



Das Eigenheim ist als Wohnform nach wie vor ein „Thema“ in der Politik.

## Ja zum Eigenheim

### Initiative der CDU-Landtagsfraktion Rheinland-Pfalz

Wie uns vor kurzem bekannt wurde, plant die CDU Rheinland-Pfalz eine Initiative zur Förderung junger Menschen und Familien beim Bau oder Erwerb eines Eigenheims. Auf der Agenda steht z. B. die Reduzierung oder der vollständige Verzicht auf die Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb einer eigengenutzten Immobilie ab dem Jahr 2023. Ob die dafür erforderlichen Voraussetzungen seitens des Bundes geschaffen werden, bleibt fraglich, aber natürlich wünschenswert.

Das Eigenheim ist nach wie vor der Traum vieler Bürger\*innen unseres Landes, aber die stetig steigenden Baukosten, Grund-

stücks- und Immobilienpreise lassen diesen Traum – trotz der derzeit immer noch sehr niedrigen Zinsen – selbst für gut Verdienende oft nicht Realität werden. Hinzu kommt, dass die Bau- und Erwerbnebenkosten (z. B. Grunderwerbsteuer, Maklercourtage, Architekten- und Ingenieur-Honorare wie auch Notar- und Gerichtskosten) in prozentualer Abhängigkeit zu dieser Kosten- und Preisentwicklung stehen und damit ständig mitwachsen. Die Politik täte folglich gut daran, ein Eigenheim nicht nur als reines „Eigenheim“ zu betrachten, sondern viel mehr als Zukunftsinvestition und Altersvorsorge anzusehen und letztlich auch zu erkennen, dass ein Eigenheim auch maßgeblich zu einer gesellschaftlichen Stabilität beiträgt.

*Der Landesvorstand*

## Wir gratulieren ...

... leider redaktionsbedingt verspätet, dennoch von ganzem Herzen unserem Ehrenlandesvorsitzenden, Herrn Roland Walther, der im Januar dieses Jahres seinen 80. Geburtstag feierte.



Roland Walther war mit Herzblut aktiver Vorsitzender unseres Landesverbands bis Mitte 2014 und hat den Verband Wohneigentum auch nach Eintritt in den verdienten Ruhestand tatkräftig begleitet. Wir hoffen, dass er uns weiterhin die Treue hält und wünschen ihm im Namen des gesamten Vorstands sowie der Gemeinschaften und Mitglieder alles erdenklich Gute, vor allem Gesundheit. *Der Landesvorstand*

## Rechtstipp

### BGH-Urteil zur grenzüberschreitenden Außendämmung

Die Frage, ob eine grenzüberschreitende, nachträglich hergestellte Wärmedämmung trotz eventuell anderslautender landesrechtlicher Bestimmungen mit dem Grundgesetz vereinbar ist, wurde kürzlich vom Bundesgerichtshof geklärt (vgl. Urteil vom 12.11.2021 – V ZR 115/20).

In seinem Urteil stellt der BGH fest, dass Nachbarn bei einer nachträglichen Wärmedämmung eine leichte Überbauung (bis zu 25 cm) auf ihr Grundstück hinnehmen müssen, denn mit einer energetischen Gebäudesanierung würde Energie eingespart, was im allgemeinen Interesse läge. Die Regelung gelte jedoch nur für Bestandsobjekte, bei denen eine Innendämmung nicht mit einem vertretbaren Aufwand hergestellt werden könne. Neubauten müssten hingegen so geplant werden, dass die Wärmedämmung nicht in das Nachbargrundstück ragt.