichtet und verfügt über 29 Wohneinheiten. Das zweite Projekt befindet sich in unmittelbarer Nähe: Das Gebäudeensemble Zugspitzstraße 53-57a entstand ebenfalls 1954/55 und verfügt über 43 Wohneinheiten. Dort stehen die Modernisierungsmaßnahmen unmittelbar vor dem Abschluss. Im Zuge dessen wurden unter anderem Fassade und Treppenhäuser neu gestrichen, die Wohnungstüren in den einzelnen Wohnungen erneuert sowie neue Balkonbrüstungen und Terrassentüren angebracht.

Das dritte SüdWERT-Projekt wurde im Ortsteil Burgrain realisiert. In diesem Quartier wurden in den vergangenen Jahren sämtliche Häuser modernisiert. Das Unternehmen aus Bietigheim-Bissingen hat dort 72 Wohneinheiten, die sich auf die Standorte Kirchweg 9-13 und 14-20, Jochstraße 3-11 sowie Felderkopfstraße 9 verteilen. Die Objekte sind zwischen 1962 und 1965 erbaut worden.

Für alle Liegenschaften gilt, dass sie von großzügigen Grünflächen umgeben sind, weshalb sie bei Mietern besonders begehrt sind. Die Beheizung aller Wohngebäude erfolgt über Gas-Zentralheizungsanlagen, die sich allesamt auf dem neuesten Stand befinden. Darüber hinaus sind alle Objekte mit Vollwärmeschutz und Kunststofffenstern ausgestattet.



Stadtteil: Garmisch

Straße: Zugspitzstraße 150-156

Privatisierung: 2014/2015

Baujahr: 1954

Wohneinheiten: 29 Wohnungen



Vor der Modernisierung



Nach der Modernisierung

Stadtteil:
Garmisch

Straße:
Zugspitzstraße 53-57a

Privatisierung:
2014/2015

Baujahr:
1954/55

Wohneinheiten:
43 Wohnungen



Stadtteil: Burgrain

Straße: Kirchweg 9-13, Jochstraße 3-11, Feldernkopfstraße 9

Privatisierung: 2014

Baujahr: 1962/65

Wohneinheiten: 72 Wohnungen

Nachwuchsförderung steht im Mittelpunkt: SüdWERT unterstützt die Handballer der SG BBM Bietigheim

Die Förderung regionaler Sportvereine ist der SüdWERT ein besonderes Anliegen. „Wir wünschen uns, dass Jugendliche Möglichkeiten finden, sich in ihrer Freizeit für ein gemeinsames Hobby zu begeistern“, sagt Geschäftsführer Dieter Schwahn. Aus diesem Grund unterstützt das Wohnungsunternehmen bereits seit 1999 die Handballer der SG BBM.

Diese Spielgemeinschaft ist ein Zusammenschluss der drei Bietigheim-Bissingener Traditionsvereine TSV 1848 Bietigheim, TV Metterzimmern 1899 und Spvgg Bissingen 1899, die insgesamt 5.000 Mitglieder zählen. Aller drei Vereine stehen für eine lange Handballtradition und verkörpern damit auch den hohen Stellenwert dieser Sportart in der Stadt Bietigheim-Bissingen.

Besonderes Augenmerk legen die Verantwortlichen der SG BBM auf den Nachwuchs. Unter der Leitung eines hauptamtlichen Jugendmanagers und zahlreichen ehrenamtlichen Trainern werden Woche für Woche 500 Kinder und Jugendliche gefördert. „Dieses Konzept hat uns überzeugt. Wir sind stolz, als Premiumpartner einen Beitrag zu leisten, damit der Verein auch in Zukunft erfolgreich arbeiten kann“, betont SüdWERT-Geschäftsführer Schwahn.

Auszeichnung für herausragende Jugendarbeit

Über spielerische Heranführung der Minis bis hin zu professionellem Training im B- und A-Jugendbereich hat



die SG BBM in den vergangenen Jahren zahlreiche Erfolge errungen und immer wieder eigene Talente in die Bundesligamannschaften integriert. Für seine herausragende Jugendarbeit wurde der Verein von der HBL 2014 erneut mit dem angesehenen Jugendzertifikat ausgezeichnet. Dank dieser Basis ist die SG

sowohl im Spitzen- als auch im Breiten-sport bestens aufgestellt und nimmt mit 11 Erwachsenen- und 30 Jugendmannschaften am Spielbetrieb teil. Die ersten Mannschaften der Frauen und Männer spielen in der 1. Bundesliga und vertreten Bietigheim-Bissingen somit in ganz Deutschland.

Sie wollen mehr über die
SüdWERT erfahren? Besuchen
Sie uns im Internet:
www.suedwert.de
Wir freuen uns!

Impressum
Herausgeber und verantwortlich
im Sinne des Presserechts:

SüdWERT

SüdWERT
Wohnungsprivatisierungsgesellschaft mbH
Berliner Straße 19
74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 07142/98 919-0
Fax: 07142/98 919-402
www.suedwert.de

Redaktion & Realisation
PresseCompany GmbH, Stuttgart