

Aktuelle Grafik



Mieterhöhungen müssen korrekt begründet werden.

Grafik: Tomicek/LBS

Gutachten ist ausreichend

(SIZ/LBS-Infodienst) Die Beziehung zwischen Eigentümern und Vermietern wird regelmäßig auf die Probe gestellt, wenn es zu Mieterhöhungen kommt. Das ist nachvollziehbar, denn wer zahlt schon gerne mehr Geld? Ein solches Mieterhöhungsbegehren muss allerdings formal korrekt begründet werden, sonst hat es keinen rechtlichen Bestand. Im konkreten Fall war es darum gegangen, ob das Beifügen eines Sachverständigengutachtens ausreicht, um ein Mieterhöhungsverlangen ordnungsgemäß

zu begründen. In der höchstrichterlichen Rechtsprechung wurde das nun nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS geklärt. Wenn das Gutachten die Angaben enthält, die für den Mieter erforderlich ist, um die Berechtigung der beabsichtigten Erhöhung zu prüfen, reicht das aus. Dazu gehören eine Aussage des Sachverständigen über die tatsächliche örtliche Vergleichsmiete und eine Einordnung der zu beurteilenden Wohnung in das örtliche Preisgefüge.

www.lbs.de

„Gemeinsam Visionen bewegen“

23. Mitteldeutscher Immobilientag des BFW

(SIZ/Augustin) Auf drei parallel laufenden Veranstaltungen – einem Bauforum, einem Verwalterforum und einem Unternehmerforum – diskutierten Akteure der Immobilienwirtschaft aus Wissenschaft und Praxis am 2. September 2016 im The Westin Hotel Leipzig aktuelle Fragen. Lösungsansätze für mehr Wirtschaftlichkeit bei Wohnungsbau, -sanierung und -verwaltung wurden erörtert. „Wie können Wohnungsunternehmen bezahlbar bauen, ohne sich selbst in eine wirtschaftliche Schiefelage zu bringen? Welche neuen

rechtlichen Anforderungen gilt es zu beachten?“ In 27 Fachvorträgen wurden Antworten gesucht und vielfältige Probleme zur Sprache gebracht. Zusätzlich bereicherten ca. 30 Kooperationspartner als Aussteller die Veranstaltung. Den Auftakt hatte am Vorabend nach der internen Mitgliederversammlung des BFW-Regionalverbandes Mitteldeutschland „Special Guest“ MdB Christian Lindner gegeben, der seinen Gastvortrag titelte „Ist der Mittelstand in Deutschland noch zu retten – mehr Mut zur Marktwirtschaft!“.

Finanzierung

Zuschuss-Programm „Altersgerecht umbauen“

BAGSO und Verband Wohneigentum fordern: Bundesregierung soll KfW-Programm sichern

(SIZ) Bis 2030 braucht Deutschland drei Millionen altersgerechte Wohnungen mehr. Seit knapp zwei Jahren gibt es das Zuschuss-Programm „Altersgerecht Umbauen“. Doch der Fördertopf für 2016 ist bereits seit Mitte Juli leer. Ob der Bund 2017 überhaupt wieder Geld bereitstellt und wie viel, steht in den Sternen. „Dieses erfolgreiche Zuschussprogramm, das den Bürgern die Vorsorge erleichtert, muss endlich gut ausgestattet und verstetigt werden“, fordern die Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (BAGSO) und der Verband Wohneigentum e. V. Planbarkeit ist eine Grundvoraussetzung bei allen Investitionsentscheidungen rund um die Immobilie. „Die Mittel von 50 Millionen Euro haben 2016 nur bis zur Jahresmitte gereicht. Für 2017 sind mindestens 100 Millionen Euro bereitzustellen. Und diese Summe sollte in den nächsten fünf Jahren kontinuierlich angehoben werden“, betont Hans Rauch, Präsident des Verbands Wohneigentum. Vor allem viele ältere Eigenheimbesitzer überlegen sich einen Umbau gründlich und nutzen dann lieber einen Zuschuss, als dass sie sich um ein Darlehen bemühen. Im Alter wollen die Menschen in ihrem gewohnten Umfeld bleiben, weiß auch Franz Müntefering, Vorsitzender der BAGSO: „Ob Eigenheimbesitzer oder Mieter, was jetzt investiert wird – angeregt durch einen staatlichen Zuschuss –, zahlt sich aus. Privat und für die Sozialkasse des Staates!“ Belegt wird dies in einer Studie, die das Bundesministerium für Umwelt,

Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) veranlasst hat: Wenn rechtzeitig in Barrierereduzierung der Wohnung investiert wird und so bei wenigstens 15 Prozent der pflegebedürftig werdenden Personen Heimaufenthalte verhindert oder aufgeschoben werden, könnten die Sozial- und Pflegekassen drei Milliarden Euro jährlich einsparen. Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen publizierte im Oktober 2015 die Handlungsempfehlungen der Arbeitsgemeinschaft „Altersgerechter Umbau im Quartier“. Aufstockung und Weiterentwicklung des KfW-Zuschussprogramms „Altersgerechter Umbau“ stehen an erster Stelle. Die Umsetzung muss nun im Bundeshaushalt festgeschrieben werden. Seit Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ist es für ältere Menschen noch schwieriger geworden, überhaupt einen Kredit zu erhalten. Der Investitionszuschuss wurde im Oktober 2014 als zweites Förderprogramm neben der Variante eines verbilligten Kredits erneut eingerichtet, nachdem er 2011 erstmals aufgelegt war. Nach anfänglicher Skepsis wird das Programm bei den Betroffenen zunehmend bekannt. Vor allem die Kombination von Barrierereduzierung und Einbruchschutz hat den politisch gewünschten Effekt. Sie kommt so gut an, dass die Mittel genau aus diesem Grund jetzt angehoben werden müssen – um diesen Schwung nicht auszubremsten.

www.bagso.de

Bezahlbares Bauen und Wohnen

– Wie geht das?

Das Bündnis für „bezahlbares Wohnen und Bauen“ und zur Wohnungsbau-Offensive will Bau von 350.000 Wohnungen ankurbeln

Das Bundeskabinett hat am 9. März den Bericht zum „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ und zur Wohnungsbau-Offensive beschlossen mit dem Ziel, jährlich 350.000 Wohnungen zu bauen. Mitgewirkt an diesem Bündnis haben der Bund, die Länder, Kommunen, die Wohnungs- und Bauwirtschaft, der Deutsche Mieterbund, immobilienwirtschaftliche Verbände und weitere Akteure in Arbeitsgruppen mit folgenden Schwerpunkten: **Stärkung der Investitionen in den Wohnungsbau, Baukostensenkung, altersgerechter Umbau im Quartier sowie soziales und klimafreundliches Wohnen und Bauen.** Mit dem Maßnahmenpaket der Wohnungsbau-Offensive aus Baulandbereitstellung, steuerlichen Anreizen, Überprüfung von Bauvorschriften und Mitteln für soziale Wohnraumpföderung will der Bund den Rahmen schaffen für dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum.

Die Kernempfehlungen des Bündnisses sind in einem 10-Punkte-Programm zusammengefasst:
 1. Baulandbereitstellung und verbilligte Vergabe von Grundstücken der öffentlichen Hand

2. Wohnsiedlungen nachverdichten, Brachflächen und Baulücken schließen
 3. Soziale Wohnraumpföderung und genossenschaftliches Wohnen stärken
 4. Zielgenaue steuerliche Anreize für mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen
 5. Bauordnungen harmonisieren – Aufwand reduzieren
 6. Normen, Standards und gesetzliche Anforderungen im Bauwesen prüfen
 7. Serielles Bauen für anspruchsvollen und günstigen Wohnraum forcieren
 8. Stellplatzverordnungen flexibler ausgestalten
 9. Strukturelle Neukonzeption des Energierechts
 10. Mehr Akzeptanz von Neubauvorhaben
 Daneben gibt es noch eine Reihe weiterer Maßnahmen auf Empfehlungen des Bündnisses.

Zeitnah umsetzen
 Die Kernempfehlungen müssen nun zeitnah umgesetzt werden! Das setzt vornehmlich die Bereitschaft von Bund, Ländern und Kommunen voraus, hier gemeinsam zu agieren. Insbesondere die Vereinfachung von

Bauvorschriften, Erleichterung des Bauplanungsrechts und die Vereinheitlichungen der Bauordnungen erfordern das Zusammenwirken der föderalen Ebenen, ggf. auch mit der Abgabe von Kompetenzen. **Verhaltensoptimismus ist vorhanden.** Die Realisierung der 4. Kernempfehlung „Schaffung von steuerlichen Anreizen“ ist bereits gescheitert, da sich die Bundesregierung nicht auf eine gemeinsame steuerliche Föderung für die Schaffung von Wohnraum im unteren und mittleren Preissegment einigen konnte. Die Regierungskoalition hat im Juli 2016 die Gesetzespläne für Steueranreize zur Ankurbelung des Mietwohnungsbaus wegen anhaltender Differenzen gestoppt. **Damit ist eine zentrale Kernempfehlung des Bündnisses und Forderung der Wohnungs- und Bauwirtschaft im Ansatz vom Tisch.** Dies ist besonders bedauerlich, da zusätzliche steuerliche Anreize eine Signalwirkung für Investitionen in bezahlbaren Wohnraum gewesen wären, die sicherlich auch kurzfristig für mehr Bau- und Modernisierungstätigkeit gesorgt hätte und damit für mehr Wohnraum... **Es bleibt zu hoffen, dass die weiteren Kernempfehlungen nicht auch über kurz oder lang scheitern!**

Rainer Hummelshelm

Interessengemeinschaft der Lohnsteuerzahler e.V. – Lohnsteuerhilfverein

Durch uns sparen Sie Geld.

Steuerberatung für Arbeitnehmer, Rentner und Immobilienbesitzer.

Beratungsstelle:
 01127 Dresden
 Großenhainer Str. 113-115
 Tel.: 03 51-84 38 72 56

www.bsb-ev.de

BAUEN KAUFEN MODERNISIEREN mit Expertenrat

Marktneutral • Unabhängig • Kompetent
 Jeder, der beabsichtigt ein Haus zu bauen oder einen Neu- oder Altbau zu erwerben, die eigenen vier Wände um- und ausbauen oder modernisieren möchte, benötigt unabhängigen Rat und Unterstützung.

BERATERNETZ DES BAUHERREN-SCHUTZBUNDES IN SACHSEN

LEIPZIG
 Dipl.-Ing. Jörg Nowitzki
 Bauherrenberater
 Tel. (0341) 9 21 74 80
 j.nowitzki@bsb-ev.de

Rechtsanwältin Irene Seifert
 Vertrauensanwältin
 Tel. (03523) 5 30 20
 i.seifert@bsb-ev.de

Dipl.-Ing. Stephan Schwarzbold
 Bauherrenberater
 Tel. (0371) 23 52 26 81
 s.schwarzbold@bsb-ev.de

DRESDEN
 Dipl.-Ing. Hans-Jörg Geier
 Bauherrenberater
 Tel. (035244) 4 93 36
 h.j.geier@bsb-ev.de

Rechtsanwältin Silvia Drach
 Vertrauensanwältin
 Tel. (03591) 3 71 00
 s.drach@bsb-ev.de

Rechtsanwalt Tord Leichsenring
 Vertrauensanwalt
 Tel. (0375) 35 39 80
 t.leichsenring@bsb-ev.de

CHEMNITZ
 Dipl.-Ing. Sigrid Ritter
 Bauherrenberaterin
 Tel. (037291) 1 78 85
 s.ritter@bsb-ev.de

Bauherren Schutz Bund e.V. Gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation

Bauherren-Schutzbund e.V.

GEMEINNÜTZIGE VERBRAUCHERSCHUTZORGANISATION

Termine

Baugemeinschaftstag in der SAB

(SIZ/Dresden) Der Baugemeinschaftstag in Dresden am 5. November richtet sich insbesondere an Familien, Baugemeinschaften sowie weitere Nutzergruppen und Interessenten, die gemeinsam zur Eigennutzung Bauprojekte planen, neu errichten oder umbauen. Dieser Tag bietet die Möglichkeit, sich zum Thema Baugemeinschaft zu informieren, mit Experten ins Gespräch zu kommen und Erfahrungen auszutauschen.

Gemeinsam mit dem bauforum Dresden e.V. sowie dem Netzwerk Neues Wohnen in Dresden veranstaltet die Sächsische AufbauBank – Förderbank – den ersten Baugemeinschaftstag. Beginn ist 10 Uhr in der Sächsischen AufbauBank, Pirnaische Straße 9.

www.sab.sachsen.de

Forum

Wirtschaftsfrauen

(SIZ/Dresden) Im Rahmen der Unternehmermesse „Dresdner Weitsicht“ veranstaltet der Verein Wirtschaftsfrauen Sachsen in Kooperation mit dem Amt für Wirtschaftsförderung Dresden und der Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Dresden das Forum der Dresdner Wirtschaftsfrauen. Unter dem Motto „Frauen stärken die Wirtschaft und wir stärken die Wirtschaftsfrauen!“ stehen am 19. und 20. Oktober Vorträge und Workshops auf dem Programm, die das Thema Wertschöpfung aus verschiedenen Blickwinkeln betrachten. Veranstaltungsort ist das Dynamo-Stadion, Beginn ist am 19. Oktober, 15 Uhr.

www.wirtschaftsfrauen-sachsen.de

Veranstaltungen

- 24.–25.09.16: IMMOBILIEN – Wohnen & Eigentum
Kongresshalle Leipzig
- 04.–06.10.2016: EXPO REAL 2016
München
- 07.–09.10.2016: Baumesse LöBAU
Löbau
- 11.–13.10.2016: INTERGEO
Hamburg
- 04.–06.11.2016: SaaleMesse Halle 10.–12.11.2016: denkmal Leipzig, Europäische Messe für Restaurierung, Denkmalpflege und Stadterneuerung
Leipzig
- 9.–10.12.2016: 1. Schulbaukonferenz Sachsen und SchulKON-Ausstellung
Dresden
- 06.–08.01.2017: room+style
Dresden
- 21.01.2017: Börsentag Dresden
Internationales Congress Center Dresden
- 03.–05.02.2017: Baumesse Chemnitz, Messe für Haus, Bau und Wohnimmobilien, Bauen, Sanieren, Renovieren
Chemnitz
- 11.–19.02.2017: Haus-Garten-Freizeit, Verbraucherausstellung für Haus, Garten und Freizeit
Leipzig
- 11.–19.02.2017: mhM – mitteldeutsche handwerksmesse
Leipzig

IMPRESSUM

SÄCHSISCHE IMMOBILIEN ZEITUNG

Herausgeber:
 SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH

Redaktion, Vertrieb, Anzeigen:
 SV SAXONIA VERLAG für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH
 Lingnerallee 3 | 01069 Dresden
 Tel.: 0351 4852621 | Fax: 4852662
 E-Mail: immo-z@saxonia-verlag.de
<http://www.sizet.de>

Verantwortliche Redakteurin:
 Christine Pohl
 0351 4852621

SIZ-Projekt-/Anzeigenleitung:
 Hanni Ursula Augustin
 03425 817147
augiszleipzig01@aol.com

Vorstufe
 Tel.: 0351 4852671
 E-Mail: vorstufe@saxonia-verlag.de

Druck:
 Schenkelberg Druck Weimar GmbH
 Osterholzstraße 9
 99428 Nohra/b. Weimar
 Tel.: 03643 868717

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, bedarf der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Verlag übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben in den veröffentlichten Texten.