Bundespräsident Bundeskanzler & MinisterInnen HANDELN Sie entsprechend Ihres Amtseides: wenden Sie Schaden von Ihren MitMenschen ab & mehren Sie den Nutzen zum WohnEigentum für >40Millionen MieterInnen indem diese über die kalt-Miete ihre Wohnung kaufen!

Sehr geehrter Bundespräsident, sehr geehrter Bundeskanzler,

sehr geehrte Bundesministerinnen & Bundesminister,

gerne erinnere ich Sie an die Petition vom 30. Dezember 2021 und appelliere:

wir wollen ein Volk von WohnungsEigentümern werden, so wie andere in

Europa auch, mit mehr als 90%, unabhängig von DEUTSCHE WOHNEN & Co.

Danke an die Abgeordneten vom **Bundestag Pet 4-20-07-99999-002307** und den

bisher 8 Bundesländern **Bayern BV.0443.18**, **Berlin 228/19, Brandenburg Pet.**

-Nr. 1374/7, **HESSEN 03501/20**, **Niedersachsen 03139/11/18**, RHEINLAND-PFALZ

P3-LE013/22, **Sachsen-Anhalt 8-V/00034** & **Thüringen E-6/22** für die Annahme.

Lassen Sie uns die zweitgrößte Krise, in der wir uns seit rund 20 Jahren befinden

und die mehr als die Hälfte der BundesrepublikanerInnen betrifft gemeinsam bewältigen:

unsere prekäre den Volksfrieden erheblich beeinträchtigende Wohnsituation!

Dieser anstehende großartige Erfolg könnte ganz wesentlich dazu beitragen uns als

MitMenschen stärker wahrzunehmen, ‘den Nächsten zu lieben wie mich Selbst‘ !

Lassen Sie uns die große Chance in DEUTSCHLAND nutzen:

über die kalt-Miete meine Wohnung kaufen – geht das? Ja, das ist machbar!

Um das verständlich werden zu lassen folgt ein Auszug aus der Petition an Bund & Länder:

'Eines der größten Probleme von mehr als der Hälfte der Bevölkerung in

Deutschland ist verursacht durch die prekäre Situation für MieterInnen im

Hinblick auf ihre Miet-Wohnungen: wie kam es in den letzen 2 Jahrzehnten

in unserer Bundesrepublik dazu?

Defizitäre Haushalte im Bund und in den Ländern brachten die RegierungsVerantwortlichen dazu Wohnungsgesellschaften auf dem Kapitalmarkt zu verkaufen ohne diese den Mietern und Mieterinnen im sogenannten Vorkaufsrecht zum gleichen Preis anzubieten. Besonders

deutlich wurde das in Berlin beim Verkauf der GSW AG (GmbH) zu 405 Millionen Euro an Cerberus & Co.. Obwohl seitens der MieterInnen Angebote beim Finanzsenator Dr. Sarrazin zum Kauf der Wohnungen zum durchschnittlichen Preis je Wohnung von 30.000 €
bereits im Jahr 2003 vorlagen
-die zum Gesamtkaufpreis von rund 2 Milliarden Euro geführt haben würden-
wurden die Wohnungen ohne Einbeziehung der MieterInnen verkauft.

Mehr dazu erfahren Sie in dem Appell(1) vom 6.10.21
an den SPD-Vorstand & Olaf Scholz als Kanzler-Kandidaten. (1):
https://www.agtoptimiert.de/aktive-bürgerunion-deutschland-zum-chancenoptimieren-e-v/mitmenschen-helfen-aus-liebe-zum-nächsten-wie-zu-mir-selbst/appell-an-spd-vorstand-olaf-scholz-mieterinnen-in-not-wohnungseigentum-zu-ähnlich-guten-konditionen-an-mieter-verkaufen-wie-an-investoren-20211006/

Die WohnEigentumsquote für ganz Deutschland liegt unter 50%; viele von
den mehr als 40 Millionen MitMenschen haben große Schwierigkeiten Ihre
MietWohnungen zu finanzieren und zu behalten.

In Berlin ist die WohnEigentumsquote mit ca. 15% sehr gering,
der Soziale Frieden von mehr als 3.000.000 BerlinerInnen ist erheblich gestört durch
die extrem gewinnorientierte Wohnungspolitik von DEUTSCHE WOHNEN & Co.!

Wie können wir diesen Zustand in unserer Bundesrepublik durch Schadenabwehr

zum Wohle von mehr als der Hälfte unserer MitMenschen verändern

->ihren Nutzen wohnungsmäßig mehren?

Indem wir im Rahmen der Sozialen Marktwirtschaft versuchen
‘die Ideale der Gerechtigkeit, der Freiheit und des wirtschaftlichen
Wachstums in ein vernünftiges Gleichgewicht zu bringen‘.
Das könnte dadurch geschehen, dass grundsätzlich den Mieterinnen &
Mietern ihre Wohnungen zum Kauf als WohnungsEigentum angeboten
werden, wie oben am Beispiel des Verkaufs der GSW an Cerberus & Co.
im Jahr 2004 aufgezeigt wurde zum damaligen durchschnittlichen
Preis von 30.000 Euro je Wohnung.

Sollten sich die MietWohnungen im Bestand von Bund Ländern oder Kommunen befinden, würde es unproblematisch sein diese Wohneinheiten zum aktuellen Buch-/Bilanzwert an die MieterInnen zu verkaufen. Etwas schwieriger ist es bei den Wohnungsgesellschaften deren Kapital private Gesellschafter oder Aktionäre halten.

Wie könnte der Erwerb bei privaten Kapitalgesellschaften
zu einem erschwinglichen Preis für die MieterInnen verwirklicht werden?

Durch den treuhänderischen Kauf von Privat-Wohnungsgesellschaften durch den Staat, die Bundesländer & Kommunen zu Gunsten Ihrer Mit-BürgerInnen und dem anschließendem Weiterverkauf des WohnEigentums an die MieterInnen.

Ein Beispiel aus diesem Jahr 2021 soll das verdeutlichen anhand der
größten deutschen privaten Wohnungsgesellschaft Vonovia SE:
Der Börsenwert lag am 17.09.21 bei 30,67 Milliarden €. Teilen wir diesen

Betrag durch die 400.000 WE der Gesellschaft dann kommen wir auf einen durchschnittlichen Preis von 76.675 € je WE. Dieser Preis sollte von fast allen Mieterinnen & Mietern bezahlt bzw. finanziert werden können. Zuschüsse(6) von Bund & Ländern würden den Neu-Wohnungs-Eigentümerinnen & Neu-WohnungsEigentümern den Ankauf erleichtern.

Auch würden durch solche Transaktionen die Wohneigentumspreise auf ein normal verträgliches Maß fallen. In obigem Beispiel, ausgehend von einer Wohnungsgröße von angenommenen 60 qm Wohnfläche und einem Kaufpreis von € 76.675, würde der Quadratmeterpreis bei € 1.278 je qm/WF* liegen.

Ein Zwischenschritt, der auch zu WohnEigentum für die MieterInnen führen könnte, sollte zeitnah gegangen werden:
Die maßgebliche Beteiligung an Unternehmen mit einem Fünftel.
Diese 20% Unternehmensbeteiligung
sollten mit wesentlichen Auflagen verbunden sein:
1. Verkauf der Wohneinheiten an Mieterinnen & Mieter
-zum Bilanz-/Buchwert (zeitnah)
2. Verwendung des neuen Kapitals zum Bau von Wohnungen
-und Kauf von Grundstücken.
Auf die Vonovia SE (AG) bezogen würde das aktuell bedeuten:
die Marktkapitalisierung per 30.12.21 beträgt 37,80 Milliarden Euro;
um auf einen Anteil von einem Fünftel zu kommen wäre eine
Kapitalzufuhr von rund 9,5 Milliarden € erforderlich.
Das Kapital könnte zum Zweck der Förderung des Wohnungsbaus aus Bund & Ländern kommen und auch den eigenen Wohnungsunternehmen zugeführt werden.'

An einem Beispiel zu obigem durchschnittlichem Kaufpreis je qm Wohnfläche von € 1.278* möchte ich deutlich werden lassen,
dass grundsätzlich jede Mieterin / jeder Mieter dazu in der Lage
sein dürfte die eigene Mietwohnung derzeit zu kaufen,
auch fremdfinanziert mit bis zu 110%:
Aktuelle Miete kalt für 58,685 qm WF im EG 440€
zzgl. Betriebskosten von 140€ => 580 €

Kaufpreis 75.000€ (58,685 qm WF x € 1.278*) zzgl. **Nebenkosten 7.500€** (10%)

-> 82.500€ Gesamtsumme für Hypothekendarlehen

finanziert auf 20 Jahre mit Tilgung und festem Zins
-> Ratenzahlung monatlich 417,38 €

Folglich würde der Erwerb von WohnEigentum mit ‚Spielraum' von 5% für Nebenkosten (bisherige Kaltmiete 440€ - 417,38€ Annuität = + 22,62€) unproblematisch möglich sein -Tilgungsrechner siehe Seite 5-.

Wie denken Sie darüber?

unserer große Chance in DEUTSCHLAND, durch:

informieren - umDENKEN - HANDELN

in der Liebe zum Nächsten wie zu sich Selbst mit Zivil-Courage*

Machen Sie mit, sind Sie dabei ?!

>WIR WOLLEN EIN VOLK VON WOHNUNGSEIGENTÜMERN WERDEN,

>SO WIE ANDERE IN EUROPA AUCH, MIT MEHR ALS 90% :

https://www.openpetition.de/petition/online/wir-wollen-ein-volk-von-wohnungseigentuemern-werden-so-wie-andere-in-europa-auch-mit-mehr-als-90

Gerhard Tummuseit 7.02.22

AKTIVe in & nach dem **BERUF**s**LEBEN**

www.**AKTIV**beruf**LEBEN**.de

*Zivil-Courage ist aktives, verbales oder nonverbales Handeln,

das sich an humanen demokratischen Werten orientiert,

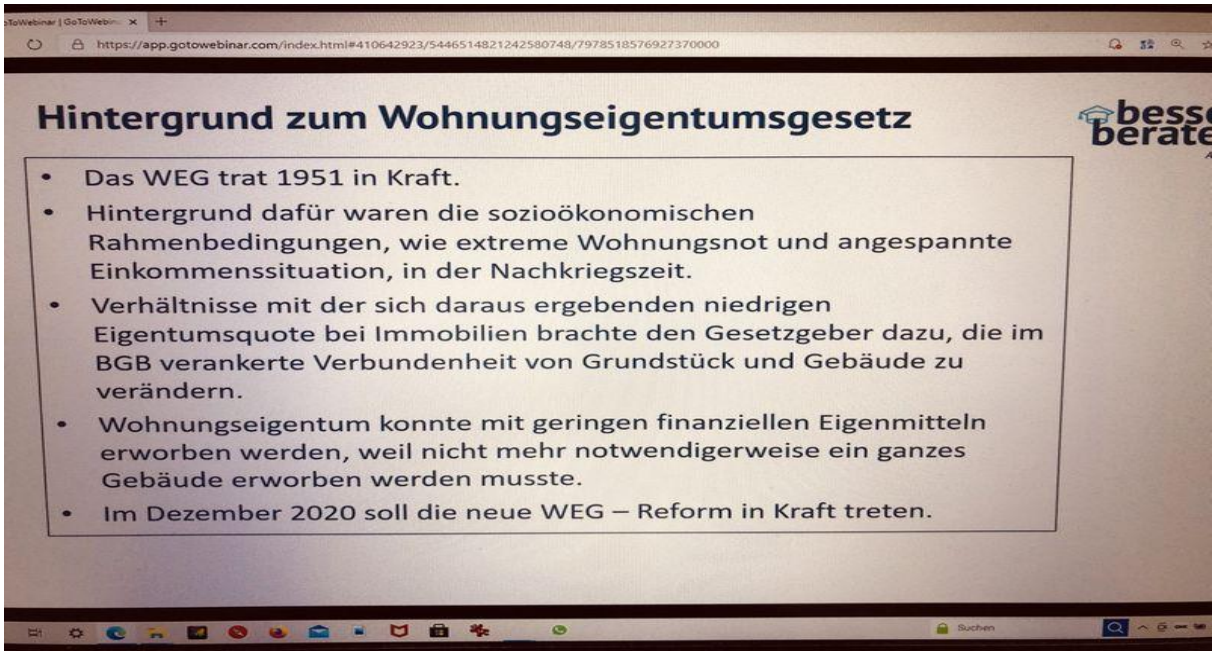
für andere sichtbar ist

und sich auf das Wohl der Gemeinschaft bezieht (Prof. Gerd Meyer, 2004).

z.K.: **Abgeordnete, Bürgerschaft, ParlamentarierInnen, RegierungsVerantwortliche,**

KirchGemeinden, Vereine/Verbände, Presse/Rundfunk: MitBürgerInnen

P.S.: seit über 70 Jahren gibt es das Gesetz zum WohnungsEigentum, warum?:



Druckversion | www.vergleich.de

04.02.2022 04:56:09

Tilgungsrechner

Ihre Eingaben:

Darlehensbetrag:	82.500,00 €
Sollzinssatz:	2,00 %
Jährlicher Effektivzins (PAngV): für die Dauer der Sollzinsbindung	**2,02 %**
Ratenhöhe:	417,38 €
Auszahlungsdatum:	Ende Februar 2022
Sollzinsbindung:	20 Jahre 0 Monate
Tilgung:	4,07 %
Ratenzahlung:	monatlich

Während der Sollzinsbindung:

Summe der Ratenzahlungen:	100.163,39 €
enthaltene Zinsleistungen:	17.663,39 €
erbrachte Tilgungsleistungen:	82.500,00 €
darin enthaltene Sondertilgungen:	0,00 €
Restschuld:	**0,00 €**

Betrachtung nach der Sollzinsbindung bis zum Finanzierungsende: