



DER VERWALTUNGSBEIRAT

+++ VOW Newsletter +++

www.vow-gruppe.de

Liebe Leserin,
lieber Leser,

... mit vollem Elan
gehen wir ins Jahr
2018



Thomas Traub

... und fertigen derzeit die Abrechnungen für 2017, so dass Sie als Beiräte möglichst frühzeitig im Anschluss daran die Prüfung vornehmen können.

Wie in jedem Jahr steht auch in diesem Jahr bei ca. 54 Eigentümergemeinschaften mit ca. 3.700 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten die Wiederwahl der VOW auf der Tagesordnung. Wir streben an, von den Eigentümergemeinschaften erneut zum Verwalter bestellt zu werden; Ausnahme: Bei zwei WEG wollen wir die Zusammenarbeit auf unseren Wunsch hin wegen Unwirtschaftlichkeit beenden.

Gespannt dürfen wir alle sein, was uns die „neue GroKo“ bringen wird. Themen wie das Baukindergeld, eine neue Grundsteuer C für baureife, unbebaute Grundstücke und die erneute Prüfung der Mietpreisbremse – die bekanntlich durch das Landgericht Berlin für verfassungswidrig u. a. in Bezug auf das Gleichheitsgebot eingestuft wurde und nunmehr vor das Bundesverfassungsgericht geht – sind nur ein Teil der Punkte, die die Wohnungswirtschaft bewegen.

Alle Unternehmen werden ab dem 25.05.2018 die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) umsetzen müssen; eine durch die EU in Kraft gesetzte Rechtsverordnung, die unmittelbar Anwendung findet und das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) in weiten Teilen ersetzt. Die damit einhergehenden, offensichtlich umfangreichen Änderungen belasten wieder einmal alle Unternehmen.

Viel Spaß beim Lesen!

Herzlichst
Ihr

Thomas Traub

Geschäftsführer VOW Immobilienmanagement GmbH

Verantwortung gegenüber dem Nachbarn

Grundstückseigentümer ist verantwortlich, wenn ein von ihm beauftragter Handwerker einen auf das Nachbarhaus übergreifenden Brand verursacht

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 09.02.2018 entschieden, dass ein Grundstückseigentümer, der einen Handwerker Reparaturarbeiten am Haus vornehmen lässt, gegenüber dem Nachbarn verantwortlich ist, wenn das Haus infolge der Arbeiten in Brand gerät und das Nachbargrundstück dabei beschädigt wird. Dass der Handwerker sorgfältig ausgesucht wurde, ändert daran nichts.

Sachverhalt:

Die Beklagten sind die Rechtsnachfolger der ursprünglich beklagten Eheleute R., die im Laufe des Rechtsstreits verstorben sind.

Die Eheleute R. waren Eigentümer eines Wohnhauses. Am 8. Dezember 2011 führte ein Dachdecker in ihrem Auftrag am Flachdach des Hauses Reparaturarbeiten durch. Im Verlauf der mit Hilfe eines Brenners durchgeführten Heißklebearbeiten verursachte er schuldhaft die Entstehung eines Glutnestes unter den aufgeschweißten Bahnen. Am Abend bemerkten die Eheleute Flammen in dem Bereich, in dem der Dachdecker gearbeitet hatte. Der alarmierten Feuerwehr gelang es nicht, das Haus zu retten. Es brannte vollständig nieder. Durch den



Sorgfältig ausgewählte Handwerker entbindet den Eigentümer nicht von seiner Verantwortung

Brand und die Löscharbeiten wurde das an das brennende Haus unmittelbar angebaute Haus der Nachbarin erheblich beschädigt.

Das Haus der Nachbarin ist bei der Klägerin versichert. Diese hat ihr eine Entschädigung geleistet und verlangt nun (über das Vermögen des zur Zahlung von 97.801,29 Euro verurteilten Dachdeckers ist das Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet) von den beklagten Grundstückseigentümern aus übergegangenem Recht gemäß § 86 Abs. 1 VVG Ersatz.

Bisheriger Prozessverlauf:

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin hatte keinen Erfolg. Nach Ansicht des Oberlandesgerichts sind die Beklagten nicht zum Ersatz verpflichtet. Eine Haftung aus unerlaubter Handlung scheidet aus, da keine Anhaltspunkte bestünden, dass ihre Rechtsvorgänger den Dachdecker nicht sorgfältig ausgewählt hätten. Der Klägerin stehe gegen die Beklagten auch kein verschuldensunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch analog § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB zu. Voraussetzung hierfür wäre, dass die damaligen Grundstückseigentümer Störer im Sinne von § 1004 Abs. 1 BGB seien. Dies sei jedoch nicht der Fall. Die Eheleute R. hätten mit der sorgfältigen Auswahl des Dachdeckers alles Erforderliche getan, um das Risiko eines Brandschadens im Zuge der Dachdeckerarbeiten auszuschließen.

Fortsetzung auf Seite 2

Personelle Veränderungen

Nils Müller (25) hat im Rahmen seines berufsbegleitenden Studiums die Prüfungen zum „Geprüften Immobilienfachwirt (IHK)“ sowie zum „Immobilienfachwirt (DIA)“ bei der Deutschen Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg abgeschlossen.

Wir gratulieren ihm zu diesem Erfolg.

Reform der Grundsteuer längst überfällig

Das Bundesverfassungsgericht prüft derzeit die Berechnungsgrundlage der Kommunen für die Grundsteuer.

Nach Ansicht des Bundesfinanzhofes ist das geltende Recht nicht mit der Verfassung vereinbar, weil die Praxis der Einheitswertbesteuerung von den heutigen Werten abweichend auf Zahlen aus dem Jahr 1964, im Osten sogar aus 1935 basiert. Es geht um rund 35 Millionen Grundstücke und Immobilien. Betroffen von einer Neuregelung wären sowohl Mieter als auch Eigentümer, weil die Grundsteuer auf die Mieter umgelegt wird. Eigentümer und Immobilienverbände favorisieren ein neues Modell, dass sich an der Größe des Grundstückes und dessen Nutzung orientiert. Sie plädieren für eine aufkommensneutrale Lösung, weil ansonsten die ohnehin schon sehr hohen Wohnkosten weiter steigen würden. Ein Durchschnittshaushalt zahlt derzeit rund 16,50 Euro pro Monat an Grundsteuern.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, 24103 Kiel, Stresemannplatz 4, Fax 0431-560 1 580, E-Mail: info@grabener-verlag.de © Grabener Verlag, 2018
Redaktion: Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Tirza Renebarg,
Herausgeber: VOW Immobilienmanagement GmbH, Berliner Patz 1D, 38102 Braunschweig, Tel. 0531-27301-0, Fax 0531-74008, E-Mail info@vow-gruppe.de
Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: GEWOS, DIW Berlin, Bundesbank, ImmobilienScout24, IW Köln, Deutsche Bauindustrie, Hans-Böckler-Stiftung, Interhyp Gruppe, Stiftung Warentest, Postbank AG, DDIV, BM für Wirtschaft und Energie, FIZ Karlsruhe, Bankenverband, Dr. Klein Privatkunden AG, Haus & Grund, Fraunhofer IRB, IVD Research, Bethge & Partner, Bundesstiftung Baukultur, Institut für Urbanistik, vhw Bundesverband, LuxuryEstate.com, Thomas Daily, Destatis, LBS Westdeutsche Landesbausparkasse; Fotos: pixabay.com
Layout/Grafik/Satz: Petra Matzen · Grabener Verlag GmbH
Abschlussredaktion: Gunna Westphal, Thomas Traub
Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

... Fortsetzung von Seite 1

Entscheidung des Bundesgerichtshofs:

Die Revision der Klägerin war erfolgreich. Der V. Zivilsenat hat das Urteil des Oberlandesgerichts aufgehoben und entschieden, dass der Klägerin gegen die Beklagten ein verschuldensunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch in entsprechender Anwendung von § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Satz 1 VVG zusteht.

Ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch ist nach ständiger Rechtsprechung des Senats gegeben, wenn von einem Grundstück im Rahmen privatwirtschaftlicher Benutzung rechtswidrige Einwirkungen auf ein anderes Grundstück ausgehen, die der Eigentümer oder Besitzer des betroffenen Grundstücks nicht dulden muss, aus besonderen Gründen jedoch nicht unterbinden kann, sofern er hierdurch Nachteile erleidet, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigen. Hiervon ist auszugehen, wenn ein Brand auf ein fremdes Grundstück übergreift, da der Nachbar die Gefahr in aller Regel nicht erkennen und die Einwirkungen auf sein Grundstück daher nicht rechtzeitig abwehren kann

Weitere Voraussetzung des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs ist, dass der Anspruchsgegner als Störer im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB zu qualifizieren ist. Hierfür ist erforderlich, dass die Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks wenigstens mittelbar auf den Willen des Eigentümers oder Besitzers zurückgeht. Ob dies der Fall ist, kann nur in wertender Betrachtung von Fall zu Fall festgestellt werden. Entscheidend ist, ob es jeweils Sachgründe gibt, dem Grundstückseigentümer oder -besitzer die Verantwortung für ein Geschehen aufzuerlegen. Dies hat der Senat in früheren Entscheidungen beispielsweise bejaht, wenn ein Haus infolge eines technischen Defekts seiner elektrischen Geräte oder Leitungen in Brand gerät oder Wasser infolge eines Rohrbruchs auf das Nachbargrundstück gelangt. Hierdurch verursachte Störungen stellen kein allgemeines Risiko dar, das sich – wie etwa ein Blitzschlag – ebenso gut bei dem

Haus des Nachbarn hätte verwirklichen können und dessen Auswirkungen von dem jeweils Betroffenen selbst zu tragen sind. Auch wenn konkret kein Anlass für ein vorbeugendes Tätigwerden bestanden haben mag, beruhen sie auf Umständen, auf die grundsätzlich der Grundstückseigentümer bzw. -besitzer, und nur dieser, Einfluss nehmen konnte.

Auch im vorliegenden Fall hat der Senat die Störereigenschaft bejaht. Der Annahme einer Verantwortlichkeit der Rechtsvorgänger der Beklagten steht nicht entgegen, dass der Brand auf die Handlung eines Dritten, nämlich auf die Arbeiten des von ihnen mit der Vornahme einer Dachreparatur beauftragten Handwerkers zurückzuführen ist. Mittelbarer Handlungsstörer ist auch derjenige, der die Beeinträchtigung des Nachbarn durch einen anderen in adäquater Weise durch seine Willensbetätigung verursacht. Für die Zurechnung des durch den Handwerker herbeigeführten gefahrträchtigen Zustands des Grundstücks kommt es nicht darauf an, ob die Rechtsvorgänger der Beklagten bei der Auswahl des Handwerkers Sorgfaltspflichten verletzt haben. Maßgeblich ist vielmehr, ob es Sachgründe gibt, die aufgetretene Störung ihrem Verantwortungsbereich zuzurechnen. Das ist der Fall. Die Rechtsvorgänger der Beklagten waren diejenigen, die die Vornahme von Dacharbeiten veranlasst haben und die aus den beauftragten Arbeiten Nutzen ziehen wollten. Dass sie den Handwerker sorgfältig ausgesucht und ihm die konkrete Ausführungsart nicht vorgeschrieben haben, ändert nichts daran, dass sie mit der Beauftragung von Dacharbeiten eine Gefahrenquelle geschaffen haben und damit der bei der Auftragsausführung verursachte Brand auf Umständen beruhte, die ihrem Einflussbereich zuzurechnen sind.

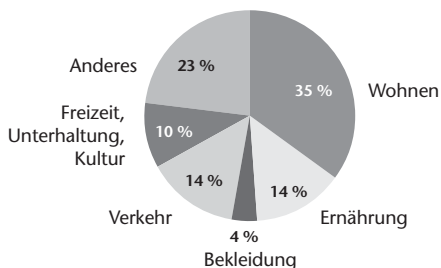
Die Sache wurde an das Oberlandesgericht zur neuen Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen. Dieses hat zu klären, ob der geltend gemachte Anspruch der Höhe nach berechtigt ist.

*Urteil vom 9. Februar 2018, V ZR 311/16
 Quelle: Pressestelle des Bundesgerichtshofs (auszugsweise)*



So viel kostet das Wohnen

Die privaten Haushalte in Deutschland gaben im Jahr 2016 knapp 54 Prozent ihrer Konsumausgaben für Wohnen, Ernährung und Bekleidung aus. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes waren das durchschnittlich 1.327 Euro im Monat. Allein für den Bereich Wohnen gaben die Haushalte rund 35 Prozent oder 877 Euro im Monat aus. Rund 14 Prozent oder 342 Euro betrugten die Ausgaben für Ernährung.



Mietpreisbremse: Ein Fall für das Verfassungsgericht

Die umstrittene Mietpreisbremse wird jetzt zu einem Fall für das Bundesverfassungsgericht. Bereits im Herbst 2017 hatte das Berliner Landgericht Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes angemeldet. Inzwischen gibt es einen neuen Fall (Az. 67 S 218/17), den die Kammer von den Karlsruher Richtern überprüfen lassen will. Das Landgericht argumentiert, dass die Mietpreisbremse zu einer Ungleichbehandlung von Vermietern führt, was nicht mit dem Gleichbehandlungsgebot der Verfassung vereinbar ist. Zusätzlich führt das Gericht auch das Bestimmtheitsgebot des Grundgesetzes an. Die Anwendung der Mietpreisbremse sei nicht allein von einem angespannten Wohnungsmarkt bestimmt, sondern auch von der politischen Willensbildung des jeweiligen Bundeslandes.

Wann ist Hausmusik erlaubt?

Die Geschmäcker sind bekanntlich verschieden. Das gilt auch für Musik, besonders, wenn zu Hause Instrumente gespielt und neue Stücke geübt werden. Wer nicht unnötig Ärger anzetteln will, sollte wissen, dass Singen oder Musizieren in Zimmerlautstärke grundsätzlich erlaubt ist. Hausmusik kann auch nicht per Mietvertrag verboten werden. Laut Bundesgerichtshof stört Hausmusik nicht mehr als Fernsehen (BGH, Az. V ZB 11/98). Einige Mietverträge geben Ruhezeiten vor, andernfalls sollten Mieter sich an die üblichen Ruhezeiten von 12 bis 15 Uhr und nachts von 22 bis 7 Uhr halten. Ein bis drei Stunden Üben pro Tag halten die meisten Gerichte – je nach Lautstärke des Instruments – für angemessen.

Betriebskostenabrechnung soll keine materielle Gerechtigkeit herstellen

Betriebskosten sind die Kosten, die einem Eigentümer bzw. Vermieter durch den Gebrauch des Gebäudes, seiner Nebengebäude, Anlagen und Einrichtungen regelmäßig entstehen. Welche Kosten das genau sind, ist in der Betriebskostenverordnung gesetzlich definiert. Nur die dort genannten Betriebskostenarten darf der Vermieter anteilig auf die Mieter verteilen.

Für die Umlage von Betriebskosten im Wohnraummietvertrag genügt nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH, 10.2.2016, Az. VIII ZR 137/15) die formulärmäßige Angabe, dass der Mieter die „Betriebskosten“ zu tragen hat. Damit gelten die im Gesetz definierten und in der Betriebskostenverordnung erläuterten Betriebskosten als vereinbart. Sollen weitere, in der Betriebskostenverordnung nicht aufgeführte „sonstige Betriebskosten“ auf den Mieter umgelegt werden, muss der Vermieter diese konkret im Vertrag aufführen. Vermieter haben die Pflicht, innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraumes über die Betriebskosten einer Mietwohnung abzurechnen.



In einem konkreten Fall verweigerte ein Mieter die Zahlung der Betriebskosten und verwies auf einzelne Positionen. Er hatte herausgefunden, dass die Erholungsflächen von Bewohnern der umliegenden Häuser mit genutzt werden, deren Mieter im Gegensatz zu ihm dafür aber nicht zahlen müssen. Das Landgericht Berlin (LG Berlin, 25.07.2017, Az. 63 S 33/17) verurteilte den Mieter zur Zahlung.

Kosten für Gemeinschaftsanlagen dürfen selbst dann umgelegt werden, wenn diese auch durch Mieter umliegender Objekte mit genutzt werden. Dass die Mieter eines Objektes allein mit den Kosten für die Erholungsflächen belastet würden, sei unerheblich. Entscheidend sei vielmehr, ob ein Bezug zur Mietsache besteht. Sinn und Zweck einer Betriebskostenabrechnung sei es nicht, materielle Gerechtigkeit herzustellen.

Gewerbemietrecht: Sittenwidriger Mietvertrag

Mieter mit Verbrauchereigenschaft haben vor Gericht eine andere Stellung als gewerbliche Mieter. Letztere gelten als geschäftsgewandte Kaufleute und befinden sich nicht grundsätzlich in einer wirtschaftlich schwächeren, rechtsunkundigeren Lage als der Vertragspartner. In einem Streit vor dem Landgericht Regensburg warf ein Mieter seinem Vermieter die Sittenwidrigkeit eines Geschäftes vor. Er wollte damit die Nichtigkeit eines Mietvertrages erreichen, in dem ein Mietzins vereinbart war, der um 125 Prozent über dem marktüblichen Wert lag. Bei gewerblichen Pacht- und Mietverträgen führt ein grobes Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung aber nicht automatisch dazu, eine verwerfliche Gesinnung und damit ein sittenwidriges Geschäft zu vermuten, entschied das Gericht (LG Regensburg, 24.05.2017, Az. 1 HK O 1790/16).

Zutrittsrecht verloren

Zieht ein Ehepartner nach der Trennung aus dem gemeinsamen Haus aus, das in hälftigem Miteigentum steht, so geht sein unbeschränktes Zutrittsrecht verloren. Er darf das Haus nur betreten, wenn dafür ein besonderer Grund vorliegt. In einem konkreten Fall stellte das Oberlandesgericht Bremen (OLG Bremen, 22.08.2017, Az. 5 WF 62/17) fest, dass es durch die Trennung zu einer Neuregelung der Nutzung gekommen war. Der Wunsch nach Besichtigung durch einen Makler mit dem Ziel des freihändigen Verkaufs ist kein besonderer Grund, entschied das Gericht, insbesondere, wenn der Partner den Verkauf ablehnt und die Teilungsversteigerung anstrebt. In Trennung lebende Paare sollten sich möglichst früh Gedanken über die Teilung oder den Verkauf der gemeinsamen Immobilie machen, um eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Vermieter: Viel besser als ihr Ruf

Deutschland ist ein Land der Mieter.

Das zeigen die Wohneigentumsquoten der europäischen Länder im Vergleich, in dem Deutschland und die Schweiz die beiden letzten Plätze belegen.

Umgekehrt heißt das aber auch, dass Deutschland ein Land der Vermieter ist.

In der öffentlichen Kritik werden Vermieter oft als reich, gierig und kaltherzig dargestellt.

Doch rund 60 Prozent aller Mietwohnungen werden von Kleinvermietern angeboten, also von Menschen, „deren Altersversorgung in der vermieteten Wohnung steckt und die mehr an einem stabilen Mietverhältnis interessiert sind als an der Maximierung ihrer Rendite“. Darauf weist Axel Wittlinger, Vorsitzender des Immobilienverband Deutschland IVD Region Nord e.V. hin.

Die Wohnungswirtschaft ist auf vielfache Weise und über die reine Verwaltungsarbeit hinaus mit gesellschaftlichen Aufgaben verknüpft, die das Zusammenleben der Menschen prägen. Die in Deutschland übliche Situation mit einer ungefähr hälftigen Mischung aus Mietwohnungen und Eigentumswohnungen hat sich im Mietrecht niedergeschlagen und eine Rechtssicherheit geschaffen, die europaweit einzigartig ist.

Wohneigentum zur Vermietung – auch in kleinem Rahmen – bildet in Deutschland eine wichtige Vorsorgeform für ein finanziell sorgenfreies Alter. Der Zukunftsforscher Prof. Dr. Horst Opaschowski bestätigt die Bedeutung dieser Absicherung anlässlich des Neujahrsempfangs des IVD Nord in Hamburg vor dem Hintergrund der momentan fragilen Weltlage. Er weist auf die Angst der Deutschen vor sozialem Unfrieden hin und betont die Zukunftshoffnung Geld, Gesundheit und Geborgenheit.

In diesem Zusammenhang wird deutlich, dass Immobilieneigentum in kleinen Beständen und privater Hand für ein anderes Wohnklima sorgt als die Vermietung von Wohnungen durch Groß- oder Aktienunternehmen. Tatsächlich haben Großunternehmen, deren Interesse sich deutlich von dem der Kleinvermieter unterscheidet, in den vergangenen Jahren ihre Wohnungsbestände auf Grund der guten Erwerbsbedingungen massiv erhöht, was zukünftig Auswirkungen auf das Verhältnis zwischen Mietern und Vermietern haben dürfte.

Dachausbau: Gemeinschaftseigentum bleibt Gemeinschaftseigentum

Wer als Miteigentümer an einem Gebäudeteil umfangreiche Umbaumaßnahmen auf eigene Kosten ausführen lässt, erlangt dadurch keine besonderen Rechte. Ist ein Dachboden als Gemeinschaftseigentum ausgewiesen, so bleibt diese Zuordnung auch nach einem Umbau erhalten. Im konkreten Fall hatte ein Wohnungseigentümer den Spitzboden über seinem Sondereigentum zu einem Vollgeschoss ausgebaut. Anschließend konnte er die Miteigentümer in der Eigentümerversammlung nicht dazu bewegen, ihm das Gemeinschaftseigentum als Sondereigentum zu überschreiben. Es blieb bei der ursprünglichen Zuordnung. Die Neuordnung von Gemeinschafts- und Sondereigentum kann nur durch eine Änderung der Teilungserklärung erreicht werden. Der Eigentümer kann jedoch einen Anspruch auf Einräumung eines Sondernutzungsrechts haben, entschied das Oberlandesgericht Frankfurt (08.03.2016, Az. 6 U 23/15). Bauwillige sollten unbedingt rechtzeitig eine Klärung herbeiführen.

Wo wir wohnen wollen



Auf die Frage, wo Sie am liebsten wohnen würden, antworten 45 Prozent aller Befragten, dass sie eine Landgemeinde bevorzugen, 33 Prozent würden am liebsten in einer Mittel- oder Kleinstadt und 21 Prozent in einer Großstadt leben.

In Deutschland ist – wie fast überall auf der Welt – seit rund 15 Jahren ein starker Trend zum Wohnen in der Stadt zu beobachten. Die hohen Wohnkosten in den deutschen Metropolen haben jedoch dazu geführt, dass sich viele Wohnungssuchende vermehrt in Stadtrandgebieten oder auf dem Land nach einer neuen Bleibe umsehen. Auch in diesen Gebieten entscheidet die Infrastruktur darüber, welchen Wohnorten der Vorzug gegeben wird. Dabei zählen besonders die Anbindung an die nächsten Versorgungszentren sowie die Nähe zu Läden, Ärzten und Schulen. Mit Ausnahme der 18- bis 29-Jährigen zieht es die meisten Deutschen in eine Landgemeinde. Von den 30- bis 44-Jährigen und den 45- bis 59-Jährigen wollen über 50 Prozent am liebsten in einer Landgemeinde wohnen, während es in diesen beiden Altersgruppen nur 18 bzw. 12 Prozent in die Großstadt zieht.

Schnelles Internet gehört zur Grundversorgung

Gute Einkaufsmöglichkeiten stehen ganz oben auf der Wunschliste, wenn es um die Wahl der neuen Wohnung geht. Das geht aus einer aktuellen Studie der „Wohnwünsche 2017“ hervor. Die befragten Bürger in Nordrhein-Westfalen nannten dieses Kriterium mit 81 Prozent an erster Stelle. Aber bereits an zweiter Stelle folgt das schnelle Internet mit 80 Prozent der Nennungen. Älteren Bürgern ist eine gute Onlineverbindung mittlerweile wichtiger als die medizinische Versorgung, die auf dem dritten Platz mit 74 Prozent genannt wird. In Mittel- und Kleinstädten legen 84 Prozent der künftigen Bewohner Wert auf schnelles Internet, in Großstädten 78 Prozent und in ländlichen Gemeinden 76 Prozent. 70 Prozent der Befragten wünschen sich eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, 67 Prozent sind Parkplätze und 36 Prozent Schulen und Kitas wichtig.