

STELLUNGNAHME

zum Entwurf einer Kündigungssperrfristverordnung (KSpVO NRW)

Einleitung

Das Gutachten als Basis für den Entwurf der Kündigungssperrfristverordnung ist in vielerlei Hinsicht zu kritisieren. Entscheidend für die Einstufung des Gutachtens unsererseits als ungeeignete Bewertungsgrundlage sind teils die Indikatoren, ihre Gewichtung zueinander und das Fehlen weiterer wichtiger Zahlen. Die Betrachtung des Gesamtergebnisses zeigt jedenfalls, dass die derzeitige Einstufung der Städte und Gemeinden zu Ergebnissen führt, die weder die Realität am Wohnungsmarkt widerspiegeln noch wohnungspolitisch vertretbar sind.

I. Gutachten

Allgemeines zu Indikatoren und Gewichtung

Die Bewertung der „Wohnungsmarktlage“ beruht auf der Abfrage von zwei Werten: Vergleichs- und Angebotsmiete. Bei der jetzigen Gewichtung im Rahmen des Endergebnisses prägen ausschließlich diese beiden Werte und deren Vergleich mit 40 % das Endergebnis. Damit hängt die Beurteilung des jeweiligen Wohnungsmarktes, ob dieser also so angespannt ist und eines erweiterten Schutzes durch die Kündigungssperrfristverordnung bedarf, fast zur Hälfte von diesen beiden Daten abhängig.

Für die restlichen 60 % werden dagegen neun Werte abgefragt. Die Werte der Wohnungsnachfrage, also des schutzwürdigen Personenkreises, und des Wohnungsangebots gehen mit jeweils nur 16 % ins Endergebnis ein. Dies erscheint eine unausgewogene, überproportionale Gewichtung zulasten derjenigen zu sein, zu deren Schutz die Kündigungssperrfristverordnung wieder eingeführt werden soll.

Dies gilt umso mehr, wenn man erkennen muss, dass das Gutachten im Rahmen der Wohnungsnachfrage nur auf besondere Personengruppen abstellt: Wohngeldempfänger, Transferleistungsbezieher (SGB II und XII) und Studenten. Die Gruppe der Wohngeldempfänger und der Transferleistungsbezieher nach SGB XII wird mit nur 2,2 % bzw. 1,2 % gewichtet, die Gruppe der SGB II-Bezieher dagegen mit 9,6 %. Zum einen ist die unterschiedliche Gewichtung innerhalb der Nachfragegruppen nicht nachvollziehbar. Zum anderen sind die vorbenannten Gruppen nicht die Hauptbetroffenen des Umwandlungsproblems. Es geht bei der Kündigungssperrfristverordnung um angespannte Wohnungsmärkte, nicht um arme Menschen.

Haushalte mit geringem Einkommen und Niedriglohnempfänger fehlen völlig, sind aber, gerade weil sie keine Transferleistungen in Anspruch nehmen können, mindestens genauso schützenswert im Sinne einer Kündigungssperrfristverordnung. Das gleiche gilt für Durchschnittsverdiener, für die es auch immer schwieriger wird, eine Wohnung zu finden, deren Mietpreis in einem „angemessenen“ Verhältnis zum Einkommen steht. In anderen Stellungnahmen haben wir bereits darauf hingewiesen, dass die Mieten mittlerweile zwischen 34 bis 50 % des Einkommens ausmachen. Das Gutachten konzentriert sich damit auf eine sehr eng zugeschnittene Zielgruppe, während § 577 a BGB diese Differenzierung gar nicht vornimmt.

Bei der Bewertung der „zukünftigen Situation“ wird vermischt zwischen Gesamtlage (Haushaltsentwicklung Gesamtbevölkerung) und speziellem Wohnungsangebot (Sozialwohnungen). Weder bei der derzeitigen noch bei der zukünftigen Situation ist die Nachfrage nach Sozialwohnungen und das Angebot an Sozialwohnungen in ein Verhältnis gesetzt. Gerade aber dieser schon heute große Nachfrageüberhang durch Transferleistungsbezieher sowie auch die im Gutachten nicht berücksichtigten unteren und durchschnittlichen Einkommensgruppen sind aber darauf angewiesen, dass sie sich die Wohnungen, die sie jetzt noch bezahlbar bewohnen, auch zukünftig noch leisten können.

Zurückkommend auf die Beurteilung der „Wohnungsmarktlage“ sollten dringend Leerstandsquote und (innerstädtische) Fluktuationsquote miteinbezogen werden. Die Leerstandsquote wurde im Rahmen des kommunalen Votums sogar abgefragt, die Außerachtlassung ist nicht nachvollziehbar. Es muss also dringend bei der Beurteilung der „Wohnungsmarktlage“, bei der Einbeziehung weiterer Bedarfsgruppen sowie insbesondere bei der Gewichtung der einzelnen Werte im Rahmen des Endergebnisses nachgebessert werden.

Die derzeitige Einstufung führt zu unsinnigen, wohnungspolitisch unverantwortlichen Ergebnissen, von denen nachfolgend einige beispielhaft genannt sind:

Bochum hat eine höhere Wohnungsnachfrage als Aachen, erhält aber alleine aufgrund der niedrigen Marktlagebewertung keine Kündigungssperrfrist von mehr als drei Jahren.

Vergleicht man Aachen mit Bonn, fällt wiederum auf, dass die Wohnungsnachfrage in Aachen höher als in Bonn ist bei gleichniedrigem Wohnungsangebot. Aachen erhält trotzdem keine acht Jahre, sondern nur fünf Jahre Kündigungssperrfrist wegen der schlechteren Marktlagebewertung, der niedrigen Umwandlungsquote in den letzten zwei Jahren und einem offensichtlich politisch motiviertem Votum für nur drei Jahre Kündigungssperrfrist.

Zurückkommend auf Bochum wird einmal mehr die weit überzogene Gewichtung der „Wohnungsmarktlage“ deutlich: Bochum hat von allen drei Städten die höchste Wohnungsnachfrage, scheidet aber alleine wegen des niedrigen Werts „Wohnungsmarktlage“ aus einem erweiterten Kündigungsschutz für die Mieter aus.

Zu Punkt 4.2.1

Die Zahl der Umwandlungen im Zeitraum 2007 - 2009 sagt nichts darüber aus, wie die Umwandlungstätigkeit in Zukunft sein wird - im Gegenteil. Es ist sogar zu erwarten, dass dort, wo in der jüngeren Vergangenheit besonders viel umgewandelt worden ist, in naher Zukunft nicht mehr viel passieren wird, weil

- a) das, was sich zur Umwandlung eignet, irgendwann weg ist und
- b) die Nachfrage nach gebrauchten Eigentumswohnungen irgendwann gesättigt ist.

Umgekehrt könnte in den Regionen mit bisher niedrigen Umwandlungszahlen ein Nachholbedarf bestehen, der die Zahlen in naher Zukunft steigen lässt. Es kommt hinzu, dass F+B offenbar davon ausgeht, dass die Bedrohung in der Umwandlung selbst liegt. Der Gesetzgeber hat aber eher darauf abgezielt, wie die Lage bei der Beschaffung von Ersatzwohnraum ist. Auf die reine Umwandlungstätigkeit kommt es daher gar nicht an. Es ist äußerst bedenklich, dass dieses Kriterium mit immerhin 8 % in das Endergebnis miteinfließt. Es sollte aufgrund fehlender Aussagekraft ersatzlos gestrichen werden.

Wenn trotzdem Umwandlungen als Indikator herangezogen werden sollen, ist der Zeitraum 2007 bis 2009 zu kurz bemessen. Denn im Vorfeld bzw. im Zuge größerer Wohnungstransaktionen, z.B. im Bestand von Viterra/E.ON, heute Deutsche Annington, und Thyssen Wohnen/Immeo war es vor 2007 zu sehr vielen Umwandlungen gekommen, so dass die betroffenen lokalen bzw. regionalen Märkte im anschließenden Zeitraum übersättigt waren. Nach Beginn der Finanzkrise im Herbst 2008 stellten Investoren geplante Weiterveräußerungen aufgrund des Preisverfalls zurück.

Alternativ dazu wäre zu prüfen, wie hoch die Bautätigkeit in der Kommune ist, wie stark die Zahl der Haushalte steigt und ob sich daraus eine Mangelsituation für Gruppen mit mittlerem und geringem Einkommen ergibt.

Ein in zahlreichen Teilmärkten prägender Faktor dürfte die zukünftige Verwertungsstrategie der sog. „Heuschrecken“ sein. Diese erklären aktuell zwar, aufgrund der aufwendigen Marketing- und Verwaltungskosten keine weitere Umwandlung in Wohneigentum zu betreiben. Bekannt ist aber, dass hohe Kreditvolumen zu refinanzieren sind und in diesem Zusammenhang Teilverkäufe, wie jetzt schon bei der GAGFAH geschehen, in größerem Umfang stattfinden. Insoweit könnten Umwandlungen durch Finanzinvestoren erfolgen. Selbst wenn diese auf Blockverkäufe setzen sollten, wäre die Umwandlung in Eigentumswohnungen eine Option für die Erwerber dieser Bestände.

Zu den Punkten 4.2.2 - 4.2.4

Offenbar geht F+B davon aus, dass die Angebotsmieten auch tatsächlich erzielt werden. Dabei handelt es sich lediglich um Mietpreisangebote und nicht um tatsächlich erzielte Mieten. In Bochum gibt es eine regelmäßige Wohnungsmarktbeobachtung, bei der alle zwei Jahre auch Wohnungsangebote in sehr großer Zahl ausgewertet werden. Der Mietendurchschnitt liegt dabei stets 50 Cent über dem Durchschnitt des Mietspiegels. Die gewünschte Miethöhe setzt sich also offensichtlich nicht durch.

Da

- a) der Mietspiegel ebenfalls auf vergleichsweise jungen Vertragsabschlüssen basiert und dies
- b) in Schrumpfungsregionen wie dem Ruhrgebiet zunehmend neue Vertragsabschlüsse sind, weil es kaum noch Mieterhöhungen gibt, ist dies eher so zu interpretieren, dass die ursprünglichen Angebotsmieten bei Vertragsabschluss eben nicht erzielt werden, dass die Anbieter im Preis also herunter gehen müssen, um die Wohnungen vermieten zu können.

Die Vermutung, dass eine hohe Differenz zwischen Angebots- und Vergleichsmieten Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt ist, kann nicht durchgängig auf alle NRW-Wohnungsmärkte angewandt werden. Die Marktlage lässt sich nicht alleine daran festmachen. Weitere geeignete Indikatoren wie Leerstand- und Fluktuationsquote wurden nicht einbezogen.

Außerdem gibt es Indizien für Rechenfehler. So sind beispielsweise in Bochum wie in Hattingen die Angebots- und die Vergleichsmieten gleich hoch ermittelt (siehe Karten auf S. 49 und 50), die Differenz aber unterschiedlich ausgewiesen (siehe Karte auf S. 51). Hier scheint ein Fehler bei der Auswertung unterlaufen zu sein.

Zu Punkt 4.2.5

Ziel des § 577a BGB ist es, die Gesamtbevölkerung mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Eine Differenzierung in bestimmte Einkommensgruppen findet nicht statt. Das Gutachten geht von der Fehlannahme aus, dass es beim Thema "ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen" vor allem oder gar ausschließlich um einkommensschwache Bevölkerungsgruppen geht.

Sieben Jahre nach der Einführung von „Hartz IV“ gibt es inzwischen ein spezielles Marktsegment für die Billignachfrage, da der soziale Wohnungsbau die Nachfrage längst nicht mehr deckt. Die Haushalte, die Transferleistungen beziehen, sind stark angestiegen. Gleichzeitig sind allgemein die Mieten und Mietnebenkosten stark gestiegen, während die Einkommen kaum erhöht wurden. Man kann also nicht mehr einfach davon ausgehen, dass Durchschnittsverdiener leichter eine Ersatzwohnung zu einem angemessenen Preis finden als Transferleistungsbezieher.

Die Gruppe der Durchschnittsverdiener bleibt in dieser Studie völlig unberücksichtigt. Doch auch diese wollen und müssen preiswert wohnen und sind davon betroffen, wenn Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

Zu den Punkten 4.2.6, 4.2.7 und 4.2.12

Auch hier wird der Fehler gemacht, ausschließlich das Angebot an preiswertem Wohnraum zu untersuchen. Von der Verdrängung durch Umwandlung und Eigenbedarf und der damit einhergehenden Suche nach einer ähnlichen Mietwohnung zu einem angemessenen Preis sind aber alle Einkommensgruppen betroffen. Zumindest müsste man parallel auch das Durchschnittseinkommen mit heranziehen, um zu ermitteln, wie hoch denn die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum wohl sein könnte. Da reichen die Kriterien in 4.2.5 nicht aus, weil sie die Geringverdiener etc. nicht erfassen.

Zu Punkt 6

Fraglich ist, warum den Kommunen ein detaillierter, vierseitiger Fragebogen übersandt wurde, von den Angaben aber nur ein einziges Kriterium in die Untersuchung eingeflossen ist - nämlich das Votum für oder gegen eine Verlängerung der Kündigungssperrfrist. Manche von den vorgenannten vermissten Kriterien sind in dem Fragebogen an die Kommunen abgefragt worden, ohne dass ersichtlich wird, warum die Antworten nicht in die Auswertung eingeflossen sind.

Auch die Bewertung des Votums erscheint inkonsequent: Ob eine Kommune nach Datenlage nur 3 Jahre bekommen würde, aber für 10 Jahre votiert hat, macht keinen Unterschied zu dem Fall, dass sie für 5 oder 8 Jahre votiert hätte - es gibt in allen Fällen nur 3 Zusatzpunkte. Liegen aber zwei Kommunen beide nach Datenlage bei 5 Jahren, und die eine hat für 8 plädiert, die andere kein Votum abgegeben, ist die Differenz 6 Punkte.

Das kommunale Votum wird im Gutachten als subjektive Einschätzung des Wohnungsmarktes durch die Kommunen gewertet. Die Antwort dürfte aber in vielen Fällen politisch motiviert sein und sich nicht an den tatsächlichen Bedürfnissen des örtlichen Wohnungsmarktes orientieren. Landesverordnungen bedeuten in der Regel für die Kommunen, dass Geld ausgegeben werden muss für Personal. Das Geld fehlt den Kommunen aber, weshalb sie sich auch nicht für die Wiedereinführung einer Zweckentfremdungsverordnung einsetzen. Hier muss das Land die Verantwortung übernehmen und darf wichtige wohnungspolitische Instrumente nicht an der Finanzklemme der Kommunen scheitern lassen.

Dass oft keine sachbezogenen Gründe dem kommunalen Votum zugrunde gelegt wurden zeigt sich schon beim Rücklauf des Votums. Von 396 Kommunen haben 314 Kommunen geantwortet. Nur 19 haben ein Votum für einen verlängerten Kündigungsschutz abgegeben. Vom verlängerten Kündigungsschutz sollen aber aufgrund des Gutachtens fast doppelt so viele Kommunen, insgesamt 37, profitieren.

Von den 19 Kommunen, die sich für eine Verlängerung des Kündigungsschutzes ausgesprochen haben, wurden elf Kommunen gar nicht berücksichtigt. Dies sind im Einzelnen:

Bielefeld, Krefeld, Hamm, Lübbecke, Netphen, Oberhausen, Rheda-Wiedenbrück. Rhede, Witten, Gronau und Sprockhövel.

Bei fast allen Städten bestehen Zweifel, dass die Gewichtung zu einem wohnungspolitisch sinnvollen Ergebnis führt (siehe nachfolgend Ziffer II).

II. Wohnungspolitisch unverantwortliche Ergebnisse – einzelne Beispiele

a) Ruhrgebiet

Hier wird deutlich, dass ähnliche Wohnungsmärkte unterschiedlich beurteilt werden.

Vom gesamten Ruhrgebiet werden lediglich Dortmund, Bottrop und Waltrop sowie Hattingen mit einer Kündigungsschutzfrist von 5 Jahren eingeordnet. Hattingen hat rund 55.000 Einwohner, Bottrop etwas mehr als 116.000 Einwohner. Waltrop hat 30.000 Einwohner.

In der Kündigungssperrfristverordnung von 2004 hatten u.a. Bochum, Duisburg, Essen, Mönchengladbach, Mülheim a. d. Ruhr, Oberhausen, Witten und Hattingen einheitlich acht Jahre Sperrfrist. Nun soll das "Dorf" Hattingen als einziger Standort noch fünf Jahre Kündigungsschutz bekommen. Die Universitätsstadt Bochum mit knapp 380.000 Einwohnern soll nur die gesetzlichen drei Jahre Kündigungsschutz erhalten.

Auch das Ergebnis für Witten ist nicht nachvollziehbar. Witten grenzt unmittelbar an Dortmund und Bochum. Hier leben rund 99.000 Menschen. Trotzdem sollen 3 Jahre Kündigungsschutz reichen. Waltrop mit 30.000 Einwohnern und von Dortmund 25 Kilometer entfernt, ohne direkten räumlichen Bezug zu Bochum, wird jedoch bei 5 Jahren Kündigungsschutz eingestuft.

Auch Duisburg, Essen, Mönchengladbach, Mülheim a. d. Ruhr und Oberhausen sind nicht über 3 Jahren Kündigungsschutz eingestuft, obwohl sie im Vergleich zum Randlage-Ort Waltrop wichtige einwohnerstarke Standorte im Ruhrgebiet sind, die teilweise sowohl einen räumlichen Bezug zu Dortmund und Bochum als auch zu Düsseldorf haben.

Genau wie an der Rheinschiene existiert im Ruhrgebiet ein ausgeprägter Mietwohnungsmarkt, der schon jetzt besonders betroffen ist von den Rendite- und Vermarktungsstrategien bekannter großer Wohnungsunternehmen.

Große Teile der Wohnungsbestände stammen dort aus ehemals kohle- oder stahlindustrieverbundenen Unternehmen, die ihre Bestände jahrzehntelang vernachlässigt haben - oft auch nach wiederholtem Eigentümerwechsel. Viele Mieter haben deshalb zur Selbsthilfe gegriffen und teilweise hohe fünfstelligen Beträge in ihre Wohnungen investiert in dem Vertrauen, dort alt zu werden. Es erscheint sehr wahrscheinlich, dass die „Heuschrecken“-Unternehmen in den kommenden Jahren ihre Bestände vor allem im Ruhrgebiet versilbern, um ihre Liquidität zu erhalten und Schuldenberge abzubauen. Wenn diesen Mieter wegen einer Eigenbedarfskündigung der Verlust der Wohnung droht, könnte dies zu Angstkäufen betroffener Mieter mit anschließender finanzieller Überforderung führen. Diese Gefahr der Umwandlung betrifft vor allem die Mittelschicht.

Fokussiert man wie im Gutachten nur auf die besonders bedürftigen Gruppen, lässt man in diesem Gebiet die gesamte Mittelschicht „im Regen“ stehen. Der gesamte Ballungsraum Ruhrgebiet muss mindestens eine Kündigungssperrfrist von acht Jahren erhalten.

b) Aachen

Die Wohnsituation in Aachen ist vergleichbar mit der Situation anderer Universitätsstädte wie Bonn, Köln und Münster. Wie in der Vergangenheit ist die Wohnungssituation in Aachen prekär. Bei den früheren Landesverordnungen wurde die Stadt Aachen stets unter die Gebiete wegen der Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum einbezogen. Im Semester 2009/2010 studierten allein an der RWTH 32000 Studenten. Somit ist Aachen eine der drittgrößten Universitätsstädte. Im Semester 2010/ 2011 sind die Erstsemesterzahlen von 6200 auf 8183 bei der TH und bei der FH von 2000 auf 2600 gestiegen.

Das Unternehmen F+B stellt selbst in einer Studie zur Mieterhöhung fest, dass die Mieten in Aachen für eine Wohnung aus dem Jahre 1990 von 2006 bis 2011 um 11,1 % gestiegen sind. In der Pestel-Studie über den Bedarf an seniorengerechten Wohnungen wird die Altersarmut bis 2020 um 74,8 % auf 9,3 % steigen, der Anteil beträgt in NRW 4,6 %. Der LEG Wohnungsmarktreport 2011 stellt ebenfalls ein verschärfte Wohnungsmarktsituation bei einer Arbeitslosenquote von 10,6 % fest. Hierbei sollte auch erwähnt werden, dass der Kaufkraftindex in Aachen bei 94,6 % liegt, landesweit beträgt der Wert 101,2. Diese Faktoren führen in ihrer Gesamtheit zu einem extrem angespannten Wohnungsmarkt. Die Beratungspraxis des Mietervereins Aachen bestätigt, dass viele Wohnung in Aachen umgewandelt werden und nicht mehr dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen, bei gleichzeitigem Auslaufen der Bindungsfristen im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Laut Leiter des Wohnungsamtes sind in den letzten fünf Jahren 4400 Wohnungen aus der Bindung herausgefallen, in den nächsten werden es noch einmal 1800 Wohnung sein. Vor diesem Hintergrund

fordern wir für Aachen wie für alle anderen Universitätsmetropolen eine zehnjährige Kündigungssperrfrist.

c) Hagen und Arnsberg

Die Städte Hagen und Arnsberg sollten mit einer 5-jährigen Sperrfrist in die Verordnung aufgenommen werden. Beide Städte fallen wegen einer überproportionalen Gewichtung der Marktlage „durch das Raster“. Dabei ist die Nachfrage in beiden Städten mindestens genauso hoch wie in Bonn, aber das Angebot nur niedrig. Hagen ist mit rund 188.000 Einwohnern nah zu Dortmund gelegen und nimmt mit dieser Lage eine wichtige Scharnierfunktion zwischen dem Ruhrgebiet und Südwestfalen ein. Arnsberg hat als Sitz der Bezirksregierung zudem eine zentrale Bedeutung für das Sauerland.

Zusätzlich sollten für die 5-jährige Sperrfrist ebenfalls die Städte Altena, Ennepetal, Gevelsberg, Hemer, Herdecke, Menden und Schwelm berücksichtigt werden. Für Menden und Altena gilt insoweit, dass sie in der vormals geltenden Verordnung Berücksichtigung fanden und nunmehr unverständlicherweise nicht mehr berücksichtigt wurden. Bei der Stadt Hemer ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass diese bei der - willkürlichen - Kriterienauswahl mit 59,0 Punkten denkbar knapp unberücksichtigt blieb.

III. Fazit und Forderung

Wie einleitend erläutert, wird das Gutachten der Zielsetzung einer Kündigungssperrfristverordnung, Mieter vor dem Verlust und dem Vertreiben aus ihrer Wohnung durch Umwandlungsprozesse zu schützen, nicht gerecht.

Nach § 577a Abs. 2 BGB kann die Kündigungsbeschränkung auf bis zu zehn Jahre verlängert werden, „wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist...“

Die juristisch dehnbaren Begriffe wie „ausreichend“ und „angemessen“ werden durch das Gutachten so bewertet, dass die großen Metropolen Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster und Aachen nicht die Voraussetzungen für eine zehnjährige Kündigungssperrfrist erfüllen. Dabei ist der große Druck auf diese Wohnungsmärkte gerade im Herbst 2011 zu Semesterbeginn besonders deutlich geworden. Der Druck wird in den nächsten zehn Jahren noch steigen. Hier fordern wir daher eine Verlängerung der Kündigungssperrfrist auf zehn Jahre.

Die wichtigsten Mieterstandorte wie der gesamte Ballungsraum Ruhrgebiet, die bergischen Städte Wuppertal, Solingen und Remscheid und die vielen vorbenannten anderen NRW-Standorte sind völlig unterbewertet in ihrem Bedarf nach Schutz vor drohenden Umwandlungsprozessen durch Finanzinvestoren und brauchen wie in der vorangehenden Kündigungssperrfristverordnung eine Verlängerung auf acht Jahre.

Insgesamt stellt sich die Frage, warum dieses Gutachten zum jetzigen Zeitpunkt überhaupt erforderlich ist. Die Verordnung von 2004 hatte eine Gültigkeitsdauer von zehn Jahren. Sie ist von der Regierung Rüttgers ohne jede neue Untersuchung außer Kraft gesetzt worden. Wenn man diesen politischen Fehler korrigieren will, würde es ausreichen, sie ebenso einfach wieder in Kraft zu setzen - und 2014 dann eine neue zu machen.

Düsseldorf, 25.11.2011