

03 **KLIMAFOLGEN**
So rüsten sich
Immobilienbesitzer

06 **GRUNDERWERBSTEUER**
Der Traum vom Eigenheim
in Gefahr

09 **DAS CORONA-VIRUS**
Auswirkungen auf die
Immobilien- und Baubranche



DIE GARTENSAISON HAT BEGONNEN!

„Achtsames Genussgärtnern“,
Gemüse-Aussaat und Zwergklee

Liebe Leserinnen und Leser,

eigentlich hatte ich mir vorgenommen, nicht über die weltumfassende Corona-Pandemie zu schreiben. Aber das ist in diesen Zeiten nur schwer möglich, weil diese Krise für uns allgegenwärtig geworden ist.

Einzelbüros, Home-Office und ein eingestellter Besucherverkehr begleiten unsere Arbeit im Verband.

Unsere Diözesanverbandsversammlung, die am 09. Mai in Aachen satzungsgemäß abgehalten werden sollte, musste leider ebenfalls ausfallen. Wir werden die nun jüngst getroffenen gesetzlichen Möglichkeiten der Vereinsmitbestimmung, die das SARS-CoV-2-Virus bietet, dazu nutzen, um dennoch wichtige Beschlüsse fassen zu können.

Meine Tageszeitung ist insbesondere im Lokalteil deutlich ausgedünnt worden, um auf mindestens vier Sonderseiten täglich über die Ereignisse rund um dieses heimtückische Virus zu informieren.

Am Abend dann im Fernsehen eine Sondersendung nach der anderen, mit Experten und solchen, die sich dafür halten. Meine Reaktion darauf: Ich schalte mittlerweile um oder ab. So schlimm die Situation auch ist, es gibt auf dieser Welt noch weitere, nicht weniger akute Probleme: Klimawandel, Flüchtlingskatastrophe, globale Armut und Unruhen – um nur einige Beispiele zu nennen.

Abschließen möchte ich aber mit etwas Positivem:

Wir erhöhen die Seitenzahl unseres Mitgliedermagazins und werden ab der kommenden Ausgabe auf 16 Seiten rund um die Themen Familie und Wohnen im Eigentum berichten.

Auch möchten wir Ihnen mehr Platz schaffen, von Ihren (ehrenamtlichen) Aktivitäten, Hobbys usw. zu berichten.

Wir freuen uns auf Ihre Zuschriften an redaktion@ife.nrw.

Zum Glück habe ich großes Gottvertrauen. Ich bin mir sicher, dass wieder bessere Zeiten auf uns zukommen werden, auch wenn einiges sicher nicht mehr so sein wird wie früher. Vielleicht leben wir dadurch bewusster. Ich glaube, das kann dann nur ein Zugewinn für uns alle sein.

Blicken Sie weiterhin mit Zuversicht und Optimismus in die Zukunft.

Und bleiben Sie bitte gesund!

Ihr






SO RÜSTEN SICH IMMOBILIENBESITZER VOR KLIMAFOLGEN

Der menschengemachte Klimawandel mit seinen verheerenden Folgen für Mensch und Natur stellt die Menschheit vor die größte globale Herausforderung, die es jemals zu bewältigen galt. Auch in Zeiten von Corona erfährt unser Planet höchstens eine kleine Atempause – nicht mehr. Demnach wird es in Zukunft umso wichtiger sein, sein Eigenheim an die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen und dadurch vor möglichen Klimafolgen wie Wetterextremen, z. B. Überschwemmungen durch Starkregen, Hitze- und Dürreperioden sowie Stürmen bestmöglich zu schützen.

Grundstückswahl

Ein Grundstück mit Blick aufs Wasser, davon träumen viele angehende Haus- oder Wohnungsbesitzer. Die Gefahr, dass sich bei Starkregen selbst das kleinste Bächlein zu einem reißenden Fluss entwickeln kann, wird dabei oft nicht bedacht. Da auf den ersten Blick teilweise nicht ersichtlich ist, ob ein Grundstück in einem hochwassersensiblen Bereich liegt, sollten Sie sich vorab unbedingt bei Ihrer Kommune darüber informieren.

Auch Grundstücke in Mulden- oder Hanglage sind durch Starkregenereignisse besonders gefährdet. Eindringendes (Grund-)Wasser sollte von vornherein eingeplant und entsprechende Vorkehrungen und ggf. Nachbesserungen müssen getroffen werden.

In dicht besiedelten Stadtgebieten sollte bei der Wahl eines Grundstücks die große Hitzebelastung an Sommertagen mitbedacht werden. Als natürliche Klimaanlage eignen sich beispielsweise begrünte Dächer und Fassaden.

Starkregen und Hochwasser

Wasser kann auf vielfältige Weise eine potenzielle Gefahr für die eigenen vier Wände darstellen, z. B. wenn Fenster undicht oder Abdichtungen defekt sind. So kann nicht abfließendes Stauwasser im Bereich der Außenmauern leicht einen Keller unter Wasser setzen. In einem solchen Fall gilt es die Schutzmaßnahmen nach der Topographie des Grundstücks auszurichten: Vor Überflutungen kann bspw. eine Aufschüttung des Hauses Schutz bieten.

Neben dem Keller ist das Dach eines Hauses eine weitere sensible Angriffsfläche bei Starkregenereignissen. Um die Schadenanfälligkeit zu verringern, sollte eine Dachkonstruktion mit ausreichender Neigung, wenigen Zwischenebenen und einem robusten Dachentwässerungskonzept gewählt werden. Auch über eine Begrünung der Dachfläche sollte nachgedacht werden, da sie neben dem Hitzeschutz auch die Niederschlagswasserpufferung fördert.

Hitze

In den Sommermonaten gelten dicht besiedelte Städte als sogenannte „Wärmeinseln“: Bereits im Jahr

2017 haben Deutsche Wetterdienste nachts einen Temperaturunterschied von 10 Grad Celsius zwischen aufgeheizter Stadt und Land festgestellt. Versiegelte Flächen, Gebäude und Straßen speichern tagsüber die Wärme, die sie nachts wieder abgeben.

Um Ihr Zuhause auch in der Stadt vor Hitze zu schützen, hilft nicht nur die bereits erwähnte Begrünung Ihres Hausdachs. Auch die Entscheidung für eine helle Dachfarbe trägt zur Abkühlung bei. Neben einer guten Wärmedämmung sorgen außerdem begrünte Außenfassaden für einen natürlichen Wärmeschutz. Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern vor und entlang des Hauses spendet Schatten. Offene Wasserstellen wie z. B. ein Teich wirken zusätzlich abkühlend. Richtiges Lüften ist ebenfalls entscheidend, um die Temperaturen im Gebäudeinneren angenehm zu halten.

Sturm und Hagel

Ein Grundstück, das von vielen Bäumen umgeben ist, ist hübsch anzusehen, birgt jedoch ein großes Risikopotenzial bei Sturm und Hagel. Der Baumbestand sollte daher regelmäßig geprüft – und bei der Pflanzung von neuen Bäumen die Hauptwindrichtung beachtet werden.

Auch wenn sich die Gebäude hierzulande größtenteils durch eine massive Bauweise auszeichnen und demnach einen hohen Grundschutz vor Schäden durch starke Winde bieten, sind insbesondere Dachaufbauten wie z. B. Antennen oder Solar-Anlagen von Sturmereignissen betroffen. Diese sollten zusätzlich

gesichert werden, z. B. durch Vorrichtungen gegen abhebbende Winde. Photovoltaik-Anlagen bspw. lassen sich auch bereits in das Dach integrieren.

Der vollständige Bericht: „Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen“ des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu), beauftragt von der Schwäbisch Hall-Stiftung, ist online unter folgendem Link abrufbar:

<https://bit.ly/3akDfyW>

Untrennbar: Klimaanpassung und Klimaschutz

Klimagerechtes Bauen, also eine an das Klima angepasste Bauweise, lohnt dreifach:

Durch das eigene Zuhause sicher vor Klimafolgen geschützt zu sein, steigert die Wohn- und Lebensqualität und zudem den materiellen Wert der eigenen vier Wände. Nicht zuletzt profitiert das Klima davon.

Vorsorge ist besser als Nachsorge und das gilt auch fürs Klima. Demnach müssen Klimaanpassung und Klimaschutz immer gemeinsam gedacht werden.

Um auch zuhause CO₂-Emissionen einsparen und damit aktiv zum Klimaschutz beitragen zu können, bietet die NRW-Bank attraktive Förderangebote zur Modernisierung von Wohnraum. Im nachfolgenden Beitrag: „Modernisierung von Wohnraum: Fördermittel der NRW-Bank“ erfahren Sie mehr über die Möglichkeiten.



MODERNISIERUNG VON WOHNRAUM

FÖRDERMITTEL DER NRW-BANK

In der letzten Ausgabe des Mitgliedermagazins haben wir bereits über das Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung für den Gebäudesektor berichtet und in diesem Zusammenhang über die verbesserten Förderkonditionen für energetische Sanierungsmaßnahmen informiert, die Eigenheimbesitzer seit dem 01. Januar 2020 in Anspruch nehmen können (vgl. S. 5 f.). Die NRW-Bank als Förderbank für Nordrhein-Westfalen bietet attraktive Förderkonditionen und Tilgungsnachlässe für die Modernisierung von selbst genutztem Wohneigentum, zur Einsparung von CO₂-Emissionen, oder darüber hinaus.

Welche Maßnahmen sind förderfähig?

Folgende Maßnahmen werden u. a. gefördert:

- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. der Einbau von Fenstern und Türen oder Lüftungsanlagen oder die Erneuerung von Heizungs- und Warmwasseranlagen
- Maßnahmen zur Klimaverbesserung und Klimafolgenanpassung, u. a. Dach- und Hausfassadenbegrünung oder die Installation von Verschattungselementen am Gebäude
- Maßnahmen zum Abbau von Barrieren, z. B. der Einbau von schwellenlosen Türen

- Maßnahmen zur Änderung und Erweiterung von Wohnraum

Auch Nachweise bzw. Energiegutachten, die im Zusammenhang mit den geförderten Maßnahmen stehen, werden gefördert.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um ein Darlehen zu erhalten?

Als Voraussetzungen gelten u. a., dass die Bezugsfähigkeit mindestens fünf Jahre zurückliegt, das Eigenheim eine Wohnfläche von 35 m² nicht unterschreitet und die Finanzierung der Gesamtkosten gesichert ist.

Tilgungsnachlass

Ein anteiliger Tilgungsnachlass in Höhe von 20 bis 30 Prozent kann nach Prüfung des Kostennachweises eines anerkannten Darlehens gewährt werden.

Für Menschen mit einer Schwerbehinderung liegt der Tilgungsnachlass bei 50 Prozent.

Umfassende Informationen über alle Förderkonditionen der NRW-Bank, u. a. auch zur Wohnraumförderung, erhalten Sie auf der Webseite der Förderbank unter www.nrwbank.de/de/themen/wohnen

DIE EVANGELISCHE KIRCHENGEMEINDE HAMM LÄDT ZUM PILGERTAG EIN



Privatfoto, aufgenommen von: Karin Graef

Der 6. Pilgertag der Evangelischen Kirchengemeinde Hamm findet in diesem Jahr am Samstag, den 06. Juni,* statt. Der Beginn ist um 09:00 Uhr. Treffpunkt ist vor der Martin-Luther-Kirche (Martin-Luther-Straße 27b, 59065 Hamm). Der Pilgertag endet mit einer Andacht an der Ketteller Kapelle der Siedlergemeinschaft Pilsholz im Hammer Süden.

Die Evangelische Kirchengemeinde Hamm möchte Sie alle herzlich zu diesem Pilgertag einladen.

Anmeldungen erfolgen telefonisch über Frau Pfarrerin Heidi Bunse-Großmann unter der Telefonnummer: 02381-62863. Die Anmeldung ist kostenlos. Für die Verpflegung mit Getränken und Speisen auf der circa zwölf Kilometer langen Pilgeroute ist jede Pilgerin bzw. jeder Pilger selbst verantwortlich.

* Wichtiger Hinweis:

Es handelt sich hierbei um einen vorläufigen Termin, da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar ist, ob die Schutzvorkehrungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie bis dahin eine solche Veranstaltung zulassen. Sofern der Termin ausfallen bzw. verschoben werden muss, werden Sie persönlich darüber informiert. Alle aktuellen Informationen erhalten Sie ansonsten auf der Internetseite der Kirchengemeinde unter: www.evangelische-kirchengemeinde-hamm.de

GRUNDERWERBSTEUER

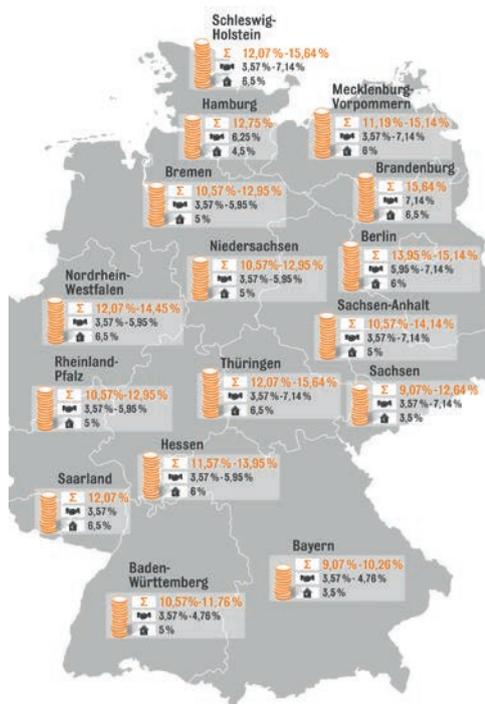
DER TRAUM VOM EIGENHEIM IN GEFAHR

Die Länder verzeichneten im letzten Jahr Rekordeinnahmen in Höhe von 15,8 Milliarden Euro aus der Grunderwerbsteuer – mehr als dreimal so viel wie noch 2009, wo die Einnahmen aus der Eigenheim-Steuer bei rund fünf Milliarden Euro lagen. Was dem einen Freud, ist des anderen Leid: Was auf Länderebene für prall gefüllte Kassen sorgt, macht insbesondere jungen Familien den Traum von den eigenen vier Wänden oftmals zunichte.

Steuererhöhungsspirale seit 2006

Nicht nur die Immobilienpreise steigen seit Jahren ungebremst in die Höhe. Auch die Grunderwerbsteuer hat sich seit ihrer Reformierung Anfang der 1980er Jahre, wo sie auf zwei Prozent gesenkt wurde, heutzutage mehr als verdreifacht. Der Spitzensteuersatz liegt hierzulande bei 6,5 Prozent.

KAUFNEBENKOSTEN IN DEN BUNDESLÄNDERN



Grafik: Interhyp/Interhyp AG/obs

Seit dem 01. September 2006 können die Bundesländer den Grunderwerbsteuersatz selbst festlegen. Dieser Tag ist gleichzeitig der Beginn einer Steuererhöhungsspirale: So hebt Nordrhein-Westfalen im Jahr 2011 den Steuersatz zunächst auf 5 Prozent an. Gerade einmal vier Jahre später wird der Satz erneut angehoben, und zwar auf 6,5 Prozent – der Spitzensteuersatz im Ländervergleich.

Im internationalen Vergleich liegt Deutschland damit im oberen Mittelfeld, so das Ergebnis einer jüngst veröffentlichten Studie des Instituts für Finanzen und Steuern. Zum Vergleich: In unserem Nachbarland Österreich liegt der Steuersatz bei 3,5 Prozent. In Finnland ist der Erwerb eines Eigenheims sogar komplett von der Grunderwerbsteuer befreit, die sich ansonsten auf zwei Prozent beläuft.

Das traurige Resultat: Seit Jahren stagniert die Wohneigentumsquote in Deutschland bei nur 45 Prozent, während sie im OECD-Durchschnitt bei 65 Prozent liegt.

Grunderwerbsteuer muss gesenkt werden

„Wir wollen, dass junge Familien in Nordrhein-Westfalen sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen können. Wohneigentum ist zugleich der beste Schutz gegen Altersarmut. Um die seit Jahren stagnierende Wohneigentumsquote zu erhöhen, wollen wir die Grunderwerbsteuer reformieren“, so lautet die Vereinbarung zur Grunderwerbsteuer der Landesregierung im Sommer 2007. Passt ist bisher leider – nichts. Auch nicht, weil sich die von der Landesregierung favorisierte Lösung eines Freibetrags, wie am Beispiel Finnlands, auf der Bundesebene nicht umsetzen lässt.

Der Bund der Steuerzahler Nordrhein-Westfalen (BdSt NRW) spricht sich deshalb für einen Stufentarif mit einem indirekten Freibetrag aus. Demnach können die Bundesländer z. B. die Sätze bei den einzelnen Stufen definieren und der Bund die jeweiligen Grenzen vorgeben.

Der BdSt NRW schlägt vor, dass bspw. Erwerbsvorgänge bis 250.000 Euro von der Grunderwerbsteuer befreit werden sollten. Für solche, die diesen Betrag bis 500.000 Euro überschreiten oder auch die Summe von 500.000 Euro übersteigen, sollte ein Steuersatz von 3,5 Prozent bzw. 5 Prozent gelten.

Insbesondere Haushalten mit niedrigeren Einkommen würde dieser Vorschlag die Eigentumsbildung deutlich erleichtern. Gleichzeitig müsste der Staat nicht auf seine Steuereinnahmen verzichten.

Alternativ könnte der Steuersatz auf 3,5 Prozent zurückgeführt werden.

Egal welche Maßnahme es letztendlich wird, entscheidend ist: Bund und Länder müssen jetzt handeln und die längst überfälligen Reformen zur Senkung der Grunderwerbsteuer auf den Weg bringen.



DIE GARTENSAISON HAT BEGONNEN!

„ACHTSAMES GENUSSGÄRTNERN“, GEMÜSE-AUSSAAT UND ZWERGKLEE

Das strahlende und zum Teil bereits sehr warme Wetter, das uns seit einigen Wochen begleitet, mit Temperaturen bis zum Teil über 25 Grad Celsius, lässt den Anschein erwecken, wir hätten den Frühling übersprungen und sind direkt in den Sommer übergegangen. Der Blick in den Kalender jedoch zeigt: Es ist Frühlingszeit und damit der Beginn der Garten- bzw. Hochbeet-Saison.

„Achtsames Genussgärtnern“

Umweltzerstörung, Insektensterben, Klimawandel sind nicht nur Schlagworte, die hierzulande vor allem noch vor Einsetzen der Corona-Pandemie fast täglich die Medienlandschaft bestimmten. Vielmehr stehen sie bereits für eine alarmierende Realität: So zeigt z. B. das Ergebnis einer Langzeitstudie deutscher, holländischer und bri-



ZITAT

„Im Einklang mit der Natur
gärtnern und puren Genuss
ernten.“

tischer Forscher, dass sich zwischen 1989 bis 2016 die Zahl der Fluginsekten in deutschen Naturschutzgebieten um mehr als 75 Prozent verringert hat. Ein katastrophales Ergebnis, bedenkt man, dass ein großer Teil unserer Nahrung von der Bestäubung dieser Insekten abhängig ist. Ganz zu schweigen davon, dass rund 60 Prozent aller Vögel auf Insekten als Nahrungsmittel angewiesen sind.

„Im Einklang mit der Natur gärtnern und puren Genuss ernten“, so erklärt Markus Eppenich, Vizepräsident des Eigenheimverbandes Bayern e. V., den Begriff des achtsamen Genussgärtners. Achtsam gärtnern bedeutet demnach, mit regional geeigneten Pflanzen zu arbeiten und dabei auf Chemie oder Mineraldünger zu verzichten. Stattdessen kann biologischer Pflanzenschutz wie z. B. Kompost verwendet werden. Denn eine durch Pestizide getötete Blattlaus ist wiederum für den Marienkäfer, der sich u. a. von Läusen ernährt, ein toxischer Cocktail. Auch wenn diese Art von Gärtnern ein gewisses Umdenken und ggf. Umlernen erfordert, so ist es dadurch nicht unbedingt pflegeintensiver oder gar weniger erfüllend. Ganz im Gegenteil: Beispielsweise eine blühende Wiese zu akzeptieren, spart nicht nur Arbeit und Geld. Auch schafft es Naturerlebnisse für die ganze Familie und bietet gleichermaßen Schutz für Insekten.

Insgesamt gilt: Je vielfältiger die Pflanzenauswahl aus heimischen Pflanzen, desto besser das Nahrungsangebot für Insekten. Ritzen in Trockenmauern dienen ihnen als Unterschlupf, und Wasserstellen mit kleinen Steinen zum Herausklettern stillen ihren Durst.

Tipps zur Gemüse-Aussaart

Damit die Gemüse-Aussaart gelingt, gilt es einige Dinge zu beachten:

- Voraussetzung ist ein unkrautfreies Saatbeet mit tief gelockerter Erde und einer feinkrümeligen (Hoch-) Beetoberfläche.
- Die Samen keimen erst, wenn der Boden eine gewisse Mindesttemperatur erreicht hat (z. B. Möhre: 5 Grad Celsius, Porree und Zwiebel: 8 bis 10 Grad Celsius, Gurke: über 12 Grad Celsius).
- Es lohnt, hochwertiges Saatgut zu kaufen, da dieses widerstandsfähiger gegenüber Pflanzenkrankheiten und Schädlingen ist.

- Bei Gemüsearten mit einer langen Keimdauer (z. B. Möhre, Porree) ist es von Vorteil, einige schnell keimende Samen (z. B. Spinat) mit auszusäen. Das markiert die Reihen und hilft beim Hacken.
- Die Saatrille wird i. d. R. bis zur dreifachen Stärke der Samen mit Erde bedeckt. Für den perfekten Bodenschluss die Abdeckerde mit dem Rücken einer Harke festdrücken.



Ökologisch und klimaangepasst: Zwergklee

Bereits seit Anfang der 2000er-Jahre ist eine neue Art der Begrünung und damit eine Alternative zur Rasenfläche im Gespräch: Zwergklee, auch als Mikro- oder Dänischer Klee bezeichnet. Im Gegensatz zu üblichem Weißklee sind die Blätter des Zwergklee kleiner und niedriger und ergeben damit eine hübsche Optik, ähnlich einer gepflegten Grünfläche.

Versuchsfelder haben gezeigt, dass Grünflächen mit Zwergklee genauso belastbar und strapazierfähig sind wie herkömmlicher Sport- oder Spielrasen – nur mit weniger Aufwand:

Zwei bis drei Schnitte pro Jahr sind völlig ausreichend. Damit ist die Schnitthäufigkeit von einer Zwergklee gegenüber einer Rasenfläche um rund 60 Prozent geringer. Auch ist Zwergklee gegenüber Hitze und Trockenheit robuster als Rasen. Auf Düngen mit Stickstoff o. ä. kann und sollte aus zwei Gründen verzichtet werden: Zum einen düngt sich der Zwergklee selbst. Zum anderen sind die Blüten eine hochwertige Nahrung für Insekten. Damit ist Zwergklee eine ökologische und zugleich klimaangepasste Alternative zu Rasen.



DAS CORONA-VIRUS

UND SEINE AUSWIRKUNGEN AUF DIE IMMOBILIEN- UND BAUBRANCHE

Kontaktverbot, Geschäftsschließungen, Grenzschließungen – so surreal die einschneidenden Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung der SARS-CoV-2-Virus-Pandemie uns hierzulande Mitte März noch erschienen, so fast selbstverständlich bestimmen sie heute unseren Alltag. Glücklicherweise geht die Zahl der Neuinfektionen laut Robert-Koch-Institut allmählich zurück. Die – wenn auch nur kleine – Freude darüber wird jedoch getrübt durch die große Existenzangst, die nun viele Freiberufler, Selbstständige, kleine und mittlere Betriebe, aber auch Großkonzerne als Konsequenz aus den Maßnahmen begleitet. Auch die Immobilien- und Baubranche bleibt von einem wirtschaftlichen Schaden nicht verschont.

Vermietungsgeschäft zum Teil eingestellt

Freie Immobilien wollen vermietet werden, doch das von der Politik erlassene Kontaktverbot stellt Vermieter sowie Wohnungssuchende gleichermaßen vor große Herausforderungen. In einer jüngsten Umfrage des Verbands der bayrischen Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) unter städtischen Bau- und Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und privaten Anbietern gibt jeder zweite Befragte an, dass es große Einschränkungen bei Vermietungen gebe und dass das Vermietungsgeschäft zum Teil sogar eingestellt wurde. „Massenbesichtigungen“ mit mehreren Wohnungsinteressierten sind nicht mehr erlaubt und Einzeltermine nur unter strengen Auflagen zulässig. Als Konsequenz da-



raus betont Verbandsdirektor Hans Meier: „Die Wohnungsbesichtigungen sind sehr stark zurückgegangen.“

Eine insgesamt nachlassende Bewegung auf dem Wohnungsmarkt prognostiziert Prof. Dr. Günter Vornholz, Immobilienökonom an der EBZ Business School in Bochum. Als einen Grund nennt er die der Pandemie geschuldete, unsichere, wirtschaftliche Lage vieler Wohnungssuchender. Gerade Umzüge in größere Wohnungen werden derzeit verschoben oder vermieden.

Keine sichere Alternative: Online-Wohnungsbesichtigungen

Dass nun vermehrt Online-Wohnungsbesichtigungen angeboten und in Folge dessen Mietverträge per E-Mail, Brief oder telefonisch abgeschlossen werden, sieht der Deutsche Mieterbund (DMB) aufgrund der erhöhten Gefahr von Betrug kritisch. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass dem Mieter ein Widerrufsrecht zusteht, sofern die Wohnung nicht dem entspreche, was er sich vorstellte. Eine Besichtigung vor Ort würde dieses Recht auf Widerruf ausschließen.

Um allerdings sicherzugehen, rät der DMB Wohnungsbesichtigungen generell auf die Zeit nach der Pandemie zu verschieben.

Instandhaltungen und Bauvorhaben rückläufig

Auch Maßnahmen zur Instandhaltung oder Modernisierung sind von dem Kontaktverbot stark betroffen. So geben 40 Prozent der befragten Eigentümer der VdW Bayern-Umfrage an, dass solche Arbeiten vorerst verschoben wurden. „Diese Maßnahmen erfolgen in der Regel in bewohnten Wohnungen und sind somit nicht ohne Nahkontakt zu den Mietern möglich“, so Verbandsdirektor Maier.

Ebenfalls betont er, dass abhängig vom Verlauf der Pandemie starke Investitionseinbrüche wahrscheinlich werden und damit langfristig ein Rückgang an Bauvorhaben zu erwarten ist.

Hinzu kommt, dass aufgrund der Grenzschließungen – insbesondere zu Polen – viele aus Osteuropa stammende Beschäftigte auf den Baustellen fehlen. Zum Teil kommt es auch zu Lieferengpässen bei bestimmten Baumaterialien. Insgesamt können aber rund drei Viertel aller Unternehmen ihrer Arbeit wie gewohnt – natürlich unter Einhaltung der notwendigen Hygienebedingungen – nachgehen, so die Einschätzung vom Hauptverband der Deutschen Bauindustrie.

Vermieter müssen mit Mieteinbußen rechnen

Die finanzielle Notlage, in die viele Menschen seit Inkrafttreten der politischen Maßnahmen zur Ein-



ZITAT

„Wir vom IFE e. V. fordern einen Sicher-Wohnen-Fond, um Mieter und Vermieter gleichermaßen finanziell zu entlasten.“

dämmung der Corona-Pandemie geraten sind, hat zur Folge, dass Vermieter seit dem 01. April 2020 mit Mieteinbußen rechnen müssen. Um aus der Corona-Krise keine „Krise der Wohnungslosigkeit“ zu machen, so die Bundesregierung, hat sie den Kündigungsschutz für Mieter erweitert:

Demnach kann einem Mieter im Zeitraum vom 01.04 – 30.06.2020 nicht gekündigt werden, wenn Mietzahlungen (einschl. Nebenkosten) aufgrund finanzieller Engpässe, bedingt durch die Auswirkungen der SARS-CoV-2-Virus-Pandemie, ausgesetzt werden. Die Neuregelung greift für private sowie gewerbliche Mieter bzw. Pächter. Der Mieter steht in der Pflicht, Rücksprache mit dem Vermieter zu halten und seine Zahlungsunfähigkeit glaubhaft zu machen, z. B. durch entsprechende Dokumente wie Einkommensnachweise.

Die ausgebliebenen Mietzahlungen gelten als gestundet und müssen dem Vermieter bis spätestens 30. Juni 2022 zurückgezahlt werden. Dem Vermieter steht es frei, diese mit Verzugszinsen in Höhe von bis zu fünf Prozent zu belasten.

Solidarität, auch für private Kleinvermieter

Mit diesem gut gemeinten Gesetz vergisst die Politik jedoch die privaten Kleinvermieter und ihre Abhängigkeit von den Mieteinnahmen, um ihre eigene Existenz zu sichern. Gerade während dieser Krise sind diese Einnahmen oftmals ihre einzige Einnahmequelle.

Nach Angaben des Immobilien-Verbundes Haus und Grund stellen rund zwei Drittel aller Mietwohnungen in Deutschland private Kleinvermieter. Darunter fallen rund 40 Prozent Rentner. Zwölf Prozent sind u. a. Freischaffende und Gastronomen – jene Zielgruppe, die am härtesten von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen ist.

Um das Problem nicht einfach vom Mieter auf den Vermieter zu verlagern, fordern wir vom IFE e. V. gemeinsam mit dem KSD Katholischen Siedlungsdienst e. V., als Dachverband des IFE e. V., und dem Gesamtverband der Deutschen Wohnungswirt-

schaft einen „Sicher-Wohnen-Fond“. Dadurch sollen Zahlungsschwierigkeiten sowohl auf Seiten der Mieter als auch Vermieter aufgefangen werden. Ein entsprechendes Forderungspapier, das auch vom Deutschen Mieterbund mitgetragen wird, wurde den Bundesministerien bereits vorgelegt. Zusätzlich dazu sollten staatliche Hilfen wie z. B. das Wohngeld schneller bereitgestellt und ggf. erhöht werden.

Wir hoffen auf eine schnelle Anpassung des Gesetzes und damit auf eine politische Antwort der Solidarität, auch für private Kleinvermieter.

Anzeige

radio horeb
Leben mit Gott





Wir sind für Sie da!

Wir gehen gemeinsam durch diese Zeit und übertragen mehrmals täglich die **Heilige Messe** und die **Gebetszeiten der Kirche**. Wertvolle Inhalte aus unseren Sendereihen **Lebenshilfe** oder **Spiritualität** sind Fixpunkte in unserem Programm.

Programmheft gratis anfordern
Tel: +49 8328 921-110

Helfen Sie uns! radio horeb ist rein spendenfinanziert.


Digital


Satellit


Internet


App


Alexa


Kabel

www.horeb.org

Werden Sie Mitglied!

Ihre Kinder, Enkel, Verwandten oder Freunde befinden sich gerade auf dem Weg zum Eigenheim? Mehr als 22.000 Mitglieder zählt der IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. und wir freuen uns über jedes weitere.



Unsere Angebote für Sie und alle Mitglieder im Überblick:

- **Beratung rund ums Wohneigentum**
 - **Begleitung bei Neubau, Kauf, Umbau & Sanierung** Profitieren Sie von unserem Netzwerk aus erfahrenen, kompetenten Beratern.
 - **Kostenloser Versicherungsschutz inklusive**
 - Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung
 - Haus- und Grundstücksrechtsschutzversicherung
 - Bauherrenhaftpflichtversicherung (Bausumme bis zu 500.000 €, SB 250,00 €)
 - **Finanzierungscheck für bauwillige Familien**
 - **Preisvorteile bei Baumärkten & Handwerksbetrieben**
 - **Sonderkonditionen für weitere Versicherungen**
 - **4x im Jahr das Mitgliedermagazin „Das Familienheim“**
 - **Rechtsberatung durch einen Anwalt für Baurecht**
- Weitere Informationen auf unserer Homepage unter www.ife.nrw**

Beitrittserklärung zur Mitgliedschaft

Der Jahresmitgliedsbeitrag beträgt 20,00 €. Die Mitgliedschaft verlängert sich um ein Jahr, wenn sie nicht zum Jahresende schriftlich unter Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist gekündigt wird.

Hiermit beantrage ich die Aufnahme als ordentliches Mitglied in den IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V.

(wird v. Gesamtverband vergeben)

Mitgliedsnummer (Mandatsreferenz)

Name/Vorname

Straße/ Nr.

Telefon/Mobil

Versicherungsgrundstück (wenn von Anschrift abweichend)

Geburtsdatum

PLZ/Ort

E-Mail

**Empfehlen
Sie uns
weiter!**

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige den IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V., Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. auf mein Konto gezogene Lastschrift einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Gläubiger-ID: DE70ZZZ00000018885

Kontoinhaber

Kreditinstitut /BIC

DE

IBAN

Datum, Unterschrift

Datenspeicherung: Das Mitglied und der Zahlungspflichtige sind damit einverstanden, dass seine Daten für Vereinszwecke per EDV gespeichert werden. Der Verein wird die Daten ausschließlich im Rahmen der Vereinsverwaltung verwenden und nicht an Dritte weitergegeben