

**5** **BETRUGSRAUM INTERNET**  
Die Polizei  
gibt Tipps

**8** **GRUNDSTEUERREFORM**  
NRW wählt  
das Bundesmodell

**12** **KOSTEN VON STURMSCHÄDEN**  
So zahlt  
die Versicherung



## STEIGENDE INFLATION

Ihre Entstehung und Konsequenzen  
für Verbraucher

## Liebe Leserinnen und Leser,

freuen Sie sich auch auf den nahenden Frühling?

Der lange, sehr trostlose zweite graue Corona-Winter zerrte doch schon sehr an unseren Nerven. Corona, Omikron & Co, Ukraine-Krieg und das alles ohne Aussicht auf ein schnelles Ende. Dafür war Karneval zu Ende, bevor es richtig angefangen hat. Sehr verständlich, aber trotzdem schade!

Die „Kunstschnee-Winterolympiade“ im Land der Supermacht China war für mich auch kein überzeugender Stimmungsaufheller in den trüben Wintertagen.

Dazu in den Abendnachrichten regelmäßig Bilder von „Spaziergängern“, die vollkommen frei und lautstark ihre teilweise irrwitzigen Thesen und Parolen verbreiten durften, in einem Land, das viele dieser „Spaziergänger“ als Diktatur bezeichnen. Na, wenigstens war Merkel nicht mehr alleine daran schuld. Die ständig steigenden Gas- und Strompreise taten ihr Übriges. Zu guter Letzt wurde Bauherren „mir nichts, dir nichts“ die bereits eingeplante Förderung für Neubau oder Sanierung gestrichen.

Verlässliche Klima- und Wohnungspolitik sieht anders aus. Viele Bauherren und Investoren sind dadurch in große Schwierigkeiten geraten. Diese Entscheidung ist ein Debakel, das viel Vertrauen verspielt hat, auch wenn diese überhastete Entscheidung in einigen Punkten ihre Berechtigung hat. Die Verlierer sind junge Familien, die die Förderung fest eingeplant haben, und auch Mieter, da sich die Streichung der Zuschüsse für klimafreundliches Bauen auch auf die Mietpreise auswirken werden.

Auch für die Klimawende und für die hohe Nachfrage nach Wohnraum ist diese Entscheidung ein falsches Signal. Hoffen wir, dass im Bundeswirtschaftsministerium ein neues und verlässliches Förderprogramm aufgelegt wird – und das möglichst schnell.

Ach ja, eine Menge Landtagswahlen stehen in diesem Jahr auch wieder an: am 27. März im Saarland, am 8. Mai in Schleswig-Holstein und am 15. Mai in Nordrhein-Westfalen. Den Abschluss macht Niedersachsen am 09. Oktober.

Ich wünsche Ihnen einen stimmungsaufhellenden Frühling und eine gute Wahl – und uns allen Frieden in Europa! Beten wir dafür.

Ihr






# STEIGENDE INFLATION

## IHRE ENTSTEHUNG UND KONSEQUENZEN FÜR VERBRAUCHER

Von Kyle Trahan

Beim Besuch im Supermarkt fällt es u.a. beim Brotkauf schon auf: Beim Verbraucherpreisindex, dem Verzeichnis des Statistischen Bundesamtes zur Beobachtung der Entwicklung von Kosten von Verbraucherprodukten im Laufe der Zeit, kosteten 2021 Brot und Getreideerzeugnisse durchschnittlich 3,31% mehr als im Jahr 2020. Die Preise von Molkereiprodukten und Eiern stiegen um 3,95%.

Im Jahre 2021 lag die Inflation bei den Verbraucherpreisen im Durchschnitt bei 3,1%, dabei hat die Inflation im Januar 2022 die vom Januar 2021 gar um 4,9% überstiegen; ähnliche Werte traten zuletzt vor 30 Jahren zur Zeit der politischen Wende im wiedervereinigten Deutschland auf.

Und Finanzexperten sind darüber einig, dass sich im Jahre 2022 diese Preise noch erhöhen werden, obwohl das angezielte jährliche Inflationsmaximum seitens der Europäischen Zentralbank schon überschritten wurde. Dabei ist aber bei den Fachleuten umstritten, wie lange diese

Inflation noch auszuhalten sein wird und wie dagegen vorzugehen ist.

Inflation entsteht häufig durch einen Mangel von bestimmten Gütern und Dienstleistungen. Im Jahre 2021 war dies der Fall: 2021 (und noch im Jahre 2022) hat es einen Mangel an wichtigen Materialien wie Baustoffe, besonders Holz, sowie Computerchips und Maschinenteile gegeben. Dieser Mangel ergab sich aus coronabedingten globalen Rückständen beim Transport der entsprechenden Güter. Inzwischen erhöhte sich auch die dazugehörige Nachfrage.

Diese erhöhte Nachfrage in Verbindung mit dem niedrigeren Angebot (und die Preisexplosion bei Energiepreisen) führte wiederum zu höheren Preisen für die Herstellung von Konsumgütern in Unternehmen und in der Landwirtschaft. Diese Mehrbelastung wird dann an die Verbraucher weitergegeben.

Das Gegenteil der Inflation ist die Deflation. Auch die Deflation – sie bedeutet die stetige Reduzierung von Kosten von Gütern und Dienstleistungen im Laufe der Zeit – ist besorgniserregend, denn sie kann rasch zu einer kaum noch aufzuhaltenden Abwärtsspirale von Preisen führen, die wiederum zu einem Absturz der Konjunktur führen kann. Deswegen ist eine gewisse Balance bei Angebot und Nachfrage ideal.



Die Europäische Zentralbank (EZB) – die Notenbank der Europäischen Mitgliedsstaaten –, deren zentrale Aufgabe darin besteht, diese Balance, diesen Optimalpunkt zu finden und ihre Entscheidungen danach auszurichten – mit anderen Worten, die Preisstabilität zu wahren –, hat ein jährliches Inflationsmaximum von 2% festgestellt, das aber in letzter Zeit deutlich überstiegen wurde.

Dabei fällt die Zinspolitik der EZB auf, die gewissermaßen Einfluss auf die Inflationslage hat. Die EZB als Notenbank ist gewissermaßen die „Bank der Banken“, die Darlehen an Banken in der Europäischen Union gewährt. Diese Darlehen wiederum werden von denen der EZB untergeordneten Banken an Kreditnehmer weitergeleitet, die Kapitalbedarf haben.

Die EZB verleiht dieses Geld an die Banken zurzeit für 0,00%, den sogenannten Leitzins, zur Stärkung und Beschleunigung der Konjunktur: ein Grund, warum die Banken dieses Geld zurzeit sehr günstig an Kreditnehmer und Konsumenten weitergeben können.

Anderenorts (wie beispielsweise England und die USA) ist der Leitzins bei Darlehen von Notenbanken an die ihnen untergeordneten Banken höher als bei der EZB, also mehr als 0,0%. Daher sind Kredite dort für Konsumenten und Unternehmen teurer, ein Vorteil also für die EU-Mitgliedsländer gegenüber anderen Staaten.

Laut Kritikern habe diese „Nullzinspolitik“ der EZB aber die Inflationslage verschlechtert, indem sie die Darlehensnachfrage – auf unangemessene Weise – erhöhe. Diese erhöhte Darlehensnachfrage helfe dabei, die Preise steigen zu lassen. Diese Finanzpolitik der EZB führt dazu, durch die Anreize billigen Geldes bei einer steigenden Nachfrage und gleichzeitig geringeren Angeboten eine Inflation anzuheizen.

Hingegen betonen EZB-Bankpräsidentin Christine Lagarde und -Bankdirektorin Isabel Schnabel, dass bei Abschaffung der Nullzinspolitik die Lage sich nicht verbessern wird. Die Europäische Zentralbank vertritt die Ansicht, dass sich eine Verteuerung von Krediten durch eine Zinserhöhung die derzeitige hohe Nachfrage von Rohstoffen, Baumaterial und Konsumgütern nicht beseitigen ließe.

Nach einer Aussage von Frau Schnabel beim Radiosender „Deutschlandfunk“ würde eine Zinserhöhung stattdessen „in der jetzigen Situation“ vielmehr „verheerende Auswirkungen“ aufweisen.

Zudem seien ihrer Ansicht nach vielmehr größere ökonomische Neigungen außerhalb der Reichweite vom direkten Einfluss der Notenbank dafür verantwortlich, dass die Nachfrage stark gestiegen ist. Deswegen hält die Zentralbank an ihrer Nullzinspolitik fest, mit der Erwartung, dass die Inflation allmählich wieder abnehmen wird.

Andere Länder reagieren anders: Die US-amerikanische Notenbank, die sogenannte „U.S. Federal Reserve“, und die englische Notenbank, die „Bank of England“, haben als Reaktion auf die steigende Inflation vor, ihre Zinsen zu erhöhen. Derzeit liegt der Leitzins jeweils bei 0,25% (USA) und 0,50% (England).

# BETRUGSRAUM INTERNET

## ONLINE-BETRÜGERN NICHT INS NETZ GEHEN

### Polizei gibt Tipps, wie man sich vor Betrugsmaschinen im Internet schützen kann

Das Internet spielt mittlerweile fast in jedem Lebensbereich eine Rolle. Dies nutzen auch Kriminelle für ihre Machenschaften: Ob in sozialen Netzwerken, auf Shopping-Plattformen oder in Dating-Portalen und zunehmend auch in Messenger-Diensten, überall lauern Betrugsfallen auf arglose Nutzer. Die Polizeiliche Kriminalprävention klärt auf, wie sich jeder vor Betrug im Netz schützen kann.

Sie greifen ungeschützte Accounts an, bieten minderwertige Ware an, setzen ihre Opfer mit schockierenden Geschichten unter Druck oder täuschen ihnen die große Liebe vor: Den skrupellosen Machenschaften von Kriminellen im Internet sind kaum Grenzen gesetzt. „Die Erscheinungsformen von Betrug im Netz sind vielfältig und die meisten Täter agieren überaus professionell. Das macht es für Nutzerinnen und Nutzer oft schwer, einen Betrug frühzeitig zu erkennen“, erklärt Dr. Stefanie Hinz,

#### TIPPS

Mehr Sicherheitstipps der Polizei zum Schutz vor Betrug im Internet:  
[www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/ Gefahren-im-internet/](http://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/ Gefahren-im-internet/)

Vorsitzende der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes. „Wer im Internet unterwegs ist, muss unbedingt an den Schutz persönlicher Daten und sichere Passwörter denken und wirksame Vorsorge treffen.“

Ein wichtiger Punkt zum Schutz vor Online-Betrug ist auch eine gesunde Portion Misstrauen, die sich jede und jeder auch im digitalen Leben bewahren sollte. „Wie im richtigen Leben gilt: Versichern Sie sich, wer vor ihrer

digitalen Haustür steht, bevor sie persönliche Informationen preisgeben oder gar Geld überweisen“, so Hinz weiter.

Grundsätzliche Verhaltenstipps der Polizei gegen Betrug im Internet:

- Schützen Sie Ihre internetfähigen Geräte, insbesondere Smartphones, durch Antiviren-Programme und regelmäßige System-Updates.
- Schützen Sie Ihre privaten Daten: Veröffentlichen Sie keine persönlichen Daten wie Anschrift, Geburtsdatum oder Arbeitgeber in sozialen Netzwerken und anderen Internetportalen. Betrüger nutzen jede Information, um ihre Opfer zu täuschen und z. B. Geld zu fordern.
- Sichern Sie Online-Accounts in sozialen Netzwerken und in Messenger-Diensten: Nutzen Sie möglichst eine Zwei-Faktor-Authentifizierung, um den Account vor Angriffen zu schützen. Verwenden Sie dafür sichere Passwörter.
- Achten Sie auf Ihre Kommunikation in Netzwerken und über Messenger: Werden Sie misstrauisch, wenn Unbekannte Sie anschreiben. Hinterfragen Sie insbesondere Geldforderungen von vermeintlichen Freunden und Verwandten, die sich unter einer fremden Telefonnummer melden. Rufen Sie diese unter einer Ihnen bekannten Nummer an oder bitten Sie um eine Sprachnachricht.
- Nutzen Sie beim Online-Shopping möglichst den Kauf auf Rechnung, um sich vor Fake-Shops zu schützen.
- Wenden Sie sich an Ihre örtliche Polizeidienststelle, wenn Sie vermuten, Opfer eines Betrugs im Internet geworden zu sein.

Quelle: Polizeiliche Kriminalprävention



## KEINE FOTOS, BITTE!

### EIN URTEIL ZU DEN RECHTEN VON ARCHITEKTEN

Ein Architekt kann nicht darauf pochen, auch nach Beendigung des Vertrages mit seinem Auftraggeber Fotos von dem Objekt fertigen zu dürfen. Eine solche Absprache benachteiligt nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung den Bauherrn unangemessen.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen I ZR 193/20)

Der Fall: In Musterverträgen findet sich häufig zugunsten von Architekten eine Klausel, dass der Auftragnehmer berechtigt sei, auch nach Beendigung des Vertrags das Bauwerk in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu betreten, um Fotos zu machen. Im vorliegenden Streitfall verweigerte

der Bauherr diesen Zugang. Der Kläger berief sich auf das ihm zugestandene Recht. Es folgte eine gerichtliche Auseinandersetzung durch drei Instanzen.

Das Urteil: Bei der gebotenen objektiven Auslegung des Vertrages werde der Vertragspartner des Architekten entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt, wenn ein derartiges Recht auf das Erstellen von Fotos vereinbart wird. So entschieden die BGH-Richter.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen / Infodienst Recht und Steuern)

## FOLGEN DER SCHWARZARBEIT

### BAULEISTUNGEN SIND DADURCH NICHT AUTOMATISCH MANGELHAFT

Wenn ein Haus teilweise in Schwarzarbeit errichtet worden ist, so stellt diese Tatsache nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS für sich genommen noch keinen Hinweis auf einen Baumangel dar.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 24/20)

Der Fall: Die Klägerin hatte ein Gebäude gekauft. Rechte der Käuferin wegen Mängeln waren vertraglich ausgeschlossen. Später stellte sich heraus, dass Keller und Sockel des Hauses feucht waren. Das Berufungsgericht ging von einer Arglist durch den Verkäufer aus, weil dieser die Beteiligung von Schwarzarbeitern am Bau nicht erwähnt hatte. Es sei wegen dieser Vorgeschichte mit Mängeln zu rechnen gewesen.

Das Urteil: In diesem Punkt folgte der Bundesgerichtshof der Argumentation der Vorinstanz nicht und verwies die Sache zurück. Es gebe „keine Grundlage für die Annahme, der Auftraggeber habe allein schon wegen des Verstoßes gegen das Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz Kenntnis von einem bestimmten, nach Fertigstellung festgestellten Ausführungsfehler oder habe diesen billigend in Kauf genommen“.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen / Infodienst Recht und Steuern)

## EINE FRAGE DER FARBE

### ALLE WOHNUNGSEIGENTÜMER MÜSSEN ZUSTIMMEN

Wenn Haustür und Treppenhandlauf einer Wohnanlage abgebeizt werden und künftig nicht mehr mit einer Farbe gestrichen werden sollen, dann erfordert das nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS die Zustimmung aller Wohnungseigentümer. Denn es handelt sich bei der Maßnahme um eine bauliche Veränderung. Genau diese Einstimmigkeit war aber in einem Berliner Streitfall nicht vorhanden gewesen. Es hatte sich lediglich eine Mehrheit gefunden, die der Meinung gewesen war, dass der Holzton besser aussehe als der bisherige dunkle Rotton bzw. das Hellgrau. Das zuständige Gericht merkte an, der optische Eindruck des Hauses werde durch die

Maßnahme erheblich verändert – und deswegen müsse die Gesamtheit der Eigentümer damit einverstanden sein. (Amtsgericht Berlin-Schöneberg, Aktenzeichen 771 C 91/17)

HINWEIS: Nach der WEG-Reform und der daraus resultierenden neuen Gesetzeslage ist für bauliche Veränderungen unter den Eigentümern keine Einstimmigkeit mehr nötig. Es reicht dafür die einfache Stimmenmehrheit.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen / Infodienst Recht und Steuern)

## AUS ZWEI WIRD EINS

### WESTFÄLISCHE PROVINZIAL UND PROVINZIAL RHEINLAND SIND VERSCHMOLZEN

Im Dezember 2021 wurden die Westfälische Provinzial (Sitz: Münster) und die Provinzial Rheinland (Sitz: Düsseldorf) zur Provinzial Versicherung AG verschmolzen.

Die Gesellschaft ist an beiden Standorten weiterhin für ihre Kunden erreichbar. Als neue Provinzial-Gruppe mit Holdingsitz in Münster gehört sie nun zu den 10 größten

Versicherungen in Deutschland. Für den Versicherungskunden ändert sich nichts, weder an den Versicherungsleistungen noch an den Verträgen.

Alle Verträge, Sepa-Lastschriftmandate etc. gehen in die neue Provinzial Versicherung AG über.

## DIÖZESANVERBANDSVERSAMMLUNG IN AACHEN

### TERMINHINWEIS ZUR DIESJÄHRIGEN DIÖZESANVERBANDSVERSAMMLUNG

Unsere nächste Diözesanverbandsversammlung, die turnusgemäß alle 2 Jahre stattfindet und die Delegierten aus den 5 Bistümern Aachen, Essen, Köln, Münster und Paderborn zusammentreffen lässt, findet in diesem Jahr am Samstag, den 23.04.2022, in den Kurparkterrassen in Aachen statt. Die Delegierten erhalten in Kürze ihre Einladung. Gastreferent ist in diesem Jahr Dipl. Meteorologe und Wettergefahrenmodellierer Dr. Tim Peters aus Müns-

ter, der die Wetterereignisse und ihre Auswirkungen der vergangenen Jahre darstellt.

Mitglieder aus dem Bistum Aachen, die nicht delegiert sind und dennoch gerne an der Veranstaltung teilnehmen möchten, können sich unter der E-Mail-Adresse **bendix@ife.nrw** oder unter der **Rufnummer 0251/4901825** vormerken lassen.



# GRUNDSTEUERREFORM

## NRW WÄHLT DAS BUNDESMODELL

Von Andreas Hesener

**Nach vielen Jahren länderübergreifender Diskussion um die Grundsteuerreform ist diese nun seit einiger Zeit beschlossene Sache. Verschiedene Modelle wurden diskutiert, u.a. das Bundesmodell, das vom ehemaligen Finanzminister und heutigem Bundeskanzler Olaf Scholz initiiert wurde, sowie das Flächenmodell.**

Unser Verband hatte sich seinerzeit für das sogenannte Flächenmodell ausgesprochen, wie es z.B. in Bayern umgesetzt wird, da es unseres Erachtens einfacher, gerechter und nachvollziehbarer ist. Durch eine sogenannte Öffnungsklausel können die Bundesländer aber statt des Bundesmodells andere Berechnungsoptionen wählen, wie z.B. das Flächenmodell.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat sich nun für die Umsetzung des Bundesmodells entschieden und wird die Öffnungsklausel nicht nutzen. Die Umsetzung konnte ohne ein eigenes Gesetzgebungsverfahren erfolgen.

Für die Eigentümer in NRW bedeutet das für die Zukunft folgendes: Seitens der Finanzbehörden werden aktuel-

le Informationen über die Liegenschaft benötigt um eine zeitgemäße Bemessungsgrundlage zu erstellen: Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Wohnfläche sowie das Baujahr usw. Ab dem 01.07.2022 können Immobilienbesitzer Ihre Feststellungserklärung abgeben. Das geht nur online unter [www.elster.de](http://www.elster.de). Eine schriftliche Abgabe ist nur in Härtefällen möglich. (kein Computer, kein Internet). Die Abgabefrist endet am 31.10.2022.

Im letzten Schritt der Umsetzung der Reform sollen dann sämtliche NRW-Kommunen informiert werden, wie der zukünftige „Hebesatz“ aussehen soll, der zur sogenannten Aufkommensneutralität in der entsprechenden Kommune führt. Danach kann die Kommune dann den Hebesatz senken, erhöhen oder gleich lassen, so das Finanzministerium in Düsseldorf.

Ob und wie das ganze genau funktionieren soll, ist uns leider nicht bekannt. Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung.





# KINDER AN DIE MACHT?

## URTEILE ZU DEN RECHTEN JUNGER MENSCHEN IM WOHNUMFELD

Im deutschen Recht hat sich während der zurückliegenden Jahre einiges geändert, wenn es um Kinder und Jugendliche ging. Der Gesetzgeber und die Gerichte gestehen den jüngsten Mitgliedern der Gesellschaft sehr viel mehr Möglichkeiten der Selbstentfaltung zu – auch dann, wenn dies mit gelegentlichen Störungen für die Nachbarn verbunden ist. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS fasst in seiner Extra-Ausgabe einige Urteile aus diesem Themenkreis zusammen.

### Urteile im Detail

In einem allgemeinen Wohngebiet müssen gewisse Rücksichten auf die dort lebenden Menschen genommen werden. Viele störende Betätigungen und Einrichtungen sind

deswegen nicht erlaubt. Eine Kindertagesstätte mit bis zu 95 Kindern zählt allerdings nach Ansicht des Oberverwaltungsgerichts Niedersachsen (Aktenzeichen 1 ME 42/21) nicht dazu, wenn genügend Stellplätze für den An- und Abfahrtsverkehr der Eltern vorhanden sind. Hier waren 40 Stellplätze geplant, was dem Oberverwaltungsgericht ausreichend erschien.

Große freilaufende Hunde können schon für Erwachsene eine erhebliche Bedrohung darstellen. Bei Kindern ist das erst recht der Fall. Deswegen untersagte es das Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 14 Wx 22/08), dass sich der Bernhardiner eines Ehepaares im gemeinschaftlich mit einer Familie genutzten Garten unangeleint aufhalten dür-



fe. Die Kinder der Familie waren erst vier und sechs Jahre alt. Das Gericht stellte fest, es komme gar nicht darauf an, ob das Tier schon einmal als gefährlich aufgefallen sei. Alleine seine Größe reiche aus, um in bestimmten Situationen eine Bedrohung darzustellen.

Wenn Familien auseinandergehen, dann schließen sich oft viele gravierende Probleme an. So leben die Eltern plötzlich in zwei Wohnungen und beherbergen dort jeweils im Wechsel ihre Kinder. Ein sorgeberechtigter Elternteil hat jedoch nach einer Trennung keinen Anspruch auf einen Berechtigungsschein für eine Dreiraumwohnung, nur weil ihn am Wochenende die Kinder besuchen. So entschied es das Verwaltungsgericht Berlin (Aktenzeichen 8 K 332.17). Die Kinder seien auf Grund ihres befristeten Aufenthalts keine Haushaltsangehörigen im rechtlichen Sinne.

Um Kinder nicht schon in jungen Jahren der Nähe zum Glücksspiel auszusetzen, gibt es in den Bundesländern entsprechende gesetzliche Bestimmungen. So darf im Umkreis von 300 Metern von Spielplätzen und Kitas keine Spielhalle betrieben werden. Das Verwaltungsgericht Kas-

sel (Aktenzeichen 3 L 1247/20) bestätigte die behördliche Anordnung der Schließung einer Spielhalle aus diesem Grund.

Wenn eine Teileigentumseinheit in einer gemischten Wohnanlage als „Laden mit Lager“ bezeichnet ist, dann darf dort eine Kindertageseinrichtung bzw. ein Eltern-Kind-Zentrum betrieben werden. Nachbarn hatten sich dagegen gewandt, weil sie unzumutbare Geräuscheinwirkungen befürchteten. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 203/18) stellte fest, Kinderlärm sei grundsätzlich hinzunehmen.

Manche Kinderspielplätze verfügen zur Unterhaltung der Kleinen sogar über eine Seilbahn. Beim Betrieb dieser Einrichtung entstehen zwangsläufig Geräusche. Eine Nachbarin, deren Balkon sich zehn Meter davon entfernt befand, hielt das für unzumutbar. Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz (Aktenzeichen 8 A 10301/12) sah es anders und erlaubte den weiteren Betrieb. Es handle sich hier nicht um einen atypischen Sonderfall der Lärmbelästigung, mit dem eine Untersagung hätte begründet werden können.

Eigenbedarfskündigungen bedürfen einer nachvollziehbaren Begründung. So ist es ein anerkanntes Argument, wenn der Wohnraum für den Eigentümer selbst oder für nahe Angehörige wie Kinder, Enkelkinder und Geschwister benötigt wird. Doch ein Stiefkind – die bereits studierende Tochter der Lebensgefährtin – zählt nicht dazu. Das Amtsgericht Siegburg (Aktenzeichen 105 C 97/18) stellte fest, es handle sich weder um eine Angehörige des Haushalts des Wohnungseigentümers noch um eine Familienangehörige.

Kinder richten in ihrem Spieltrieb immer wieder unabsichtlich Schäden an. So besuchte eine Mutter mit ihrem dreijährigen Sohn den Haushalt ihrer Schwester, die selbst ein zweijähriges Kind hatte. Beide Kinder standen dabei nicht ständig unter Beobachtung. Angeblich warf der Sohn der Besucherin in einem unbeobachteten Moment Schmuck der Wohnungsbesitzerin im Wert von etwa 4.000 Euro in die Toilette und spülte ihn hinunter. Das Amtsgericht Bonn (Aktenzeichen 104 C 444/10) erkannte keine Aufsichtspflichtverletzung der Mutter und außerdem sei der Schmuck offensichtlich an einem ungesicherten Ort abgelegt gewesen.

Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen / Infodienst Recht und Steuern

# SO ZAHLT DIE VERSICHERUNG FÜR STURMSCHÄDEN

**Berlin (dpa/tmn) - Sturmschäden an Häusern sind meist von Versicherungen gedeckt. Die Wohngebäudeversicherung übernimmt die Kosten für Schäden am Haus, zum Beispiel für abgedeckte Dächer, zerstörte Schornsteine oder ähnliche Schäden an Nebengebäuden wie der Garage. Eine Hausratversicherung ist für die Einrichtung zuständig. Darauf weist der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) hin.**

Voraussetzung für die Leistung der Versicherung: Es muss sich um ein Sturmereignis gehandelt haben – dafür braucht es mindestens Windstärke acht. Das entspricht einer Windgeschwindigkeit von 62 Stundenkilometern. Die Verbraucherzentrale NRW verweist auf Versicherungsbedingungen, wonach für den Nachweis eine offizielle Sturmwarnung oder Schäden an anderen Häusern in der Nachbarschaft ausreichen.

Wichtig zu beachten: Für Schäden, die durch Starkregen verursacht wurden, reicht der Versicherungsschutz oft nicht. Dafür ist in der Regel eine Erweiterung des Versicherungsschutzes auf Naturgefahren nötig. Als Ergänzung zur Hausrat- oder Wohngebäudepolice wird die sogenannte Elementarschadenversicherung abgeschlossen.

## Wie gehe ich vor?

Jetzt müssen Sie direkt handeln: Schäden müssen der Versicherung umgehend gemeldet werden. Diese wird Ihnen dann sagen, ob Sie direkt einen Handwerker kontaktieren können oder ob die Versicherung erst einen Gutachter vorbeischickt. Auch sollte kein Unrat weggeworfen werden, bis die Versicherung dem zustimmt.

Betroffene sollten die Schäden zusätzlich mit Fotos oder Videos möglichst detailliert dokumentieren. Der GDV rät auch, Kaufbelege zusammenzusuchen. Diese Dokumente erleichtern in der Regel die Schadenregulierung.

Wichtig: Versicherte müssen zugleich die Schäden so gering wie möglich halten. Das heißt, es sollten durch das Abwarten auf eine Reaktion der Versicherung keine Folgeschäden entstehen, so der GDV. Daher müssen Betroffene durchaus direkt tätig werden: etwa um zerstörte Fenster provisorisch zu schließen, damit kein Regenwasser ins Haus eindringt und Möbel ruiniert. Auch sollten herumliegende Äste, Dachziegel und ähnliches weggeräumt werden. Man spricht hierbei von der Schadenminderungspflicht.



## FRÜHLINGSZEIT – GARTENZEIT

**Die ersten Sonnenstrahlen ziehen die Menschen wieder in den Garten, denn jetzt gibt es viel zu tun, endlich können wir dort wieder gestalten, entdecken und die milde Frühlingsluft genießen.**

Das Frühlingswetter mit Sonne und Regen ist die ideale Zeit für die Pflanzen, bevor der oft trockene und warme Sommer kommt. Der Boden ist durch den Regen gut durchfeuchtet und die Gewächse haben genügend Wasser, um ausgeprägt wurzeln zu können.

### **Büsche und Sträucher und Blüten**

Jetzt ist die Gelegenheit, um Büsche und Sträucher zurückzuschneiden, trockene Gehölze und Äste zu entfernen. Als Faustregel gilt hier: Was im Frühling blüht, wird nach der Blüte erst geschnitten. So bilden diese Gewächse noch in der gleichen Saison neue Triebe und beglücken auch im kommenden Jahr als erste Frühjahrsboten wieder die Gartenbesitzer. Sträucher und Gewächse, die im Sommer oder Herbst erst in voller Pracht stehen, können bedenkenlos zum Auftakt der Gartensaison geschnitten werden.

Es ist durchaus sinnvoll, wenn Äste, Blätter und Co. über den Winter an Ort und Stelle gelassen wurden. Als Frostschutz sind diese Überreste für die Pflanzen wichtig und bieten gleichzeitig auch noch Unterschlupf für manches Tier auf der Suche nach einer winterfesten Unterkunft.

Vorsicht beim Rückschnitt: Bevor jetzt ohne Rücksicht auf Verluste alles zurückgeschnitten wird, lohnt ein kritischer Blick. Nicht jedes Gehölz sieht unbedingt besser aus, wenn es gestutzt wurde. Gehölze wie die Magnolie oder ähnliche sehen natürlich gewachsen und unbeschnitten am besten aus und benötigen nicht unbedingt einen Rückschnitt zum Beginn der Gartensaison.

### **Die „Lieblingsbeschäftigung“: Wildkräuter jäten und Vorbereitung des Bodens**

Neben viel Freude wartet auf den Hobbygärtner auch echte Arbeit. Es wird Zeit, unerwünschte „Spontanvegetation“ wie Löwenzahn, Ackerschachtelhalm, Distel, Brennnessel, Schöllkraut oder Giersch zu entfernen – wenn es den Hobbygärtner stört. Auf jeden Fall sollte man versuchen, diese Pflanzen zumindest im Griff zu behalten, da sie, wenn sie sich zu stark vermehren, andere gewollte Pflanzen verdrängen.

Für größere oder schwer zugängliche Gartenflächen eignen sich Mulchabdeckungen als Wachstumssperre für unerwünschte Pflanzen. Rindenmulch, der oft eingesetzt wird, sollte jedoch mit einem Langzeit-Stickstoffdünger kombiniert werden, damit der Boden anschließend nicht am Stickstoffmangel krankt.

### **Für viele ganz wichtig: Ein schöner Rasen**

Wer von einem „Golfrasen“ träumt, sollte jetzt zum Vertikutierer greifen. Dieser kann auch in vielen Bau- und Gartenmärkten ausgeliehen werden, denn wird der Rasen von Wildkräutern, Moos und Co. befreit, wächst und gedeiht er gleichmäßiger und schöner. Auch sollte man jetzt schon einmal die Fläche behutsam mit einem Rasendünger für das Frühjahr düngen.

Ein gepflegter Rasen bietet neben ausgefallenen und blühenden Gewächsen einen herrlich beruhigenden Kontrast für das Auge.

Bevor Sie loslegen: Prüfen Sie Ihre Gartengeräte auf Funktion, Sicherheit und Sauberkeit. Sonst ist schnell mal ein schöner Frühlingstag im Gartenmarkt verbracht, weil irgendetwas nicht funktioniert oder fehlt. Und das kann man besser bei schlechtem Wetter machen ...



# ENDE DES KfW-FÖRDERSTOPPS

## TIPPS FÜR MAXIMALE FÖRDERUNG

Knapp einen Monat nach dem überraschenden Förderstopp gibt es wieder KfW-Fördermittel für effiziente Gebäude. Fürs Sanieren können Eigentümer\*innen ab sofort neue Förderanträge stellen. Für Neubau und Kauf dagegen noch nicht. Aber es gibt andere Möglichkeiten. Nach dem Förderstopp Ende Januar war unklar, wie es weitergeht mit der KfW-Förderung für effiziente Gebäude. Nun steht fest, dass die bis dahin eingegangenen Förderanträge bewilligt werden können – und dass auch neue Förderanträge möglich sind.

Fürs Sanieren gibt es also ab sofort wieder Geld von der KfW. Für Neubau und Kauf dagegen wird noch an einem neuen Förderprogramm gearbeitet. Dafür soll dann die strengere Effizienzhaus-Stufe 40 gelten. Bis zum nächsten Jahr wird das Förderprogramm unter dem Titel „Klimafreundliches Bauen“ komplett neu aufgestellt.

### Tipps fürs Finden von Fördermitteln

#### 1. Fördermittel kombinieren

Fürs Sanieren eines Wohngebäudes gibt es nicht nur Fördermittel von der KfW. Auch das BAFA sowie Bundesländer und einige Kommunen bieten Zuschüsse oder günstige Kredite. Viele davon lassen sich miteinander kombinieren.

#### 2. Datenbanken nutzen

Bei der ersten Suche nach Fördermitteln von Bund, Ländern und Kommunen helfen kostenlose Online-Datenbanken wie der FördermittelCheck von co2online. Passend zu ausgewählten Maßnahmen (zum Beispiel eine Komplettsanierung oder neue Heizung) zeigt er alle verfügbaren Förderprogramme an

#### 3. Expert\*innen fragen

Energieberater\*innen kennen sich auch mit Fördermitteln aus – ein Grund mehr, solche Expert\*innen einzubinden. Sie wissen, welche Förderprogramme kombinierbar sind und können zudem bei den Förderanträgen helfen. Für die Energieberatung selbst gibt es auch Fördermittel: einen Zuschuss von bis zu 80 Prozent.

(Quelle: co2online / Autor: Jens Hakenes)

# EINBRUCHSCHUTZ

## KFW FÖRdert WIEDER

Private Eigentümer/innen und Mieter/innen können ab sofort wieder Zuschüsse für Maßnahmen zum Einbruchschutz bei der KfW beantragen. Die Fördermittel für 2022 stehen bereit. Nach den Erfahrungen mit dem Förderstopp der BEG weist die KfW nun explizit darauf hin, dass eine Antragstellung im KfW-Zuschussportal nur möglich ist, solange die Fördermittel nicht aufgebraucht sind. Ein Rechtsanspruch auf den Zuschuss besteht nicht.

Wichtig für die Förderung ist: Der Zuschuss-Antrag muss unbedingt im KfW-Zuschussportal gestellt werden, bevor die Arbeiten beginnen.

<https://public.kfw.de/zuschussportal-web/>

### Welche Maßnahmen werden gefördert?

Zuschüsse und Förderkredite für mehr Einbruchschutz gibt es unter anderem für diese Maßnahmen:

- einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren
- einbruchhemmende Garagentore
- Nachrüstsysteme für Haus- und Wohnungseingangstüren
- Einbau einbruchhemmender Gitter und Rollläden
- Kamerasysteme, Personenerkennung an Haus- und Wohnungstüren, intelligente Türschlösser

Einen genauen Überblick zur Förderung und zu den geförderten Maßnahmen finden Sie auf der Seite [www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen)

## Werden Sie Mitglied!

Mehr als 22.000 Mitglieder können sich nicht irren.



### Unsere Angebote für Sie und alle Mitglieder im Überblick:

- Beratung rund ums Wohneigentum
- Begleitung bei Neubau, Kauf, Umbau & Sanierung
- Kostenloser Versicherungsschutz inklusiv
  - Haus- und Grundstückshaftpflichtversicherung
  - Haus- und Grundstücksrechtsschutzversicherung
  - Bauherrenhaftpflichtversicherung (Bausumme bis zu 500.000 €, SB 250,00 €)
- Finanzierungsscheck 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 [www.ife.nrw](http://www.ife.nrw)

### EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

Der Interessenverband Familie und Eigentum e.V. hat für seine Mitglieder Gruppen- und Rahmenversicherungsverträge abgeschlossen. Um mich/uns über die Vergünstigung dieser Gruppen- und Rahmenversicherungsverträge zu informieren, bin ich/sind wir damit einverstanden, dass hierfür unser/e Name/n und die Anschrift an unsere Kooperationspartner weitergegeben werden können.  ja  nein

### 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 weitergeben.