

## Was steht in der Renteninfo?



RECHTS Frage

AN STEFAN BRAATZ

Deutsche Rentenversicherung Bund

Im Freundeskreis haben wir letztlich über die Rente geredet. Besonders darüber, wie viel man später mal herausbekommt. Gibt es eine Möglichkeit, sich die künftigen gesetzlichen Rentenansprüche ausrechnen zu lassen?

Natürlich! Diese Möglichkeit gibt es schon seit zehn Jahren.

Bereits 2002 haben die Träger der Deutschen Rentenversicherung damit begonnen, den gesetzlich Rentenversicherten, die älter als 27 Jahre sind und die allgemeine Wartezeit von fünf Jahren erfüllt haben, sogenannte Renteninformationen zuzusenden. Die Renteninformation gibt Auskunft über den aktuellen Stand der Rentenansprüche. Zusätzlich zeigt sie auf, wie sich die eigenen Rentenanwartschaften zukünftig entwickeln könnten.

Die Renteninformation muss nicht beantragt werden. Jeder Versicherte, der die Voraussetzungen erfüllt, bekommt sie einmal im Jahr automatisch per Post zugesandt. Haben Sie bislang keine Renteninformation erhalten, obwohl Sie die Voraussetzungen hierfür erfüllen, sollten Sie sich an Ihren zuständigen Rentenversicherungsträger wenden. Sie erreichen diesen entweder telefonisch unter 0800 1000 4800 oder über [www.deutsche-rentenversicherung.de](http://www.deutsche-rentenversicherung.de) im Internet.

In der Renteninformation wird dargestellt, wie hoch Ihre Erwerbsminderungsrente wäre, wenn Sie zum jetzigen Zeitpunkt erwerbsgemindert würden. Zudem wird ausgewiesen, welche Regelaltersrente sich aktuell aus den bislang schon zurückgelegten Zeiten ergeben würde. Errechnet wird auch, wie sich Ihre Regelaltersrente erhöhen könnte, wenn Sie bis zum Renteneintritt weiter so verdienen wie im Durchschnitt der letzten fünf Jahre.

In der Renteninformation wird zuerst aufgezeigt, wie sich Ihre Regelaltersrente entwickelt, wenn die Rente künftig gar nicht mehr angepasst wird. Durch künftige Rentenanpassungen können die errechneten Beträge aber tatsächlich höher ausfallen. Deshalb werden zusätzlich zwei weitere Varianten gerechnet – mit einem jährlichen Anpassungssatz von einem und zwei Prozent. In der Renteninformation wird auch erläutert, wie sich die Inflation auf die künftige Rente auswirken kann. Dazu wird in heutigen Werten dargestellt, welche Kaufkraft 100 Euro bei einer jährlichen Inflation von 1,5 Prozent zu der Zeit hätten, zu der Sie Ihre Regelaltersgrenze erreichen.

Als Übersicht über die individuellen gesetzlichen Rentenansprüche ist die Renteninformation – mit ihrem Bündel an Informationen – eine wichtige Grundlage für die Planung der Altersvorsorge. Die Auswirkungen von Gehaltssprüngen, die Konsequenzen eines Wechsels von einem Teilzeit- in einen Vollzeitjob oder umgekehrt, der Übergang von einem Beschäftigungsverhältnis in Arbeitslosigkeit oder der Kindererziehung auf den eigenen Rentenanspruch können zudem ebenso relativ zeitnah abgebildet und nachvollzogen werden wie Änderungen im Rentenrecht.

Foto: promo

# Vom Hausbesetzer zum Hausbesitzer

Gemeinsam wird es billiger: Immer mehr Menschen kaufen Häuser und wohnen selbst darin

VON ANIKA KRELLER

Bunt und voller Plakate steht es da – das Gebäude in der Rigaer Straße 78. Was aussieht wie ein besetztes Haus, ist in Wirklichkeit eine Kapitalgesellschaft. Ein Widerspruch? Nein. Die Rechtsform der GmbH ermöglicht es den Bewohnern, ihr Gebäude vom Markt zu nehmen und zu verhindern, dass die Mieten weiter nach oben klettern. Das Modell verbreitet sich rasant, vor allem in Berlin.

Deutschlandweit haben sich 61 Hausprojekte für diese Form entschieden, 23 Initiativen stecken in den Vorbereitungen. Zusammen bilden sie einen Verbund, das sogenannte Mietshäuser Syndikat. Was nach Mafia klingt, ist eine Innovation auf dem Immobilienmarkt: Statt steigenden Mieten zu weichen, schließen sich die Bewohner zusammen und kaufen ihr Haus. Der Unterschied zur Genossenschaft: „Unser Modell ist langfristiger angelegt“, sagt der Architekt Bernhard Hummel, der ehrenamtlich für die Regionalgruppe Berlin-Brandenburg arbeitet. „Eine Genossenschaft kann die eigene Satzung verändern, bei unserem GmbH-Vertrag ist das nicht möglich, weil die Zustimmung des Syndikats nötig ist.“ So wird sichergestellt, dass das Haus in den Händen der Bewohner bleibt, auch wenn diese über die Jahre wechseln.

Angesichts steigender Mieten kommt das Syndikatsmodell in Berlin gut an. Nach Angaben des Online-Portals Immobilienscout24 kletterten die Mieten in

## Das neue Modell sorgt für stabile Preise. Wie in Kreuzberg mit 3,50 Euro pro m<sup>2</sup>

Mieten in den Syndikatshäusern seien oft bereits nach zehn Jahren deutlich geringer als in der Umgebung.

Zur Zeit berät das Berliner Büro nach Angaben Hummels etwa 50 Gruppen, die hier nach Häusern suchen. Zehn andere setzen das Modell bereits um. Anfang Mai erst nahm das Syndikat drei neue Berliner Projekte offiziell auf: Zwei haben in Neukölln Häuser gekauft, die Gruppe La Vida Verde baut in Lichtenberg ein Öko-Haus, das mehr Energie produziert als die Bewohner verbrauchen.

Gleich neu zu bauen statt alte Häuser zu kaufen, wird für die Projekte des Syndikats zunehmend attraktiver. „Ursprünglich waren Altbauten günstiger“, sagt Hummel. „Aber in Berlin sind die Preise in den Himmel geschossen.“ Bei einem Neubau wisse man wenigstens, was man brauche, und komme so auf bezahlbare Mieten. „Zuerst haben wir in Kreuzberg und Neukölln gesucht, aber wir fanden es schnell unrealistisch, da noch etwas Bezahlbare zu finden“, berichtet Daniel Tröder von La Vida Verde.

Der selbstständige Informatiker gehört zu den Initiatoren des Wohnprojekts. Im Herbst dieses Jahres soll der Bau beginnen, ein Jahr später will Tröder gemeinsam mit etwa 20 Leuten und einer Handvoll Kinder einziehen. Die Miete soll bei höchstens 8,50 Euro warm liegen. Ursprünglich wollten Tröder und seine Mitgründer ihr Projekt mithilfe einer Stiftung umsetzen, dann stießen sie auf das Mietshäuser Syndikat. „Uns war wichtig, dass mit dem Grundstück nicht spekuliert werden kann“, betont Tröder. „Das



Die Oranienstraße 45 in Kreuzberg (siehe Bild) und die Grünberger Straße 73 in Friedrichshain waren die ersten Projekte in Berlin. Zehn Häuser gibt es inzwischen in der Hauptstadt, 50 Gruppen suchen noch nach Objekten.

Foto: Kai-Uwe Heinrich

Syndikat bildet darüber hinaus ein Netzwerk von Leuten.“

Die Beratung spielt eine große Rolle, vor allem wenn es darum geht, wie man den Hauskauf finanziert. Zunächst muss man das Stammkapital der GmbH-Gründung aufbringen, zusätzlich werden Kredite in sechsstelliger Höhe benötigt. So kostet das Projekt von La Vida Verde insgesamt 2,35 Millionen Euro. Das Syndikat hilft durch Kontakte zu Banken, die Kredite geben. Zudem ermutigt das Syndikat die Mitglieder, Direktkredite in ihrem Umfeld einzusammeln. „Von der Oma, von den Schulfreunden, von der

Verwandtschaft – alle haben ein bisschen Geld herumliegen“, sagt Hummel. Das können sie statt bei den Banken auch für bis zu zwei Prozent Zinsen bei den Projekten anlegen. Eine Idee, die offensichtlich auf fruchtbaren Boden fällt: „Unsere Häuser sind noch nie an zu wenig Eigenkapital gescheitert.“ Zudem zahlt jedes Hausprojekt anfänglich zehn Cent pro Quadratmeter in einen Solidarfonds, mit dem unter anderem Anlaufkosten von Projektinitiativen finanziert werden.

„Der Solidargedanke stand am Anfang“, sagt Jochen Schmidt vom Mietshäuser Syndikat. Die Idee entstand Ende

der 80er in Freiburg: Ein Verein kaufte alte Fabriken, um sie vor dem Abriss zu schützen. Um neue Projekte finanzieren zu können, wurde ein weiterer Verein gegründet, der 1993 in Mietshäuser Syndikat umbenannt wurde, zudem wurde ein Solidarfonds eingerichtet. 2003 traten als erste Berliner Projekte die Grünberger 73 und die Oranienstraße 45 bei. „In der Hausbesetzerzene kam die Frage auf, wie man langfristig so ein Haus sichern kann“, berichtet Hummel. Das Syndikat-Modell erschien als das beste.

Die alternative Hausbesitzerform löst auf offizieller Seite unterschiedliche Reaktionen aus. „Es gibt Regionen, in denen die Banken auf das Syndikat zugehen, und es gibt Banken, die haben Probleme mit dem Modell“, erläutert Schmidt. Das Gleiche gelte für Kommunen. In Berlin steht man dem Syndikat offen gegenüber. „Wir haben Respekt vor dieser Art des Mietens und der Häuserverwaltens“, betont Petra Rohland, Sprecherin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Eine Zusammenarbeit wäre in Zukunft denkbar, meint die Sprecherin, denn die Ziele seien ähnlich. „Sie wollen günstigen Wohnraum für ihre Mitglieder schaffen und dauerhaft halten, das will auch der Senat“, sagt Rohland. „Alles was hilft, hier regulierend einzugreifen, ist eine gute Sache.“

## MIETSHÄUSER SYNDIKAT

### So funktioniert's

#### DAS SYNDIKAT

Das Mietshäuser Syndikat ist eine nicht-kommerziell organisierte Beteiligungsgesellschaft. Um ein Gebäude zu kaufen, wird eine Hausbesitz-GmbH gegründet, an der zu gleichen Teilen der Hausverein, in dem sich die künftigen Bewohner sammeln, und das Syn-

dikat als Gesellschafter beteiligt sind.

#### DIE FINANZIERUNG

Bei der Finanzierung fließt das Stammkapital von 25000 Euro ein, das für die GmbH-Gründung nötig ist und von Verein und Syndikat getragen wird. Zusätzlich hilft das Syndikat bei

der Vermittlung von Bank- und Direktkredit.

#### DIE VERWALTUNG

Die Stimmrechte sind im GmbH-Vertrag festgelegt und nicht an die Höhe der jeweiligen Anteile gekoppelt. Über den Verein verwalten die Bewohner ihr Haus selbst. akr

## Brüssel: Mehr Schutz bei Kaffeefahrten

Deutsche Verbraucher sind nach Ansicht der EU-Kommission bei Haustürgeschäften nicht gut geschützt. Will jemand von einem Kaufvertrag zurücktreten, den er an der Haustür oder bei einer „Kaffeefahrt“ unterschrieben hat, seien die Regeln zu streng. „Dies beschränkt das verbrieft Rücktrittsrecht der Bürger“, kritisierte die Kommission. Sie gibt Berlin zwei Monate Zeit, die Rechtslage zu ändern. Ansonsten droht Deutschland eine Klage vor dem Europäischen Gerichtshof. Die EU-Vorschriften räumen Verbrauchern ein Widerrufsrecht von mindestens sieben Tagen ein. In Deutschland gilt zudem die Auflage, dass der Kunde zum Abschluss „bestimmt worden“ sein muss – das heißt, dass er übermüdet wurde oder unter Einfluss der besonderen Umgebung bei einer „Kaffeeahrt“ stand. Dies sei aber schwer nachzuweisen, bemängelt Brüssel.

Die EU-Kommission verklagt Deutschland zudem wegen Handelshemmnissen für Bauprodukte. Hersteller aus anderen EU-Ländern könnten auf dem deutschen Markt Waren nur unter großen Schwierigkeiten verkaufen. Grund dafür sei, dass Deutschland für Bauprodukte zusätzlich eine nationale Kennzeichnung oder Genehmigung verlange – auch wenn sie bereits das europäische CE-Zeichen tragen und in anderen EU-Ländern rechtmäßig vertrieben werden. Mit dem CE-Zeichen erklärt ein Unternehmen, dass sein Produkt den geltenden europäischen Anforderungen genügt. dpa

## TELEFONARIFE

Preiswert anrufen mit Call-by-Call

### Günstig telefonieren

Ortsgespräche: Montag – Freitag

Uhrzeit	Vorwahl	Anbieter	Cent/Min.
0-7	01028	Sparcall	0,10
	01088	01088telecom	0,46
	01079	star79 <sup>1)</sup>	1,49
7-9	01088	01088telecom	0,84
	01028	Sparcall	1,02
	01079	star79 <sup>1)</sup>	1,84
9-17	01028	Sparcall	1,02
	01088	01088telecom	1,03
	01097	01097telecom <sup>1)</sup>	1,38
17-19	01028	Sparcall	1,02
	01088	01088telecom	1,03
	01097	01097telecom <sup>1)</sup>	1,38
19-21	01088	01088telecom	0,77
	01013	Tele2	0,95
	01079	star79 <sup>1)</sup>	1,49
21-24	01088	01088telecom	0,77
	01013	Tele2	0,95
	01079	star79 <sup>1)</sup>	1,49

Ferngespräche: Montag – Freitag

Uhrzeit	Vorwahl	Anbieter	Cent/Min.
0-6	01028	Sparcall	0,10
	01012	01012telecom <sup>1)</sup>	0,94
6-7	01028	Sparcall	0,10
	01012	01012telecom <sup>1)</sup>	0,94
7-9	01088	01088telecom	0,84
	01069	01069 <sup>1)</sup>	1,19
9-12	01041	Tellina <sup>1)</sup>	1,04
	01088	01088telecom	1,05
12-14	010033	010033	0,78
	01041	Tellina <sup>1)</sup>	1,04
14-18	01041	Tellina <sup>1)</sup>	1,04
	01088	01088telecom	1,05
18-19	010033	010033	0,55
	01069	01069 <sup>1)</sup>	1,19
19-21	01013	Tele2	0,82
	01069	01069 <sup>1)</sup>	1,19
21-24	01013	Tele2	0,82
	010010	easybell <sup>1)</sup>	0,98

Vom Festnetz zum Handy: Montag – Freitag

Uhrzeit	Vorwahl	Anbieter	Cent/Min.
0-18	01041	Tellina <sup>1)</sup>	3,87
	01047	01047	4,20
18-24	01041	Tellina <sup>1)</sup>	3,87
	01047	01047	4,20

Günstige Call-by-Call-Anbieter ohne Anmeldung. Abrechnung im Minutenakt oder besser. Einige Tarife ändern sich sehr häufig. Anbieter mit einer Tarifangabe bieten eine größere Preistransparenz. Tarif-Hotline: 0900 1 330100 (1,86 Euro/Min. von T-Home, Mo-Fr 9-18 Uhr) Stand: 24.06.12  
<sup>1)</sup> Mit Tarifangabe. Quelle: [www.telarif.de](http://www.telarif.de)

## Berlin exklusiv

Maßgefertigte Einbauschränke, Gleittüren und Raumteiler  
CERNY Schranksysteme  
10623 Berlin, Uhländerstraße 20 – 25  
Tel. 030/885 44 37  
10409 Berlin, Prenzlauer Allee 144  
Tel. 030/445 22 31  
[www.cerny-schranksysteme.de](http://www.cerny-schranksysteme.de)

Netwin – preiswert & gut  
gesundes ergonomisches  
Sitzen – einfach mal probieren.

5 Jahre Garantie - empfohlen von  
Aktion Gesunder Rücken e.V.

BÜRO & WOHNEN  
LOMNITZ  
Bundesallee 13-14, 10719 Berlin  
kostenlose Hotline 0800 – 3150676  
[www.sedus-berlin.de](http://www.sedus-berlin.de)  
U-Bahnhof Spichernstraße

Sessel Shrimp

im Cramer Design-Loft

COR :: Sessel Shrimp

CRAMER  
MOBIL DESIGN  
20 Möbel Berlin Cramer-Cramer GmbH  
Cramer Design Loft:  
Meinekestr. 11/  
Ecke Lietzenburgerstr.  
10719 Berlin  
Tel. 030 515 15 40-0  
Tel. 030 881 92 16

KETTLER  
Premium Partner

Hochwertige Gartenmöbel  
auf über 500m<sup>2</sup> Ausstellung

Oskar Matthäi Inh. W. Lang  
Rhenaniestraße 35  
13599 Berlin-Spandau /Haselhorst  
Tel.: 030 - 334 20 95  
[www.gartenmoebel-lang.de](http://www.gartenmoebel-lang.de)  
Mo. – Fr. 10 – 18, Sa. 10 – 14 Uhr

FACTORY  
Outlet  
Spezialpreis 50-70%  
Gegenüber dem empfl. Verkaufspreis  
Wohnkultur Outlet/Berlin

Hochwertige Heimtextilien  
Stoffe für Stühle,  
Sessel, Sofas u.v.m.

Oudenorder Str. 16 • Tel. 45 80 32 45  
13347 Berlin-Mitte (Wedding)  
Mo-Fr 11-19 Uhr • Sa 11-15.30 Uhr  
[www.stoff-wohnkultur.de](http://www.stoff-wohnkultur.de)

Es handelt sich bei der Ware um Restposten und II. Wahl.  
Geschädigte Ware ist vom Umtausch ausgeschlossen.

Niemand Optik  
Niemand sorgt für besseres Sehen.

Brillen & Contactlinsen

Die Welt-Neuheit:  
Bei uns schon seit 5 Jahren!

Entspanntes Sehen bei Tag und bei Nacht  
durch jahrelange Erfahrung mit dem  
i-Profilier, modernster Analyse- und Brillen-  
glastechnik von Carl Zeiss. Daraufhin auf  
1/100 dpt genau hergestellte Brillen-  
gläser bieten Ihnen besseres Kontrast-  
sehen in der Dämmerung,  
bei Nacht und bei Regen. Klei-  
ne Sehbereiche bei Gleitsicht-  
gläsern sind Vergangenheit.

Wir beraten Sie gern:  
Wilmsdorfer Straße 42, 10627 Berlin  
Tel. 030 / 324 75 10

Mehr Informationen unter:  
[www.niemand-optik.de](http://www.niemand-optik.de)