

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Daniela Wagner, Lisa Paus, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 19/2105 –**

Wirkungen des so genannten Baukindergeldes

Vorbemerkung der Fragesteller

„Das geplante Baukindergeld wird aus Sicht von Mieter- und Eigentümervertretern nicht gegen den Wohnungsmangel helfen. Der geplante Zuschuss werde vermutlich bei den Bauunternehmen landen – indem diese die Preise entsprechend erhöhten, bemängeln der Eigentümerverband Haus und Grund sowie der Deutsche Mieterbund. Das wird eins zu eins auf diese Kosten aufgeschlagen (...). Die ganz ähnlich konstruierte Eigenheimzulage, die von 1995 bis Ende 2005 gezahlt wurde, sollte ein mahnendes Beispiel sein. Für die, die ohnehin bauen oder kaufen wollten, wäre das Baukindergeld zwar ein nettes, aber kein notwendiges Plus.“ (www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/baukindergeld-koennte-bauen-laut-mieterbund-und-haus-und-grund-verteuern-a-1194431.html).

Auch das Pestel-Institut kommt in seiner Studie „Wirkungen der Wohneigentumsförderung und möglicher Beitrag des Wohneigentums zur Alterssicherung“ zum Urteil, dass das Baukindergeld nur die Familien adressiert, die sich ohnehin Eigentum leisten können. Daher würde mit bis zu 4 Mrd. Euro jährlich eine Erhöhung der Eigenkapitalquote von 0,1 bis 0,2 Prozent finanziert.

Daher stellt sich die Frage, ob es sich beim so genannten Baukindergeld nicht vielmehr um eine Reichenheimzulage handelt.

1. Teilt die Bundesregierung die Einschätzung des Deutschen Mietervereins und von Haus und Grund, dass das Baukindergeld zu Mitnahmeeffekten führen wird (www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/baukindergeld-koennte-bauen-laut-mieterbund-und-haus-und-grund-verteuern-a-1194431.html)?

Die Gefahr von Mitnahmeeffekten wird aufgrund der Ausgestaltung des Baukindergelds und der Einbettung in einen umfassenden Instrumentenmix als begrenzt angesehen. Die stufenweise Einführung des Baukindergelds über 10 Jahre gibt hinreichend zeitlichen Vorlauf für den Kapazitätsaufbau in der Bauwirtschaft. Mit den im Koalitionsvertrag vereinbarten Instrumenten zur Baulandaktivierung wird parallel das Angebot an Bauland erhöht werden. Beides wirkt etwaigen Preiseffekten entgegen.

Zudem ist der Zeitpunkt für die Eigentumsförderung günstig: Das Baukindergeld kann den negativen Trend von Baugenehmigungszahlen für Ein-/Zweifamilienhäuser aufhalten und die Nachfrage verstetigen. Die Einkommensgrenze begrenzt die Anspruchsberechtigung auf die Haushalte, die eine Förderung benötigen, um Wohneigentum schaffen zu können.

2. Inwiefern möchte die Bundesregierung ausschließen, dass Familien, die ohnehin über ein hinreichend hohes Einkommen bzw. Vermögen verfügen, um sich ein Eigenheim zu kaufen, jetzt staatliche Zuschüsse dafür erhalten?

Das Baukindergeld wird bis zu einer Einkommensgrenze von 75 000 Euro zu versteuerndem Haushaltseinkommen pro Jahr und zusätzlich 15 000 Euro pro Kind gewährt. Der Einkommensnachweis erfolgt über vom jeweiligen Finanzamt erteilte Einkommensteuerbescheide. Eine weitere Einschränkung erfolgt nicht.

3. Wie hoch waren die staatlichen Mindereinnahmen auf Bundesebene in den Jahren 2000 bis 2006 (bitte nach Jahren getrennt angeben) für die Eigenheimzulage und ihre Bestandteile wie den Kinderzuschlag zur Eigenheimzulage (bitte getrennt und nach einzelnen Jahren auflühren)?

Diese Angaben können den Subventionsberichten der Bundesregierung entnommen werden. In der nachfolgenden Tabelle sind die Werte für die Jahre 2000 – 2006 aufgeführt:

Rechtsgrundlage/ Jahr	Mindereinnahmen in Mio. €						
	2000 ¹	2001 ²	2002 ²	2003 ³	2004 ³	2005 ⁴	2006 ⁴
Grundförderung § 9 (2) EigZulG	4.626	5.332	6.124	6.990	7.196	6.812	6.197
Ökologische Zusatzförderung § 9 (3) und (4) EigZulG	49	97	111	110	95	85	70
Kinderzulage § 9 (5) EigZulG	2.186	2.621	3.011	3.436	3.538	3.349	3.047

4. Welche Erwägungen führten zur Abschaffung der Eigenheimzulage im Jahr 2006?

Die Erwägungen können dem Allgemeinen Teil der Begründung des Entwurfs eines Gesetzes zur Abschaffung der Eigenheimzulage, Bundestagsdrucksache 16/108 entnommen werden. Dort wurde unter anderem dargelegt, dass die „angespannte Finanzlage von Bund, Ländern und Kommunen künftig eine Förderung nach dem Eigenheimzulagengesetz nicht mehr“ erlaube.

5. Führte die Eigenheimzulage zu Baukostensteigerungen, und wenn ja, wie hoch waren diese?

Der Bundesregierung liegt keine eindeutige Evidenz für einen kausalen Effekt der Eigenheimzulage auf die Baukosten vor.

¹ 18. SubvB, Anl. 2 lfd. Nrn. 85-87

² 19. SubvB, Anl. 2 lfd. Nrn. 74-76

³ 20. SubvB, Anl. 2 lfd. Nrn. 83-85

⁴ 21. SubvB, Anl. 2 lfd. Nrn. 90-92

Die Entwicklung der Kostenindizes für den Neubau von Wohngebäuden ohne Umsatzsteuer im Geltungszeitraum der Eigenheimzulage (vgl. Antwort zu Frage 6) beinhaltet allerdings keinen Hinweis auf eine Baukosten steigernde Wirkung.

6. Wie hat sich der Baukostenindex im Geltungszeitraum der Eigenheimzulage entwickelt (bitte nach Jahren einzeln aufschlüsseln)?

Die nachstehende Tabelle enthält die Kostenindizes für den Neubau von Wohngebäuden ab dem Jahr 2000 bis 2017. Vor dem Jahr 2000 stellt das Statistische Bundesamt keine Indexwerte für Baukosten bereit.

**Kostenindizes für den Neubau von Wohngebäuden ohne Umsatzsteuer
2010=100**

	Baukosten Insgesamt	Veränderung gegenüber Vorjahr
2000	83,6	
2001	84,2	0,7
2002	84,9	0,8
2003	85,8	1,1
2004	88,1	2,7
2005	89,5	1,6
2006	91,5	2,2
2007	94,4	3,2
2008	97,5	3,3
2009	97,9	0,4
2010	100,0	2,1
2011	103,7	3,7
2012	105,8	2,0
2013	106,5	0,7
2014	107,6	1,0
2015	109,2	1,5
2016	110,4	1,1
2017	113,6	2,9

Quelle: Stabu, Fachs., Reihe 4, 2/2018

7. Welche Erwägungen führten zur Abschaffung des Kinderzuschlags der Eigenheimzulage im Jahr 2006?

Die Kinderzulage war Bestandteil der damaligen Eigenheimzulage. Sie ist mit der Abschaffung des Eigenheimzulagengesetzes ebenfalls entfallen. Daher wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen.

8. Welche Studien und Gutachten liegen der Bundesregierung aus den Jahren 1995 bis 2006 zum Thema Eigenheimzulage und ihren Wirkungen vor?
9. Welche Studien und Gutachten im Auftrag der Bundesregierung aus den Jahren 1990 bis 2006 zum Thema Eigenheimzulage, Kinderzulage und ihren Wirkungen gibt es (bitte mit vollständigen Angaben zu Autor, Auftraggeber, Titel, Jahr, Herausgeber und Verlag auflisten)?

Die Fragen 8 bis 9 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung verfügt über keinen aktuellen Gesamtüberblick über Studien oder Evaluationen, die die Wirkung der Eigenheimzulage untersuchen. Hierfür wäre eine aufwändige Recherche erforderlich, die in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht geleistet werden kann.

Beispielhaft wird verwiesen auf:

Wirkungsanalysen zur Eigenheimzulage zielgenau? In: vhw FW / Feb.03 bis März 2003, Markus Sigismund, Bonn, 2003.

Wirkungen der Eigenheimzulage: Probleme der Subventionierung des Erwerbs von Wohnungseigentum durch die Eigenheimzulage, Gutachten von Frau Prof. Dr. Giesela Färber im Auftrag des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW, Speyer 2002.

Gesamtwirtschaftliche und sektorale Wirkungen des Eigenheimbaus, RWI-Papier Nr. 72, Ronald Janßen-Timmen, Hans Dietrich von Loeffelholz und Waike Moos, Essen 2001.

Eigenheimzulage – Ex-post-Analysen zu ausgewählten Reformvorschlägen. Iris Rohrbach. Informationen zu Raumentwicklung Heft 6, 2003, Bonn 2003.

Bericht zur Inanspruchnahme der Eigenheimzulage in den Jahren 1996 bis 2000, Arbeitsgruppe „Wirkungsanalyse Eigenheimzulage“ des Ausschusses für Wohnungswesen der ARGEBAU, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn 2002.

10. Mit welchen Mitnahmeeffekten rechnet die Bundesregierung aufgrund der Erfahrungen mit der ähnlich gestrickten Eigenheimzulage für das Baukindergeld?

Das Baukindergeld und die Eigenheimzulage sind nicht gleichzusetzen. So ist das Baukindergeld im Gegensatz zur früheren Eigenheimzulage zielgerichteter, da ausschließlich Familien mit Kindern gefördert werden sollen. Die vorgesehene Ausgestaltung als KfW-Programm erlaubt zudem die Förderparameter leichter und schneller zu ändern und zu optimieren, wenn neue Erkenntnisse durch Monitoring oder Änderungen der Rahmenbedingungen eintreten.

Es wird zudem auf die Antworten zu den Fragen 1 und 5 verwiesen.

11. Wie viel Prozent aller Haushalte mit Kindern in Deutschland verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über ein zu versteuerndes Haushaltseinkommen bis 90 000 Euro?
12. Wie viel Prozent aller Haushalte mit Kindern in Deutschland verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über ein zu versteuerndes Haushaltseinkommen bis 105 000 Euro?
13. Wie viel Prozent aller Haushalte mit Kindern in Deutschland verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über ein zu versteuerndes Haushaltseinkommen bis 120 000 Euro?
14. Wie viel Prozent aller Haushalte mit Kindern in Deutschland verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über ein zu versteuerndes Haushaltseinkommen bis 135 000 Euro?

Die Fragen 11 bis 14 werden wegen des Sachzusammenhanges zusammen beantwortet.

Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse über zu versteuernde Haushaltseinkommen vor, da die steuerlichen Daten nur zwischen einzel- und zusammenveranlagten Steuerpflichtigen unterscheiden. Wer hierzu jeweils in einem gemeinsamen Haushalt lebt (z. B. unverheiratete Paare mit Kindern), kann aus diesen Daten nicht entnommen werden. Die Daten zum zu versteuernden Einkommen von Steuerpflichtigen mit Kindern getrennt nach Grund- und Splittingtabelle können der folgenden Tabelle entnommen werden:

zu versteuerndes Einkommen bis unter	Grundtabelle		Splittingtabelle		Gesamt	
	Anzahl aller Stpfl. mit Kindern (in Tsd.)	Anteil an allen Stpfl. mit Kindern	Anzahl aller Stpfl. mit Kindern (in Tsd.)	Anteil an allen Stpfl. mit Kindern	Anzahl aller Stpfl. mit Kindern (in Tsd.)	Anteil an allen Stpfl. mit Kindern
135.000 €	4.080	98%	6.494	94%	10.574	96%
120.000 €	4.065	98%	6.382	92%	10.447	94%
105.000 €	4.043	98%	6.212	90%	10.255	93%
90.000 €	4.008	97%	5.953	86%	9.961	90%
Alle Steuerpfl.	4.144	100%	6.919	100%	11.063	100%

15. Wie viel Prozent aller Familien in Deutschland verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über kein Vermögen oder negatives Vermögen?
16. Wie viel Prozent aller Haushalte in Deutschland verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über kein Vermögen oder negatives Vermögen (bitte in Vermögensdezilen angeben)?
17. Über wie viel Vermögen verfügen Haushalte in Deutschland aus dem fünften, sechsten, siebten, achten, neunten und zehnten Vermögensdezil nach Kenntnis der Bundesregierung (bitte getrennt angeben)?
18. Um wie viele Haushalte handelt es sich nach Kenntnis der Bundesregierung im fünften, im sechsten und im siebten Vermögensdezil, und wie viele davon sind Haushalte mit Kindern (bitte jeweils getrennt angeben)?

Die Fragen 15 bis 18 werden im Zusammenhang beantwortet.

Die mit der alle fünf Jahre erhobenen Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamtes erfassten Vermögen privater Haushalte umfassen im engeren Sinne das verzinsliche Geldvermögen (Spar- und Bauspargutachten,

Wertpapiere, Termingeld und angesammeltes Kapital bei Lebensversicherungen) und die Verkehrswerte von Immobilien abzüglich Hypotheken und Konsumschulden.

Nach Berechnungen des Instituts für Angewandte Wirtschaftsforschung (IAW) verfügten im Jahr 2013 so definiert 19,5 Prozent der Haushalte über kein oder ein negatives Nettovermögen. Diese Haushalte befinden sich in den beiden untersten Dezilen der Verteilung. Ein Vergleichswert für Familien liegt der Bundesregierung nicht vor. Angaben zur Verteilung der Nettovermögen auf die einzelnen Dezile können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Die Dezile umfassen jeweils 10 Prozent der rund 40 Millionen Haushalte in Deutschland. Angaben zum Anteil der Haushalte mit Kindern an den einzelnen Dezilen liegen der Bundesregierung nicht vor.

Verteilung des Nettovermögens der Haushalte auf Dezile im Jahr 2013 (Datenbasis EVS)

Anteile am Volumen aller Nettovermögen

D ₁₀	51,9%
D ₉	21,7%
D ₈	13,4%
D ₇	8,0%
D ₆	4,1%
D ₅	1,7%
D ₄	0,6%
D ₃	0,1%
D ₂	0,0%
D ₁	-1,5%

Quelle: Datenbasis: EVS (98%-Stichprobe), eigene Berechnungen (IAW)

19. Welche Einkommensdezile sind nach Kenntnis der Bundesregierung besonders von Altersarmut betroffen oder bedroht?

Einkommen im Alter ist für die meisten Menschen vor allem ein Resultat der bis dahin erworbenen Einkommens- und Alterssicherungsansprüche (gesetzliche, betriebliche oder private Renten). Daneben spielen auch selbst angesparte oder geerbte Vermögen eine Rolle, wodurch Einkommen (Zinsen oder Mieten) generiert, genutzt (Wohnung) oder aufgebraucht werden können. Ob für den Einzelnen bzw. die Mitglieder eines Haushalts Altersarmut drohen könnte, hängt von einer Vielzahl höchst individueller Einflüsse ab. Diese Frage kann nur vor dem Hintergrund der gesamten (Erwerbs)Biografie, des Gesamteinkommens im Alter und des dann bestehenden Haushaltskontextes einer Person beantwortet werden. Eine seriöse Prognose der künftigen Verbreitung von Altersarmut in Deutschland ist deswegen auch anhand von Momentaufnahmen zur derzeitigen Einkommenssituation nur schwer möglich.

20. Wie viel Prozent aller Haushalte in Deutschland verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über ein Haushaltsnettoeinkommen unter 3 100 Euro (bitte auch in Einkommensdezilen angeben)?
21. Über wie viel Haushaltsnettoeinkommen verfügen Haushalte in Deutschland aus dem fünften, sechsten, siebten, achten, neunten und zehnten Einkommensdezil nach Kenntnis der Bundesregierung (bitte getrennt angeben)?
22. Um wie viele Haushalte handelt es sich nach Kenntnis der Bundesregierung im fünften, im sechsten und im siebten Einkommensdezil, und wie viele davon sind Haushalte mit Kindern (bitte jeweils getrennt angeben)?

Die Fragen 20 bis 22 werden im Zusammenhang beantwortet.

Ausführliche Daten zum Niveau und der Verteilung der Haushaltseinkommen können der Fachserie des Statistischen Bundesamtes zur alle fünf Jahre durchgeführten Einkommens- und Verbrauchsstichprobe entnommen werden. Danach verfügten im Jahr 2013 die Haushalte bis zum sechsten Dezil über ein Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 3 100 Euro pro Monat (siehe nachfolgende Tabelle). Angaben zum genauen prozentualen Anteil der Haushalte, die über ein Haushaltsnettoeinkommen unterhalb des in Frage 20 genannten Schwellenwertes verfügen, liegen der Bundesregierung nicht vor. Die Dezile umfassen jeweils 10 Prozent der rund 40 Millionen Haushalte in Deutschland. Angaben zum Anteil der Haushalte mit Kindern an den einzelnen Dezilen liegen der Bundesregierung nicht vor.

Einkommensverteilung nach Dezilen des Haushaltsnettoeinkommens in 2013

Einkommensverteilung nach Dezilen des Haushaltsnettoeinkommens

	Davon nach Verteilungsdezilen des Haushaltsnettoeinkommens									
	1. Dezil	2. Dezil	3. Dezil	4. Dezil	5. Dezil	6. Dezil	7. Dezil	8. Dezil	9. Dezil	10. Dezil

Median des monatlichen Haushaltneottoeinkommen in EUR

Haushaltsnettoeinkommen	883	1 399	1 920	2 435	2 985	2 813	3 389	4 127	5 172	7 981
-------------------------	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Quelle: Statistisches Bundesamt, Datenbasis EVS, Fachserie 15 Heft 6

23. Wie bewertet es das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, dass diese Haushalte nicht über das Eigenkapital verfügen, um Wohneigentum zu erwerben?
24. Wie bewertet es das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, dass Haushalte ohne Eigenkapital nicht von dem Baukindergeld Gebrauch machen können, weil sie ohne Eigenkapital nicht solide finanzieren können?

Die Fragen 23 bis 24 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Baukindergeld ist nur ein Element des im Koalitionsvertrag vorgesehenen Instrumentenmix. Der Koalitionsvertrag nennt weitere Maßnahmen, mit der der Problematik des mangelnden Eigenkapitals begegnet werden kann z. B. die Einführung eines Bürgschaftsprogramms für Nachrangdarlehen und die Verbesserung der Wohnungsbauprämie als Anreiz zum Vorsparen.

25. Wie viele dieser Haushalte sind nach Kenntnis der Bundesregierung Haushalte mit Kindern (bitte nach Einkommensdezil angeben)?

Es wird auf die Antwort zu den Fragen 20 bis 22 verwiesen.

26. Wie viele Haushalte in städtischen Verdichtungsregionen verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über ein Einkommen, mit dessen Höhe sie grundsätzlich berechtigt wären, eine Sozialwohnung zu bewohnen?

Um welche Einkommensdezile handelt es sich dabei im Einzelnen?

27. Wie viele dieser Haushalte sind nach Kenntnis der Bundesregierung Haushalte mit Kindern (bitte nach Einkommensdezil angeben)?

28. Wie viele Haushalte in Deutschland verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über ein Einkommen, mit dessen Höhe sie grundsätzlich berechtigt wären, eine Sozialwohnung zu bewohnen?

Die Fragen 26 bis 28 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins maßgeblichen Einkommensgrenzen variieren zwischen den Ländern.

Die Bundesregierung hat deshalb keine Kenntnis, wie viele Haushalte über ein Einkommen unterhalb dieser Grenzen verfügen.

29. Wie genau sieht das angekündigte Konzept des Baukindergeldes aus, und wann wird es verfügbar sein (www.bild.de/bild-plus/politik/inland/politik-inland/seehofer-will-gipfel-zum-baukindergeld-55386420.bild.html)?

Die Anspruchsvoraussetzungen sind im Einzelnen noch in der Abstimmung. Eine abschließende Antwort ist daher nicht möglich.

30. Inwieweit teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass Eigenkapital vor dem Kauf einer Immobilie erwirtschaftet sein muss, um den Kauf solide finanzieren zu können?

Beim Immobilienerwerb ist Eigenkapital sinnvoll, da es das individuelle Finanzierungsrisiko reduziert. Der Koalitionsvertrag nennt deshalb einige Maßnahmen, mit der der Problematik des mangelnden Eigenkapitals begegnet werden kann. Hierfür wird auf die Antwort zu den Fragen 23 und 24 verwiesen.

31. Inwieweit ist das Baukindergeld ein eigenkapitalstärkendes Instrument, wenn das Geld nicht zu Beginn, sondern über einen Zeitraum von zehn Jahren gezahlt wird?

Neben einer Eigenkapitalstärkung ist die Förderung von Wohneigentum insbesondere ein wichtiges wohnungspolitisches Instrument zur Verbesserung der Altersvorsorge.

32. Wird es im Laufe der zehn Jahre weitere Gehaltsprüfungen bezüglich der Einkommensgrenzen geben, oder erfolgen diese nur zur Antragsstellung?

Der Nachweis des Einkommens soll nur bei Antragstellung erfolgen. Die Anspruchsvoraussetzungen sind im Einzelnen noch in der Abstimmung. Eine abschließende Antwort ist daher nicht möglich.

33. Kann das Baukindergeld auch für den Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie beantragt werden, obwohl sich bereits vermietete Immobilien im Eigentum der Antragsteller befinden?

Die Anspruchsvoraussetzungen sind im Einzelnen noch in der Abstimmung. Eine abschließende Antwort ist daher nicht möglich.

34. Wird es eine Wohnflächenbegrenzung beim Baukindergeld geben, und wenn nicht, warum nicht?

Es wird auf die Antwort zu Frage 29 verwiesen.

35. Befürchtet die Bundesregierung steigende Baukosten aufgrund des Baukindergeldes?

- a) Wenn nein, warum nicht?
- b) Wenn ja, in welcher Höhe?

36. Befürchtet die Bundesregierung steigende Baulandkosten aufgrund des Baukindergeldes?

- a) Wenn nein, warum nicht?
- b) Wenn ja, in welcher Höhe?

Die Fragen 35 und 36 werden gemeinsam beantwortet.

Es wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

37. Wie viele Mieterhaushalte haben nach Kenntnis der Bundesregierung ein Vermögen (Eigenkapitalanteil) von 50 000 Euro und mehr?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Angaben vor.

38. In welchen Bundesländern rechnet die Bundesregierung mit einer hohen Inanspruchnahme des Baukindergeldes?

Prognosen zur regionalen Inanspruchnahme des Baukindergeldes liegen der Bundesregierung nicht vor und wurden auch nicht erstellt.

39. Bis zu welcher Einkommensgrenze brauchen Haushalte nach Kenntnis der Bundesregierung eine Förderung beim Erwerb von Wohneigentum?

Die Finanzierbarkeit von Wohneigentum ist durch ein Zusammenspiel vieler Faktoren gekennzeichnet. Neben persönlichen Faktoren wie dem Einkommen, Vermögen und der Lebenssituation sind auch Eigenschaften der Immobilie wie Größe, Lage, Ausstattung und Preis ausschlaggebend. Eine pauschale Aussage zu einer Einkommensgrenze kann daher nicht getroffen werden.

