

Magazin
des privaten Haus-,
Wohnungs- und
Grundeigentums
Sachsen

Haus & Grund

In der Diskussion

Zentralverbandstag mit Gästen
aus Politik und Wirtschaft

Im Visier

Haus & Grund-Vorschlag
zur Grundsteuerreform

Im Überblick

Methoden der Fassadendämmung



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Sachsen

Juni 2018

AUSZUG - Magazin Sachsen 06-2018

Politik & Wirtschaft

- 02 Wohnrauminitiative: Vereinfachung von kleinen Modernisierungen
- 02 Bundesverdienstkreuz für Dr. Kornemann
- 03 132. Zentralverbandstag: Heimat beginnt in den eigenen vier Wänden
- 04 Die Haus & Grund-Vereine des Jahres
- 05 Haus & Grund in schrumpfenden Regionen: Abschlussbericht und Praxisleitfaden
- 06 Kleine Schritte und große Themen in Boizenburg



Foto: Die Fotografen

Recht & Steuern

- 07 Grundsteuerreform: Der Vorschlag von Haus & Grund
- 08 Datenschutz-Grundverordnung: Was müssen Vermieter jetzt tun?

Aus der Region

- 10 Nachrichten und Berichte

Vermieten & Verwalten

- 18 Wer macht die Jahresabrechnung bei einem Verwalterwechsel?
- 19 Rechtskräftig ersetzter WEG-Beschluss ist gültig mit allen Konsequenzen
- 26 Interview mit Elisabeth Winkelmeier-Becker: Harmonisierung von WEG-Recht und Mietrecht in Sicht

Technik & Energie

- 28 Mieterstromgesetz: Offene Fragen und bürokratische Hürden bremsen Engagement der Eigentümer
- 29 Neue Heizung? Fördergelder sichern!

Finanzen & Versicherung

- 30 Gestatten: Ihre neue GEV
- 32 KfW: Mehr Fördergeld für energieeffiziente Sanierung in der WEG

Thema des Monats

- 20 Fassade, Fenster, Haustür: Dämmung, Haustür-Wahl, Insektenschutz, Briefkasten, Gartenzaun

Behaglichkeit

Dicht gedämmte Häuser – dafür hat Ulrich Wickert lange Jahre im Auftrag der dena (Deutsche Energie-Agentur) und der Dämmstoffindustrie geworben. Wie in der Werbung üblich, setzt auch Ulrich Wickert auf Emotionen und preist vor allem die Behaglichkeit gut gedämmter Häuser.

Was sowohl Herr Wickert als auch die dena gerne verschweigen: In dicht gedämmten Neubau-Passiv-Häusern mangelt es häufig an frischer Luft. Aber auch dafür hat die deutsche Wirtschaft eine Lösung parat: Wenn es nicht mehr von allein durch die Fenster zieht, dann eben mit Belüftungsanlagen, die für viel Geld wenig ökologisch Frischluft in die Häuser hinein- und Abluft hinausblasen.

Dies wiederum empfand jetzt der Mieter eines Passiv-Hauses als nicht besonders behaglich, gar als störend. Ihm zog es zu sehr in seiner Wohnung, weil die Lüftungsanlage zu viel Luft hineinblies. Deswegen minderte er seine Miete um zehn Prozent. Zu Recht, wie jetzt ein Gericht entschied. Ausschlaggebend sei, so der Richter, dass die Zugluft im Passivhaus bei weitem nicht den einschlägigen Behaglichkeitskriterien entspreche. Wer kann es angesichts dieser Rechtsprechung einem Vermieter noch verdenken, wenn er sich behaglich zurückzieht und mit den energetischen Modernisierungen so lange wartet, bis die Bautechnik einen akzeptablen Stand erreicht hat?!

Ukr
Ki D

Kai H. Warnecke, Präsident

**BUNDESVERDIENSTKREUZ:
HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH,
DR. KORNEMANN!**



Foto: Haus & Grund Deutschland

Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier hat dem ehemaligen Präsidenten von Haus & Grund Deutschland, Dr. Rolf Kornemann (74), das Bundesverdienstkreuz verliehen.

„Dr. Kornemann hat sich jahrzehntelang in herausragender Weise ehrenamtlich für die Belange der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer sowie für das gesamte Wohnungswesen eingesetzt. Er hat Wohnungspolitik in Deutschland mitgeschrieben. Wir gratulieren ihm sehr herzlich zu dieser hohen Auszeichnung“, sagte Dr. Kai H. Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland. Staatssekretär Volker Ratzmann, Bevollmächtigter des Landes Baden-Württemberg beim Bund, überreichte Kornemann den Orden im Rahmen einer Feierstunde am 4. April 2018 in Berlin.

Nachhaltig geprägt wurde das Wirken des Volkswirtschaftlers in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg. Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum und der Wert des privaten Eigentums für eine freiheitliche demokratische Grundordnung waren für ihn zentrale Anliegen. Diese hat er in allen beruflichen Stationen fachkundig und nachdrücklich verfolgt – als Referent im reorganisierten Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen in Bonn, als Leiter des Verbandes Rheinischer Wohnungsunternehmen, als Geschäftsführer eines Wohnungsunternehmens, als Vorstand der Bausparkasse Wüstenrot sowie Vorstandssprecher der Wüstenrot-Bank.

WOHNRAUMINITIATIVE DER BUNDESREGIERUNG

Vereinfachung von
kleinen Modernisierungen



Foto: CDU/CSU-Fraktion, Stefan Karl

Die von Spitzenvertretern der Großen Koalition beschlossenen Eckpfeiler der geplanten Wohnrauminitiative bewertet Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke als wichtige Schritte in die richtige Richtung.

Das gelte besonders für die kleine Modernisierungsmieterhöhung. „Hier haben CDU/CSU und SPD eine ausgewogene Regelung beschlossen, die es gerade privaten Einzelvermietern ermöglicht, ihre Mietwohnungen zu modernisieren, ohne ihre Mieter zu überfordern“, so Warnecke. Er begrüßte zudem, dass den Praktiken von Finanzinvestoren, Mieter durch unangemessen teure Modernisierungen aus ihren Wohnungen zu vertreiben, ein Riegel vorgeschoben werden soll.

Zur Vorbereitung des Gipfeltreffens der Koalitionäre waren wenige Stunden zuvor der Vorsitzende der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, Volker Kauder, und die Geschäftsführenden Fraktionsvorsitze der Länder in Frankfurt/Main zusammengekommen. Sie berieten unter anderem einen Antrag „Bezahlbares Wohnen“. Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke begrüßte in seinem Redebeitrag den Kabinettsbeschluss, der per Grundgesetzänderung ein fortdauerndes Engagement des Bundes bei der sozialen Wohnraumförderung sichern soll. Zugleich machte er deutlich, dass zur Ankurbelung des Wohnungsmarktes weitere Maßnahmen wie etwa bessere steuerliche Anreize, mehr Bauland und weniger Regulierungen dringend erforderlich seien.

Lesen Sie auch aktuelle Informationen und Berichte unter [SACHSEN - Aus der Region](#)

➤ **Haus & Grund Ortsvereine informieren sich zum neuen Datenschutzrecht und die Vorzüge einer einheitlichen Verbandsmanagementsoftware**

Bei einer Arbeitstagung im Rahmen der gemeinsamen Sitzung von Präsidium und Beirat von Haus & Grund Sachsen in Waldheim wurden die Vertreter der Ortsvereine zum neuen Datenschutzrecht geschult. ...

➤ **Vertreter aus sächsischen Ortsvereinen zu Gast beim diesjährigen Zentralverbandstag**

Am 4. und 5. Mai fand der 132. Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland in Hannover statt. Mit dabei waren viele Vertreter aus Sachsen. So kamen Mitglieder und Vorstände der Haus & Grund Vereine Bautzen, Chemnitz, Dresden, Kamenz, Leipzig und Plauen. Auf Fachforen konnten sich die Teilnehmer zu den Themen Wohnungswirtschaft, Recht, Steuern, Energie und Europa informieren. ...

➤ **Abschaffung der Straßenausbaubeiträge in Leipzig ist beschlossene Sache**

- [René Hobusch im Interview mit Frank Tornau, Stadtrat der CDU-Fraktion in Leipzig](#)

➤ **Versicherungsschutz während der Bauphase**

Wenn Sie ein Haus bauen, kaufen oder das schon vorhandene Objekt aus- oder umbauen, benötigen Sie einen umfassenden Versicherungsschutz. Als Eigentümer bzw. Bauherr sind Sie für Schäden, die auf der Baustelle entstehen, verantwortlich. ... Deshalb ist es wichtig zu wissen, welchen Versicherungsschutz Sie bei Baubeginn und ...