

DAS FAMILIENHEIM

H 4923

SEPTEMBER 2024

73. JAHRGANG

MITGLIEDERZEITUNG IFE INTERESSENVERBAND FAMILIE UND EIGENTUM E. V.

3. QUARTAL 2024

**SOMMERUMFRAGE:
SPARMOTIV
WOHNEIGENTUM**



7 **SIEDLERGEMEINSCHAFT**
Die Siedlergemeinschaft
Lippborg wird 50 Jahre alt

9 **SPIELPLATZEINWEIHUNG**
Aktion der Nikolaus-
Groß-Siedlung

12 **URTEILE**
Monteure im Wohngebiet

Liebe Leserinnen und Leser,

der Sommer tritt ein in seine letzte Phase, Badeseer- und Schwimmbadfreunde sowie Sonnenanbeter würden vermutlich die Schulnote 3 Minus für diesen Sommer vergeben. Bei mir würde der Sommer für die allgemeine Befindlichkeit eine 2 Minus bekommen.

Die Natur hat uns in diesem Sommer wieder einmal ihre Schönheit und Verletzlichkeit gezeigt. Extremwetterereignisse und deren Folgen in bestimmten Teilen unseres Landes haben uns erneut daran erinnert, dass wir uns im Klimawandel befinden. Hier müssen wir weiter mit Maß und Augenmaß die Herausforderungen für den Klimaschutz annehmen. Diese Herausforderung ist besonders eine finanzielle Herausforderung für uns Eigenheimbesitzer. Die Wohnkosten steigen ohnehin stetig...

Haben Sie zufällig auch im Sommer eine „Nachberechnung“ der Grundsteuer B Ihrer Stadt oder Gemeinde erhalten? Das ist aufgrund der allgemeinen Haushaltslage der Kommunen häufiger vorgekommen, wie uns einige Mitglieder berichteten. Auch ich habe so einen Bescheid meiner Gemeinde erhalten, um 80 Punkte auf nunmehr 493% (+19%)

wurde der Hebesatz angehoben. Damit lebe ich aber immer noch im „gelobten Land“. Die Stadt Eschweiler zum Beispiel erhöhte z.B. die Grundsteuer B nachträglich von 520% auf 895%. Eine Kostensteigerung für den Bürger von über 70%!

Diese nachträgliche Erhöhung dürfen die politischen Gremien der Kommunen bis zum 30.06. eines Jahres beschließen. Zahlreiche Kommunen in NRW haben die Steuerschraube angezogen. Bundesweit hat NRW damit die höchsten Steuersätze – den traurigen Rekord von 1100% hält zurzeit die Stadt Niederkassel.

Auch der Bund der Steuerzahler kritisiert die allgemeine Steigerung der Wohnkosten regelmäßig. Lesen Sie hierzu auch unseren Gastkommentar „Wo bleiben die Entlastungen?“ von Michael Ehrentreich auf Seite 5.

Ich wünsche Ihnen einen noch einen schönen Spätsommer und eine gute Zeit.

Beste Grüße

Ihr




Impressum: DAS FAMILIENHEIM wird vom IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. (Redaktion: Kyle Trahan, E-Mail: redaktion@ife.nrw; Geschäftsführer: Andreas Hesener), Neubrückstraße 60, 48143 Münster, Telefon (0251) 4 90 18 11, Telefax (0251) 4 90 18 18, herausgegeben und erscheint einmal im Quartal. Der Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten. Layout & Satz: www.kampanile.de. Druck: LD Medienhaus GmbH & Co. KG, van-Delden-Str. 6-8, 48683 Ahaus, Telefon (02561) 697-30. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers oder der Redaktion. Bildnachweis: Ingo Bartussek, Fantastic, Song_about_summer, dabj, thodonat // alle AdobeStock, Christian Flakowski, Susanne Kraus, privat. Genderhinweis: In der vorliegenden Ausgabe Das Familienheim wurde zur besseren Lesbarkeit und Optik sowie aus Platzgründen lediglich die männliche Form eines Begriffs („Eigentümer“, „Mieter“ etc.) verwendet. Selbstverständlich bezieht sich der jeweilige Begriff auf alle Geschlechter (w/m/d). Nichts aus dem Inhalt entspricht einer Rechtsberatung.

GOGREEN

Wir versenden klimafreundlich
mit der Deutschen Post

SPARMOTIV „WOHNEIGENTUM“ ERNEUT UNTER DEN TOP 3

SOMMERUMFRAGE 2024 DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN

Das Sparmotiv „Wohneigentum“ hat es erneut unter die Top 3 der Sparmotive geschafft. Der Abstand zum vierten Platz ist größer geworden, weil sich ein deutlicher Rückgang beim Sparmotiv „Kapitalanlage“ zeigt. Das sind die auffälligsten Ergebnisse in der aktuellen Sommerumfrage 2024 zum Sparverhalten der Bundesbürger. Das Meinungsforschungsinstitut Kantar befragte dazu im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen zum 81. Mal mehr als 2.000 Personen ab 14 Jahren.

Das Sparmotiv „Altersvorsorge“ steht nach wie vor auf Platz 1 und wurde von 58 Prozent der Befragten genannt. In der Frühjahrsumfrage waren es noch 57 Prozent. „Konsum“, verstanden als Sparen für spätere größere Anschaffungen, belegt mit unverändert 45 Prozent weiterhin Platz 2. Das Sparmotiv „Wohneigentum“ verzeichnet ein Plus von einem Prozentpunkt und nimmt mit 43 Prozent wieder Platz 3 ein.

„Die Menschen sind nicht bereit, ihren Traum von eigenen vier Wänden aufzugeben“, erklärte dazu Christian König, Hauptgeschäftsführer des Ver-

bands der Privaten Bausparkassen. „Zwar sind die Immobilienpreise nach wie vor hoch. Bei den Bauzinsen sehen wir jedoch leichte Entspannungssignale.“ Die Menschen, so König, wissen: „Ohne Eigenkapitalbildung bleibt für normalverdienende Haushalte der Traum ein Traum. Vorsparen ist unverzichtbar. Das tun sie auch und strengen sich dafür an.“

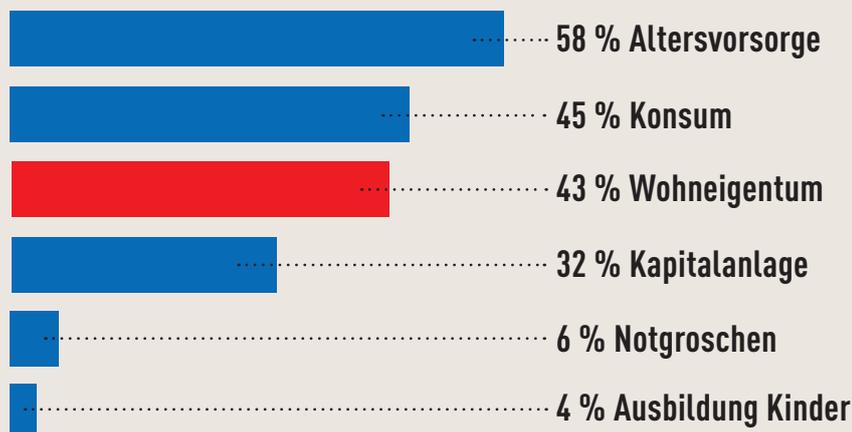
Die größte Änderung – dieses Mal allerdings in die gegenteilige Richtung – ergab sich wieder auf Platz 4 beim Sparmotiv „Kapitalanlage“. Gefragt wird hier u.a. nach Investmentfonds, Aktien, festverzinslichen Wertpapieren und Kapitallebensversicherungen. Dieses Sparmotiv nennen nun nur noch 32 Prozent nach zuletzt 40 Prozent. Das entspricht einem Wert, der immerhin aber noch leicht über denen liegt, die Jahre zuvor üblich waren.

Das Sparmotiv „Notgroschen“ kommt auf 6 Prozent, nach 4 Prozent in der Frühjahrsumfrage. Es folgt die „Ausbildung der Kinder“ mit 4 Prozent – was ebenfalls einem Plus von zwei Prozentpunkten entspricht.

SPARMOTIVE DES BUNDESBÜRGER

SOMMERUMFRAGE 2024 DURCHSCHNITTliche ANTEILE IN %*

*Die Summe der Prozentanteile ergibt wegen Mehrfachrechnungen mehr als 100 Prozent



(Quelle: Verband der Privaten Bausparkassen e. V.)

Offizieller Partner

**500€ Sonderrabatt
für IFE-Mitglieder**

Ihr Photovoltaik-Baupartner

Rundum-Sorglos-Paket

Beratung, Planung und Installation Ihrer Photovoltaik-Anlage, passender Speicher, leistungsstarke Ladestation, innovatives Energiemanagement-System, kosteneffiziente dynamische Stromtarife, attraktive Finanzierung und verlässliche Versicherung.

Sicherheit und Beständigkeit

Als Teil des Provinzial Konzerns sind wir finanzstark abgesichert und dauerhaft stabil. Auch nach Jahren der Photovoltaik-Installation stehen wir unseren Kunden weiterhin als Partner zur Verfügung.

Hochwertige Qualität

Wir setzen ausschließlich hochwertige Komponenten ein, die von renommierten Herstellern stammen und stets die neuesten Modelle sind.

Verlässliches Solateuren-Netzwerk

Dank unserem großen Netzwerk erfahrener und geprüfter Solarteure, die überall in Nordrhein-Westfalen ansässig sind, können wir schon die erste Beratung Vor-Ort anbieten und vollständige PV-Installation innerhalb von maximal 8 Wochen garantieren.



Scannen Sie den QR-Code und vereinbaren Sie einen Termin auf provinzial-service.de/solaranlage

Provinzialplatz 1
40591 Düsseldorf
support@provinzial-service.de
Tel. 0211 978-5858

75 JAHRE SIEDLERGEMEINSCHAFT „AUF DEM PLUE“ IN AACHEN

Mit einem Fest auf dem Spielplatz am Nelkenweg im Aachen Stadtteil Forst feierten die Bewohner der Straßen rund um „Auf dem Plue, Nelkenweg und Rosenweg“ das 75-jährige Bestehen ihrer Siedlung am Samstag, den 22. Juni, bei gutem Wetter.

Mit viel Mut, wenig Geld und sehr viel Eigenleistung entstanden ab 1949 insgesamt 46 Siedlungshäuser, teils als Doppel- und teils als freistehende Häuser in der heute schön gelegenen und beliebten Wohnsiedlung.

Die Anfangsphase war allerdings alles andere als leicht. Schwere körperliche Arbeit, fehlendes Material aufgrund der jungen Nachkriegszeit und heute kaum noch vorstellbar - die ersten Kanalanschlüsse erhielt die Siedlung erst vier Jahre nach ihrer Gründung. Schnell wuchs die Zahl der Häuser und damit auch Anzahl der Familien.

Die Bevölkerungsstruktur in der 75 Jahre alten Siedlung ist heute ein gesunder Mix aus Jung und Alt. Das war auch auf der Jubiläumsfeier zu spüren, ein Fest was den Zusammenhalt der verschiedenen Generationen in der Siedlung noch einmal stärkte.

Wir gratulieren herzlich!



WOHNEN WIRD IMMER TEURER: WO BLEIBEN DIE ENTLASTUNGEN?

Die neue Grundsteuer kommt schon im Januar 2025, doch noch immer sind viele Fragen offen. Denn: Die Finanzämter sind überlastet, die Kommunen haben noch nicht die neuen Hebesätze bekannt gegeben und die Steuerzahler sind verunsichert, weil sie nicht wissen, wie viel Grundsteuer sie ab 2025 zahlen sollen.

Der BdSt begleitet diese Grundsteuerreform kritisch: Unser Hauptaugenmerk liegt vor allem auf der versprochenen Aufkommensneutralität bis zu einer verfassungsrechtlichen Überprüfung des neuen Grundsteuermodells vom Bund und von Baden-Württemberg im Rahmen unserer Musterverfahren. Denn schon jetzt drehen einige Kommunen an der Hebesatzschraube, um auch 2025 mehr verlangen zu können.

Grundsteuer-Reform: Öffnungsklausel nutzen! Angesichts der Zielstellung eines konstanten Steueraufkommens wäre ein Modell mit einem

geringen Verwaltungsaufwand deutlich besser gewesen als ein aufwendiges wertbasiertes Modell mit komplizierten Rechenschritten. Das zusätzlich eingestellte Personal für die Auswertung der Feststellungserklärungen kostete die Steuerzahler weitere Millionen - von den volkswirtschaftlichen Folgekosten ganz zu schweigen.



Kurzum: Die Länder sollten die Öffnungsklausel nutzen! Unser Vorschlag: Eine einfache Grundsteuer, die sich an den Modellen von Bayern, Hamburg, Hessen und Niedersachsen orientiert.

Alternativ wäre die Abschaffung der Grundsteuer durch eine Kompensation im Rahmen kommunaler Hebesatzrechte auf die Einkommensteuer zu erwägen. Dies gewährleistet auch, dass die Grundsteuer keine versteckte Vermögensteuer ist.

Energiekosten: Steuern runter!

Was die Energiekosten und vor allem die Steuereinnahmen hier in die Höhe treibt: Die staatlichen Maßnahmen zur Senkung der Energiepreise sind ausgelaufen, der CO₂-Preis pro Tonne ist von 30 Euro (2023) auf 45 Euro (2024) deutlich gestiegen, auf den CO₂-Preis wird zudem Mehrwertsteuer erhoben, und der Mehrwertsteuersatz auf Gas liegt inzwischen wieder bei 19 Prozent. Um die Bürgerinnen und Bürger zu entlasten, sollte der Mehrwertsteuersatz für Gas, Heizöl und Strom dauerhaft auf 7 Prozent gesenkt werden, fordert der Bund der Steuerzahler seit langem.

Schließlich sind Heizstoffe lebensnotwendige Güter und sollten nur mit diesem ermäßigten Satz besteuert werden dürfen. Auch die Stromsteuer ist anzupassen: Sie sollte für private Haushalte auf das EU-rechtlich zulässige Mindestmaß gesenkt werden, also von derzeit 2,05 Cent/kWh auf 0,1 Cent/kWh. Für das produzierende Gewerbe ist diese Senkung inzwischen erfolgt - sie sollte auch den Privathaushalten gewährt werden.

Grunderwerbsteuer: Wo bleibt die Entlastung fürs Eigenheim?

Von den Plänen des Bundesfinanzministers, die Grunderwerbsteuer in den Bundesländern beim Ersterwerb einer selbst genutzten Immobilie auf null zu senken, ist derzeit nicht mehr viel zu hören. Dies jedoch wäre wichtig, um die Wohneigentumsquote zu erhöhen und einen Beitrag zum politisch gewollten Abbau der Vermögensungleichheit in Deutschland zu leisten. Denn Studien belegen, dass sich vor allem mehr Haushalte im mittleren Einkommensbereich Wohneigentum leisten könnten, wenn die Grunderwerbsteuer gesenkt werden würde. Deshalb fordert der BdSt eine Steuerbefreiung beim Ersterwerb von selbst-

genutztem Wohneigentum - statt einer Freigrenze von nur 2.500 Euro. Entsprechende Absichtserklärungen finden sich im Koalitionsvertrag der Ampel.



Konkret fordern wir: Kurzfristig muss den Ländern eine flexiblere Ausgestaltung der Grunderwerbsteuer ermöglicht werden. Langfristig müssen die fiskalischen Anreize des Länderfinanzausgleichs für Mehreinnahmen über die Grunderwerbsteuer beseitigt und die Steuersätze gesenkt werden. Deshalb mahnen wir eine dringend nötige Entbürokratisierung bei der Eigentumbildung und Wohnraumgestaltung an.

Dass es auch anders geht, zeigt ein Blick in unsere Nachbarländer, wo es progressive Stufentarife nach Wert der Immobilie und höhere Freibeträge gibt, die vor allem Ersterwerber entlasten - zum Beispiel in Österreich, Belgien und den Niederlanden. In Dänemark gibt es eine ähnliche Abgabe (Kaufnebenkosten) von nur rund 0,6 Prozent. Daher sollte sich die Ampel-Regierung mit den Bundesländern an den Tisch setzen und angesichts der niedrigen Wohneigentumsquote für neue Impulse sorgen, um den Ersterwerb von Wohneigentum zu fördern.

Michael Ehrentreich,
m.ehrentreich@steuerzahler.de



Pfarrer Ulrich Liehr, Bürgermeister Matthias Lürbke, aus Münster Geschäftsführer Andreas Hesener vom Interessenverband Familie und Eigentum, davor mit einer wieder aufgetauchten Gründungsurkunde die Vorstandsmitglieder Monika Maduch und Simone Niebiosa, rechts Vorstandsmitglied Lothar Maduch.

© Brüggestraße, Thomas

50 JAHRE SIEDLERGEMEINSCHAFT LIPPBORG – DER IFE E.V. GRATULIERT

STRASSENFEST IN DER SIEDLERGEMEINSCHAFT LIPPBORG AM 22. JUNI 2024

Am Samstag, 22. Juni 2024 wurde die Siedlergemeinschaft Lippborg 50 Jahre alt. Die Siedlergemeinschaft wird nun von dem Interessenverband Familie und Eigentum e.V. aus Münster unterstützt. Sie wurde zunächst als „Gruppensiedlung für kinderreiche Spätaussiedler-Familien“ gegründet.

Bei der Entstehung der Siedlergemeinschaft sollten 49 Häuser für 90 Familien gebaut werden. Die Zielgruppe: Flüchtlinge und Vertriebene aus Ostdeutschland, die zunächst bei Null begannen, aber nach der großen Ungewissheit erstmals wieder echte Chancen und eine Perspektive hatten.

Man gedachte an der Entstehung der Siedlergemeinschaft mit einer Feier am Spielplatz: Ein Zelt war zum Genuss von Kaffee und Kuchen aufgestellt. Auf einer Leinwand fand sich ein Bilderschau zum Gedenken von den letzten 50 Jahren der Siedlergemeinschaft. Eine große Deutschlandfahne wehte über allem.

„Hier sind alle willkommen, und die Gemeinschaft funktioniert“, lobte Vorstandsmitglied Lothar Maduch. „Die Freude aufs Fest war groß, ganz viele haben mit angepackt für den Aufbau. Selbst heute Morgen waren in aller Frühe ruckzuck bald 20 Leute da, um für die letzten Arbeiten mit anzupacken. Ich finde das bemerkenswert, wenn die Leute hier so viel Einsatz zeigen.“

„Eine große Gemeinschaft, und wir sind füreinander da“, so beschrieben es auch Vorstandsmitglieder Simone Niebiossa und Monika Maduch. „Die Tische biegen sich, so viele Kuchenspenden haben wir bekommen für heute Nachmittag.“

Hesener, der vom katholischen Interessenverband für Familie und Eigentum reiste und gratulierte.

Aktueller Vorstand der Siedlergemeinschaft: Vorsitzende Monika Maduch, Kassiererin Olga Reiz und Schriftführer Lothar Maduch und die Beisitzer Hans Schröder, Simone Niebiossa, Andreas Liebich und Elisabeth Musiol, die immer tatkräftig unterstützen.



Bürgermeister Matthias Lürbke (2. von links) setzte sich zu den ältesten Siedlern mit an den Tisch und ließ sich erzählen, wie es so war, als sie nach Lippborg in die „Friedlandsiedlung“ kamen, was sich seither getan hat in der Straße und ringsherum.

© Brüggestraße, Thomas

„Es ist schön hier“, so gratulierte Bürgermeister Matthias Lürbke und setzte sich gleich zu den Pionieren von einst. Reinhild und Josef Maduch, Helene Pendzialek, Renate Struschka und Willi und Notburga Niebiossa haben die Anfänge der Siedlung miterlebt. Die ältesten Einwohner, die hier dankbar einen Neustart wagten, das seien Ewald (95) und Ruth Marek (92), konnten leider nicht anwesend sein.

Bürgermeister Matthias Lürbke (2. von links) setzte sich zu den ältesten Siedlern mit an den Tisch und ließ sich erzählen, wie es so war, als sie nach Lippborg in die „Friedlandsiedlung“ kamen, was sich ringsherum seither getan hat.

Zur Feier kam auch gern Pfarrer Ulrich Liehr vorbei. Aus Münster: der Geschäftsführer Andreas



Neuer Vorstand der IFE NGS von links nach rechts:
Steffen Gommen, Kevin Lohmann, Ralf Kinder, Katrin Vennewald,
Felix Schwarte, Jenny Wältermann, Sebastian Nowicki

SPIELPLATZEINWEIHUNG DER NIKOLAUS – GROSS – SIEDLUNG

von Felix Schwarte

Die Ortsgruppe „Nikolaus-Groß-Siedlung Ahlen“ der IFE (www.ife.nrw/ / Interessenverband Familie und Eigentum, vormals Katholischer Siedlerverband) nutzte die Fertigstellung des umfassend modernisierten Spielplatzes am Küperskamp, zentral in der Siedlung gelegen, zu einem gemeinsamen Treffen aller Nachbarn am vergangenen Sonntag.

Passenderweise hatte sich kürzlich erst der Vorstand der Ortsgruppe komplett neu aufgestellt und nutzte diese Aktion bei angenehmen Sommerwetter und regem Zulauf aus der Nachbarschaft, um ein erstes Treffen zu organisieren und sich auch vorzustellen.

Bei Gegrilltem und kühlen Getränken, einem großen Kaffee- & Kuchenbuffet, einer Feuerschale nebst Stockbrot wurde geplaudert, gelacht und es gab dabei viele Gelegenheiten, sich besser miteinander bekannt zu machen: eines der zentralen Anliegen der Siedlungsgemeinschaft.

So ist das unmittelbare soziale Umfeld in seiner Bedeutung für ein positives Wohlbefinden, ein sicheres Gefühl zu jeder Tages- und Nachtzeit aber vor allem auch eine gegenseitige Hilfsbereitschaft (vom Rasenmäher ausleihen bis zu gemeinsamen Hilfsaktionen rund um Haus und Familie) nicht zu unterschätzen und die Förderung dieses Umfeldes steht ganz oben auf der Agenda

der IFE-Ortsgruppe. Diese erste Aktion des neuen Vorstandes, der sich ausdrücklich wünscht, auch in weiterer Zukunft stets große Unterstützung aus der Nachbarschaft zu erfahren, um gemeinsam etwas Schönes zu bewirken, fand großen Anklang und war eine Bereicherung im Nachbarschaftsleben der Nikolaus – Groß – Siedlung.

Ein großes Dankeschön geht auch an die Ahleiner Umweltbetriebe, die nach zuverlässiger Kommunikation passend zur Zusammenkunft am Sonntag, den 23.06.2024, nicht nur den Rasen mähten, sondern auch die letzten Arbeiten am Spielplatz, der jetzt vor allem mit einer Seilbahn glänzt, fertigstellten.

Besonders die Seilbahn findet bei den vielen Kindern der Siedlung neben einem umfangreichen Klettergerüst großen Anklang und wurde konsequent belegt.

So ging nach einigen schönen Stunden des Treffens der Tag mit dem Fazit zu Ende, gemeinsam, also weit über den aktuellen Vorstand hinaus, weitere Aktionen und Hilfsangebote für die Zukunft zu planen. (Eine Mitgliedschaft in der IFE ist dafür übrigens nicht zwingend erforderlich.)

(Ahlen, 25.06.2024)



MYTHEN-CHECK: „WÄRMEDÄMMUNG – DAS BRINGT‘S“

Bringt die Dämmung Schimmel ins Haus? Kann ein gedämmtes Gebäude noch atmen? Um die Wärmedämmung kursieren viele Mythen. Fast zwei Drittel der 19 Millionen Wohngebäude hierzulande wurden vor 1979 gebaut und sind meist ungedämmt. Sie verbrauchen bis zu fünfmal mehr Energie als Neubauten. Modernisierungsberater Thomas Billmann von Schwäbisch Hall räumt mit den größten Dämm-Mythen auf.

Mythos 1: „Gedämmte Wände fördern die Schimmelbildung“

Ganz im Gegenteil: Die Wärmedämmung kann die Schimmelbildung sogar verhindern: „Eine ge-

dämmte Wand gibt weniger Wärme nach außen ab und bleibt dadurch selbst wärmer als eine ungedämmte Wand. Der Temperaturunterschied zur Raumluft sinkt, und die Wahrscheinlichkeit, dass Luftfeuchtigkeit an der Wand zu Wasser kondensiert und sich Schimmel bildet, nimmt ab“, weiß Billmann. „Erfahrungsgemäß bildet sich Schimmel eher dort, wo gar nicht oder schlecht gedämmt wurde.“

Mythos 2: „Eine Wärmedämmung ist teuer und lohnt sich nicht“

Die Anfangsinvestition für eine Wärmedämmung kann abschreckend wirken – der Preis variiert



Einsparpotenzial an Heizenergie bei einer Fassadendämmung bei bis zu 19 Prozent. Zudem steigert eine gute Wärmedämmung den Wert und die Lebensdauer der Immobilie.

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) „Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle“, die zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes beitragen. Wird durch die Dämmung in Kombination mit anderen Maßnahmen die Effizienzhaus-Stufe 85 oder besser erreicht, kommt auch der Wohngebäude-Kredit (261) der KfW-Bank in Frage. Auch ein Bausparvertrag kann zur Finanzierung eingesetzt werden. Hierfür gibt es verschiedene Förderungen wie die Arbeitnehmer-sparzulage, die Wohnungsbauprämie oder die Wohn-Riester-Förderung.

je nach Art der Dämmung und der verwendeten Materialien. „Eigentümer sollten die Kosten für eine Wärmedämmung im Voraus kalkulieren und genau berechnen, wie viel Energie sie durch die Dämmung einsparen können. Das ist gerade bei den aktuellen Baupreisen wichtig“, so Thomas Billmann. Fest steht: Je schlechter das Gebäude bisher gedämmt ist, desto mehr Energie und Kosten lassen sich durch eine neue Wärmedämmung sofort einsparen. „Als Faustregel gilt: Liegt der jährliche Energieverbrauch über 150 Kilowattstunden pro Quadratmeter, lohnt sich eine energetische Sanierung auf jeden Fall“, ergänzt der Modernisierungslotse. Langfristig liegt das

Mythos 3: „Eine neue Heizung ist wichtiger als die Wärmedämmung“

Der Einbau einer neuen Heizung sorgt für eine effizientere Wärmeherzeugung. Der Wärmeverlust, zum Beispiel durch die Außenwände, wird dadurch aber nicht geringer. Zieht man den Heizungsaustausch der Dämmung zeitlich vor, ist der Verlust der gleiche, nur die Art der Energiegewinnung ist eine andere. Thomas Billmann erklärt: „Mit einer energetisch sanierten Gebäudehülle kann der Heizwärmebedarf deutlich gesenkt werden. Zusammen mit einer effizienteren Heizung und neuen Fenstern lassen sich die Energiekosten um 60 bis 70 Prozent und der CO₂-Ausstoß noch stärker reduzieren. Im Idealfall werden die Sanierung der Gebäudehülle und die neue Heizung gleichzeitig geplant. Ist das nicht möglich, ist die Dämmung ein sinnvoller erster Schritt.“

(Quelle: Bausparkasse Schwäbisch Hall)



URTEILE

Katzen gelten gemeinhin als überaus reinliche Tiere. Aber trotzdem müssen natürlich irgendwann auch sie ihren Bedürfnissen nachkommen. **Bei einem Fall** ließ es ein Mieter in einem Mehrparteienhaus zu, dass seine Katze trotz Beschwerden im gemeinsamen Treppenhaus frei herumließ – und dort vor den Wohnungstüren der Nachbarn relativ häufig urinierte. Die Hausgemeinschaft war empört und warf dem Katzenbesitzer vor, seine Türe ständig weit offenstehen zu lassen. Der Eigentümer kündigte dem Mieter fristlos (unter anderem wurden auch noch Zahlungsrückstände geltend gemacht). Der Mieter akzeptierte die Kündigung nicht. Es kam zu einer Räumungsklage vor dem Amtsgericht.

In Ihrem Urteil kamen die Richter unter anderem zu dem Ergebnis, dass die ständigen Belästigungen durch die Gerüche und die damit verbundenen hygienischen Probleme den Nachbarn nicht zuzumuten sind. Der Hausfrieden sei dadurch nachhaltig gestört. Außerdem werde die Bausubstanz des Gebäudes geschädigt, denn wegen vorausgegangener Kratzspuren könne der Urin besser in das Holz und in die Fugen eindringen. Die zu erwartenden Folgen seien „erheblich“ und müssten nicht geduldet werden.

Ebenfalls ein „Dauerbrenner“ in unserer Berichterstattung ist das Thema **Verkehrssicherungspflichten**. Also die Frage, was Eigentümer und Mieter alles tun müssen, um andere Menschen vor Gefahren zu schützen, die von einer Immobilie ausgehen. Das kann im Winter die Schneeglätte sein, die zu Unfällen führt, und im Sommer der Gartenteich, der gesichert werden muss. Manchmal wird schon ein harmloser Kinderwagen zum Risiko, wie der Infodienst Recht und Steuern der LBS berichtet (Landgericht Koblenz, Aktenzeichen 4 O 213/21).

Bei dem Fall gab die Bewohnerin eines Mehrfamilienhauses an, sie habe sich beim Leeren des Briefkastens verletzt – und zwar deswegen, weil sie zu diesem Zweck einen dort abgestellten Buggy zur Seite schieben musste. Bei dieser Bewegung sei sie hängengeblieben, gegen die Hauswand geprallt und habe sich eine Schulterverletzung zugezogen. Sie forderte von der Mieterin und Besitzerin des Buggys sowie von der Vermieterin 10.000 Euro Schmerzensgeld wegen einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht.

In ihrem Urteil entschied die Zivilkammer des Landgerichts, dass sich das Abstellen eines Kin-

derwagens auf dem Treppenabsatz vor dem Briefkasten im Bereich des Erlaubten bewege. Das Recht verlange von Verkehrssicherungspflichtigen, die Maßnahmen zu ergreifen, „die ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um andere vor Schäden zu bewahren“. Durch das Abstellen des Buggys sei keine nicht hinnehmbare Gefahrenquelle entstanden. Alle nur denkbaren Risiken des Lebens auszuschließen, das sei im normalen Umgang einer Hausgemeinschaft nicht möglich.

Die Leserinnen und Leser des Infodienstes Recht und Steuern der LBS schätzen es, so unsere Erfahrung, wenn neben den ernstesten Themen des Immobilienrechts auch immer wieder mal ein kurioser Gerichtsfall geschildert wird. In diese Kategorie dürfte die Klage eines Mieters fallen, der offensichtlich über sehr feine Ohren verfügte. Ihn störten nicht nur Baugeräusche in der Nachbarschaft, was man als Außenstehender noch

nachvollziehen kann, sondern sogar die Schließgeräusche der Hauseingangstüre. Das müsse er nicht hinnehmen, stellte er fest und machte eine Mietminderung geltend. Dabei stieß er aber seinerseits auf taube Ohren von Seiten der Justiz. „Eine mehr als nur unerhebliche Minderung der Gebrauchstauglichkeit der ca. 92 Quadratmeter großen, aus vier Zimmern bestehenden Wohnung“ ergebe sich aus solchen Schließgeräuschen nicht, stellte die zuständige Zivilkammer fest. Zudem sei vom Kläger weder eine besonders nahe Lage der Wohnung zur Haustüre vorgetragen worden noch ergebe sich dafür auch nur ein Anhaltspunkt (Landgericht Berlin, Aktenzeichen 65 S 111/22).

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparbanken/Infodienst Recht und Steuern)



IHRE BANKVERBINDUNG HAT SICH GEÄNDERT?

DENKEN SIE BITTE DARAN, UNS RECHTZEITIG ZU INFORMIEREN.

Anfang Januar werden wir wieder den Jahresmitgliedsbeitrag abbuchen. Stimmt dann die Kontonummer nicht, zahlen wir bis zu 5,50 Euro Rücklastschriftgebühren an die Bank. Diese Kosten wollen wir natürlich gerne vermeiden.

Seien Sie bitte so freundlich, uns Ihre neue Kontonummer dann mitzuteilen.

Sie können dies am besten per E-Mail unter **info@ife.nrw**.

Die Selbstzahler bitten wir, den Jahresbeitrag bitte am Jahresanfang zu überweisen und nicht erst eine Zahlungserinnerung abzuwarten. Zukünftig werden wir nach erfolgloser Zahlungserinnerung im nächsten Schritt Mahngebühren von 5,-- Euro berechnen, denn das Mahnverfahren an die säumigen Mitglieder kostet uns jedes Jahr viel Zeit und Personaleinsatz und jede Menge Papier und Porto.

WICHTIG

Bitte bedenken Sie auch, dass Sie bei Zahlungsverzug Ihren Versicherungsschutz, den die Mitgliedschaft beinhaltet, verlieren.

IFE Vorteilswelt

TOP AKTIONEN UND RABATTE FÜR IFE MITGLIEDER

Als unser Mitglied erhalten Sie einen exklusiven Zugang zur IFE Vorteilswelt. Sie erwarten dauerhaft spannende Rabatte von bis zu 30% bei mehr als 150 Premium-Marken und über 1.800 Cash-back-Partnern. Entdecken Sie z.B. Produkte aus den Bereichen des täglichen Bedarfs, Mode & Accessoires, Freizeit & Reise, Technik und vieles mehr. Es kommen auch immer wieder neue Anbieter hinzu.

Doch Sie können nicht nur sparen, sondern auch Gutes tun. 25% der Einnahmen aus der IFE Vorteilswelt werden an gemeinnützige Projekte gespendet – ganz nach dem Motto Shoppen, Sparen, Spenden!

DIE IFE VORTEILSWELT IST...

- ... **vorteilhaft:** Durch eine große Gemeinschaft und den Verzicht auf Zwischenhändler genießen Sie große Einkaufsvorteile
- ... **sicher:** Hohe Sicherheitsstandards mit Servern in Deutschland
- ... **sparsam** mit Daten: Geshoppt und gezahlt wird bei Rabatt-Anbietern, Sie entscheiden, wem Sie Ihre Daten anvertrauen
- ... **hilfreich:** Regelmäßige Spenden unterstützen gemeinnützige Projekte
- ... **passgenau:** Individuelle Plattform im Design Ihres IFE

Erfahren Sie mehr über die exklusiven Angebote und melden Sie sich unter folgendem Link an:

<https://ife-vorteilswelt.mitglieder-benefits.de/registration>

Halten Sie dazu bitte Ihre aktuelle Mitgliedsnummer bereit!

LIEBE „DAS FAMILIENHEIM“-LESERINNEN UND LESER,

WUSSTEN SIE ´S SCHON ?

Die Herstellung von 100 Blatt DIN A4 Papier verbraucht 1,5 kg Holz, 26 Liter Wasser und 5,4 kWh Energie. Der CO₂-Ausstoß liegt bei 500 Gramm. Daher haben wir uns entschlossen, unseren Leserinnen und Lesern die Möglichkeit anzubieten, unsere Zeitung in digitaler Form zu erhalten.

Wenn Sie zukünftig auf die Zusendung der Zeitung verzichten möchten und lieber die papierlose Version wünschen, teilen Sie uns das bitte mit. Wir ändern dann gerne das Versandverfahren. Senden Sie einfach eine kurze E-Mail-Nachricht an: **info@ife.nrw** oder rufen Sie uns unter der gebührenfreien Rufnummer 0800/0221000 an. Die neueste Ausgabe finden Sie auch immer unter **www.ife.nrw** als Download.

NACHHALTIGKEITSRECHNER						
Papierverbrauch	<input type="text" value="500"/>	<input type="text" value="Blatt DIN A4"/>				
	Altpapier kg	Holz kg	Wasser l	Energie kWh	CO ₂ eq kg	
Frischfaserpapier	0,00	7,47	125,61	32,43	2,42	
Recyclingpapier	2,79	0,00	27,94	10,40	2,05	
Einsparung	-	7,47	97,67	22,04	0,37	
%	-	100	78	68	15	