

Fortschritte durch Engagement in der Wohnraum-Allianz

Seit der Verband Wohneigentum dem Beratungsgremium der baden-württembergischen Landesregierung, die Wohnraum-Allianz, angehört, lassen sich politische Ziele im Sinne der Mitglieder angehen. In diversen Arbeitsgruppen wurden nun Forderungskataloge und Finanzierungsideen erstellt, die der Landesverwaltung und dem Landtag vorgelegt werden. Gerade wenn es um die Interessen der Menschen mit selbstgenutztem Wohnraum geht, ist das Engagement des Verbands wichtig – schließlich geht es um die Rahmenbedingungen für das selbstgenutzte Wohneigentum.

Der Verband in beratender Funktion

Alle Forderungen, die der Verband Wohneigentum innerhalb der Wohnraum-Allianz formuliert, orientieren sich an den Mitgliedern. So wurde etwa gefordert, die Grund-

erwerbsteuersatz im Land auf 3,5% abzusenken und den Kommunen einen vollständigen finanziellen Ausgleich für dadurch entgangene Einnahmen zu gewähren.

Eine wichtige Forderung war, im Bundesrecht eine Differenzierung der Besteuerung vorzusehen und den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum durch Erleichterung bei der Grunderwerbsteuer zu erleichtern. Die sollte wenigstens darin bestehen, dass die Fälligkeit der Grunderwerbssteuer hinausgeschoben wird.

Empfehlungen für Verbände und Gemeinden

In detaillierter Kleinarbeit wurden zahlreiche Empfehlungen für die Regionalverbände und für Städte und Gemeinden erarbeitet. Die Schaffung preisgünstigen Wohnraums hat der Verband dabei ebenso im Blick wie den Ausbau von Vorteilen,

die selbstgenutzter Wohnraum nach den Verbandsstatuten immer haben sollte.

Zuschüsse und verbilligte Kredite

Im Interesse der Mitglieder liegt es natürlich auch, dass der Verband über die Wohnraum-Allianz planbare Sicherheiten garantiert, dass möglichst verbilligte Kredite erhalten werden können – und dass es Landeszuschüsse für die selbstgenutzten eigenen vier Wände gibt. Denn schließlich haben gerade Wohneigentümer bei Erwerb, Modernisierung, Instandhaltung oder beim altersgerechten Umbau des Eigentums immer auch mit versteckten Kosten zu tun, die plötzlich auftauchen können. Der Verband setzt sich in der Wohnraum-Allianz unter anderem auch dafür ein, diese Risiken abzumildern – und so die Lebensqualität seiner Mitglieder langfristig zu sichern.

Baden-Württemberg Spitze bei privater Kleinvermietung

Warum sich die Menschen für selbstgenutztes Wohneigentum entscheiden, dafür gibt es viele Gründe. Einer davon: die Unabhängigkeit von Vermietern. Aber stimmt das klassische Vermieter-Bild vom reichen Hausbesitzer? Eine Studie zeigt: Es ist vor allem in Baden-Württemberg falsch!

15 Prozent der Mietwohnungen gehören privaten Kleinvermietern

Das Institut der Deutschen Wirtschaft in Köln kam in seiner Studie zu Ergebnissen, die überraschen: In Baden-Württemberg gehören 15 Prozent aller Mietwohnungen Kleinvermietern! In ganz Deutschland sind es immerhin noch neun Prozent – das entspricht einer Gesamtzahl von 3,9 Millionen Wohnungen.

Dabei stammen die Vermieter aus allen Schichten der Gesellschaft: Leicht überrepräsentiert sind – gemessen am Bevöl-

kerungsanteil – vor allem ältere Haushalte: Sie stellen 39% der Kleinvermieter, aber nur 30% der Bevölkerung. Es finden sich Freiberufler, Angestellte, Beamte, junge Menschen und auch Geringverdiener unter den privaten Vermietern. Tatsächlich: Unter dem Fünftel der einkommensschwächsten Haushalte in Deutschland sind 6% Vermieter!

Viele private Vermieter haben unterdurchschnittliches Einkommen

„Rund 22 Prozent der Vermieter haben ein monatliches Nettohaushaltseinkommen unterhalb des Medians der Bevölkerung“, teilt das unabhängige Institut mit Sitz in Düsseldorf mit, und die Vermietung macht oft nur einen eher kleinen Teil des Einkommens aus: Mehr als die Hälfte der privaten Vermieter (53%) erzielen Einnahmen von nicht einmal 5.000 Euro jährlich – netto und vor Steuern.

Michael Voigtländer, Immobilienexperte des Instituts der Deutschen Wirtschaft, bringt es auf den Punkt: „Das Bild des reichen Vermieters, der armen Mietern gegenübersteht, ist also eher eine Ausnahme als die Regel.“

Regulierungen und Mietpreibremse hemmen Vermietungen

Die Tendenz ist übrigens steigend: Die Anzahl privater Kleinvermieter ist in den vergangenen Jahren gestiegen. Doch energetische Sanierungen, zunehmende Regulierungen durch Mietpreibremse oder Erhaltungssatzungen stehen einem weiteren Anstieg im Weg, wie Voigtländer betont: „Bund und Länder müssen aufpassen, den Vermietern nicht zu viel aufzubürden.“

Nicht vergessen: Jedes Wohnobjekt verlangt eine eigene Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum!

Termine

- 04.11. Infotag „Bauen, Modernisieren, Kaufen“, zusammen mit dem Bauherrenschutzbund in Karlsruhe
- 09.11. Wohnraum-Allianz AG Baurecht-
- 18.11. Schulung: Internetredaktions-
- 17. – Treffen der süddt. Landesver-
- 18.11. bandsvorsitzenden in Koblenz
- 18.11. Schulung: Internetredaktions-
- system in Buchen
- 25. – Klausurtagung des Landesver-
- 26.11. bandsvorstands in Hüfingen

Starkwind und Dachziegel

Starkwind, Sturm, Regen – immer häufiger erleben wir Unwetter. Und immer öfter weht es Dachziegel von Häusern. Vor allem alte Gebäude sind gefährdet.

Im Raum Stuttgart wurde ein Fahrzeug von rund sechzig Ziegeln vom Dach einer Kirche erheblich beschädigt. Die Kaskoversicherung machte nach der Regulierung des Schadens Regressansprüche geltend.

War das ein außergewöhnliches Naturereignis? Vor allem wichtig für den Hausbesitzer war die nächste Frage: Waren „die Bedachungselemente“ – also die Ziegel – ausreichend kontrolliert worden?

Das Landgericht verurteilte die Kirchengemeinde zur Zahlung von Schadensersatz. Die Gemeinde wollte das nicht auf sich sitzen lassen und legte Berufung beim OLG ein. Weil Windgeschwindigkeiten bei 140 km/h gelegen haben sei eine Dachbegehung nicht zumutbar gewesen sei. Die Berufung blieb erfolglos.

Was bedeutet das für Wohneigentümer? Schutz vor Elementarschäden leistet eine zusätzliche Versicherung. Diese Elementarschadenversicherung in der Wohngebäudeversicherung muss separat abgeschlossen werden. Mitglieder erhalten Sonderkonditionen von unserem Gruppenversicherer eingeräumt. Informationen erteilt Petra Heck unter 0721/98 16 2 oder baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de. Sie deckt Schäden durch Sturm, Hagel, Erdbeben, Lawinen oder Vulkanausbrüche ab. Sie ist durch die im Mitgliedbeitrag enthaltenen Versicherungen nicht abgedeckt.



Info Newsletter gratis!

Unser kostenloser Info-Service für selbstnutzende Haus- und Wohneigentümer informiert über alles Wissenswerte und Tipps rund um Haus, Garten und Nachbarschaft. Jetzt eintragen unter www.verband-wohneigentum.de/bw..

Neues Hochwasserschutzgesetz



Hochwassergefahren sind neu kartiert worden. Das neue Hochwasserschutzgesetz II legt Hauseigentümer neue Regeln auf, damit die Gefahr eingedämmt wird.

Bild: Thorsten Hügel/VWE

Seit diesem Jahr gibt es eine Regelung für Hochwasser – das sogenannte „Hochwasserschutzgesetz II“. Der Anlass für die Neufassung waren die Erfahrungen aus den Katastrophen der letzten Jahrzehnte, vor allem das „Jahrhundert-Hochwasser“ 2002 und die extremen Überschwemmungen 2013 mit ihren Milliarden Schäden haben bei allen Beteiligten Spuren hinterlassen.

Das Gesetz soll den Flüssen wieder mehr Raum und der Natur ihr Recht zurückgeben: Bauen in Risikogebieten wird schwieriger, was natürlich in den Städten den Wohnungsbau beschränkt. „Vorbeugende Scha-

densminderung“ soll erleichtert, Planungs- und Genehmigungsverfahren sollen beschleunigt werden.

Für Wohnungsbesitzer vor allem in gefährdeten Gebieten hat das auch Konsequenzen. In neu definierten „Hochwasserentstehungsgebieten“, die etwa durch Schneeschmelze oder Starkregen entstehen können, werden viele Vorhaben genehmigungspflichtig – manchmal werden Ausgleichsmaßnahmen gefordert, die Planungen verzögern und verteuern können.

Viele Menschen wissen bis heute nicht, dass sie plötzlich in „Risiko-Gebieten“ leben! Mitglieder des Verbandes Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. sollten sich am besten rasch bei Ihrer Gemeinde informieren. Gerne unterstützt die Geschäftsstelle die örtlichen Vereine bei der Organisation und Durchführung von Informationsveranstaltungen. Auskünfte und Anfragen telefonisch 0721 98 16 2-0 oder per E-Mail baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de.

Geschenktipp: Mitgliedschaft

Stark nachgefragt wird der Geschenktipp „Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V.“ Mitglieder schenken Freunden und Bekannten ein Jahr lang die Mitgliedschaft im örtlichen Verein und im Verband. So erhalten Sie Schutz und Sicherheit aber auch Informationen und Tipps rund um das Wohneigentum.

Die beschenkte Person oder das Paar kommt dann bis zum Jahresende 2018 in den Genuß aller Leistungen des örtlichen Vereins und des Verbandes genießen. Das Schenkende bezahlt lediglich den Jahresbeitrag für 2018 (einmaliges Sepa-Mandat).

Die Mitgliedschaft verlängert sich nicht automatisch. Die beschenkte Person wird rechtzeitig von der Geschäftsstelle angeschrieben. Das besondere Beitrittsformular finden Sie unter www.verband-wohneigentum.de/bw oder über Patricia Schabinger Tel: 0721 91 16 231 oder mitgliederverwaltung-bw@verband-wohneigentum.de.

Das Haus für den Winter sichern! Jetzt bestellen!



Die kalte Jahreszeit hat begonnen – und damit wird es Zeit, das eigene Haus einem Winter-Check zu unterziehen. Bei Schnee und Eis steigt das Gefahrenpotenzial für uns selbst, aber auch für unsere Mitmenschen.

Außen frostig, innen kuschelig warm – eigentlich ein schönes Gefühl. Doch gerade Hauseigentümer müssen in den kalten Tagen viele Dinge bedenken. Am besten macht man den Winter-Check rund ums Haus, bevor es richtig losgeht mit den Minustemperaturen.

Der Flyer „Sicher durch die Kälte“ versammelt zahlreiche Tipps, wie der Winter-Check durchgeführt wird.

Was ist im Haus zu bedenken, wenn es draußen kalt wird? Sind die Fenster dicht

und ist der Kamin gereinigt? Was muss draußen passieren – von der Dachrinne bis zu den Wasserrohren? Welche Verpflichtungen beim Thema Verkehrssicherung haben Hausbesitzer schon beim Herbstlaub? Und was muss im Garten vor sich gehen, damit Pflanzen geschützt sind und Tiere überwintern können?

Auf alle diese Fragen erhalten Eigentümer im Flyer „Sicher durch die Kälte“ Auskunft. Bis hin zu den richtigen Versicherungen reicht die Palette der Informationen. Mit dem Winter-Check können die Mitglieder des Verbands Wohneigentum in aller Ruhe den Winter kommen lassen.

Den Flyer gibt's gratis über die Geschäftsstelle Tel.: 0721 98 16 2-0 – und online im Download-Bereich auf unserer Homepage www.verband-wohneigentum.de/bw.



Das „Jahresmagazin 2018“ kann ab sofort über die Landesgeschäftsstelle bezogen werden. Der ideale Ratgeber rund ums Gartenjahr überzeugt auch in diesem Jahr wieder durch sein klares Konzept – und durch die Fokussierung auf den privaten Nutz- und Ziergarten. Für Mitglieder ist es bei Sammelbestellung von mindestens zehn Exemplaren fast 40 Prozent günstiger als im Buchhandel (6,05 Euro)

Leichte Arbeit im herbstlichen Garten



Die langen Stengeln des Sonnenhuts sind auch im Herbst und Winter ein schöner Blickfang. Daher der Rat unseres Gartenberaters, erst im Frühjahr zurückzuschneiden.

Bild: Sven Görlitz/VWE

Die Tage werden kürzen, die Bäume haben die Blätter abgeworfen und bis zur Frostzeit wird umgegraben, geschnitten, gesägt und Laub eingesaugt. Schließlich soll der Garten rechtzeitig „winterfest“ gemacht werden.

Infos und Tipps zur Gartenarbeit

Auch für die Gartenarbeiten informiert die Gartenberatung im Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. was an wichtigen Arbeiten im Garten zu tun ist.

Ausführliche Informationen und viele arbeitserleichternde Tipps finden Sie unter www.verband-wohneigentum.de/bw oder auf www.gartenberatung.de vielen allen Gartenthemen.

Speziell für die Gartenarbeit im Herbst wurde an die Presse eine Presseinformation versendet. In ihr informiert unser Gartenberater Sven Görlitz Haus- und Hobby-Gärtner über „Weniger Arbeit im herbstlichen Garten“ und rät:

- nur wirklich notwendige Bodenbearbeitung! durchzuführen!
- rät, Rosen und Gehölze erst im Frühjahr zu schneiden!
- Den Gartenboden nicht zu reinlich entlauben!
- Gräser und Stauden nicht generell zurückzuschneiden!
- Pflanzen nicht zu früh winterfest machen!

Muss für Hobbygärtner

Hobbygärtner erhalten hier zahlreiche aktuelle Tipps und Informationen zu Obst, Gemüse und Zierpflanzen. Praxisratschläge rund um den Garten, Neuigkeiten und traditionelles Gärtnerwissen ergänzen sich zu einer verständlichen, kompetenten und höchst benutzerfreundlichen Begleiter durchs Gartenjahr.

Besonders schön: Mitglieder des Verbands Wohneigentum erhalten das Jahresmagazin im Einzelbezug für 6,95 Euro plus 2,55 Euro Versandkosten – die reguläre Buchhandelsausgabe kostet dagegen 9,90 Euro.

Günstige Sammelbestellung

Sammelbesteller erhalten schon ab drei Exemplaren eine Aufwandsprämie von 0,90 Euro, zudem sinken die Versandkosten: Ab drei Exemplaren betragen sie nur 3,50 Euro, ab zehn Exemplaren entfallen sie sogar komplett.

Das erwartet Sie im „Jahresmagazin 2018“:

- Monatlicher Gartenplaner
- Kalendarium mit Platz für Notizen
- Saat, Pflanz- und Erntetabellen
- Hilfe gegen Gartenplagen
- Viele leckere Rezepte