

7 **WOHNRAUMFÖRDERUNG 2021**
Mögliche Aufstockung um
20 Prozent

11 **MENSCHEN IM VERBAND**
Peter Stertz, Vorsitzender IFE
im Bistum Aachen

15 **BEG-REFORM**
Neues Bundesenergiegesetz
in drei Schritten umgesetzt



BUNDESENERGIEGESETZ
Änderung der Fördermaßnahmen

Liebe Leserinnen und Leser,

es gibt in letzter Zeit bei mir immer öfter Tage, an dem meinem sehr ausgeprägten Optimismus sehr viel abverlangt wird:

Der Klimawandel und die damit einhergehende Dürre in diesem Sommer, der nicht enden wollende Krieg in der Ukraine. Dazu Despoten, Diktatoren und religiöse Eiferer in aller Welt, denen scheinbar egal ist, was aus unserem gemeinsamen Planeten Erde wird. Außerdem Terroranschläge, Hunger- und Wetterkatastrophen, eine stark steigende Inflation, verbunden mit einer bevorstehenden Energiekrise, und natürlich Corona. Inflation und Kursverluste an den Börsen verkleinern gerade Ersparnisse, Altersvorsorge und Vermögen der Menschen in Deutschland, der Energiemangel bedroht Wachstum und damit Jobs in Deutschland. Unsere sozialen Sicherungssysteme belasten uns dadurch zusätzlich und stellen die öffentlichen Haushalte auf eine harte Probe.

War ich früher ein regelmäßiger „Heute“- und „Tagesthemen“-Zuschauer, erwische ich mich in letzter Zeit immer öfter dabei, dass ich bei Sendebeginn den Fernseher einfach ausschalte, weil ich mir dann davon verspreche, mir meine dringend benötigte Nachtruhe zu erhalten.

Aber es nützt alles nichts, wir müssen da jetzt irgendwie durch. Ich hoffe, dass die Menschen auch im kommenden Herbst und Winter, wenn es möglicherweise kühler in unseren Wohnungen wird, besonnen bleiben und nicht irgendwelchen Hetzern hinterherlaufen, die unser Land und unsere Demokratie mit ihren kruden Thesen stürzen wollen.

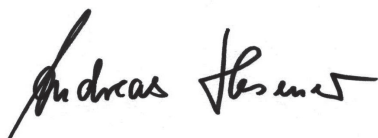
Unsere ältere Leserschaft – die Kriegs- und Nachkriegsgeneration – kann sich sicherlich noch an weitaus härtere Zeiten erinnern und uns damit allen Mut machen, dass irgendwann einmal wieder bessere Zeiten kommen. Dafür müssen wir aber zusammenhalten und solidarisch bleiben. Ich wünsche den Regierungsverantwortlichen eine glückliche Hand, Besonnenheit und den Mut zu vielleicht auch manchmal schmerzhaften Entscheidungen. Allerdings gilt auch: Die Bundesregierung muss bei allem, was sie tut, auch deutsche Interessen wahren, um anderen helfen zu können. Dafür brauchen wir auch weiterhin einen starken Wirtschaftsstandort in Deutschland.

Ein anderes Thema: Haben Sie sich schon mit dem Thema Grundsteuerwertermittlung befasst und sind darüber schon auch ein wenig verzweifelt? Wenn Sie noch keine Elster-Registrierung vorgenommen haben, könnte Ihnen der Link: www.grundsteuererklaerung-fuer-privateigentum.de eine sehr große Hilfe sein.

Ansonsten gilt: bei Fragen einfach anrufen. Wir sind für Sie da.

Mit besten Grüßen

Ihr




IFE Interessenverband
Familie und Eigentum
Stark. Sozial. Katholisch.

Impressum: DAS FAMILIENHEIM wird vom IFE Interessenverband Familie und Eigentum e. V. (Redaktion: Kyle Trahan, E-Mail: redaktion@ife.nrw; Geschäftsführer: Andreas Hesener), Neubrückenstraße 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: Achim Banck, eloleo, Robert Poorten, scharfsinn86, www.push2hit.de, js-photo, InsideCreativeHouse, Philip Steury, frank1crayon, Ju_see // alle Adobe Stock, privat, Statistisches Bundesamt (EVS), empirica/LBS Research. 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.



BUNDESENERGIEGESETZ

ÄNDERUNG DER FÖRDERMASSNAHMEN

Weniger Förderung, aber mehr geförderte Eigentümer – das ist der Hintergrund der BEG-Reform. Mit der Neuausrichtung der BEG-Förderung soll ein Förderstopp vermieden werden.

Mit den vorhandenen Haushaltsmitteln sollen möglichst viele Sanierungen umgesetzt werden. Die Änderungen treten sehr kurzfristig und stufenweise in Kraft:

- Seit dem 28. Juli 2022 gelten neue Förderbedingungen bei Komplettsanierungen (KfW).
- Ab dem 15. August 2022 greifen neue Förderbedingungen bei Einzelmaßnahmen der Sanierung (umgesetzt vom BAFA).

BEG-Reform 2022 – alle Änderungen auf einen Blick

- keine Förderung für Gasheizungen mehr
- dafür neuer Austauschbonus für Gasheizungen (weiterhin gibt es einen Austauschbonus für Ölheizung,

Kohleheizung und Nachtspeicheröfen)

- gekürzte Fördersätze bei allen Maßnahmen
- drastische Kürzung der Förderung bei Biomasse-Heizungen
- keine Kredite mehr für Einzelmaßnahmen
- kein iSFP-Bonus mehr beim Heizungstausch (iSFP = individueller Sanierungsfahrplan)
- kein iSFP-Bonus mehr bei der Effizienzhaus-Sanierung
- keine Zuschüsse für Effizienzhaus-Sanierungen (nur noch Kreditförderung analog Neubau)
- das Effizienzhaus 100 entfällt

Das ändert sich jetzt im Detail:

1. Effizienzhaus-Förderung = KfW;

Einzelmaßnahmen = BAFA

Wer eine Komplettsanierung umsetzen und dafür Förde-

zung beantragen möchte, wendet sich an die staatliche Förderbank KfW.

Für Einzelmaßnahmen wie Dämmung, Fenster, Türen oder Heizungstausch ist das BAFA zuständig. Die Kreditförderung für Einzelmaßnahmen (bisher bei der KfW) entfällt wegen geringer Nachfrage.

2. Austauschbonus für Gasheizungen

Die verfügbaren Haushaltsmittel sollen optimal für Sanierungen eingesetzt werden, dafür muss das Ambitionsniveau steigen, damit die geförderten Gebäude „klimawandelfest“ sind und zum Ziel eines klimaneutralen Wohnungsbestandes 2045 passen. Neu ist deshalb ein Austauschbonus für Gasheizungen. Alle bisherigen Förderungen für Gasheizungen werden eingestellt.

Dabei geht die BEG-Reform Hand in Hand mit dem neuen Ordnungsrecht, dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Geplante gesetzliche Vorgaben (insbesondere 65 % erneuerbare-Energien-Vorgabe für neue Heizungen in Neubau und Bestand, die ab 2024 greifen) werden jetzt bereits in der BEG-Förderung vorbereitet.

Wichtig zu wissen zur Heizungsförderung und zum Austauschbonus

- Für den Heizungstausch wird kein iSFP-Bonus mehr gewährt.
- Für den Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen wird ein Bonus von 10 Prozent gewährt.
- Für den Austausch von funktionstüchtigen Gasheizungen wird ein Bonus von 10 Prozent gewährt, wenn deren Inbetriebnahme zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt.
- Für Gasetagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt.
- Nach dem Austausch darf das Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden.

3. Sinkende Fördersätze für alle Maßnahmen

Um bei knappen Fördermitteln möglichst viele Haushalte fördern zu können, werden die Fördersätze verringert. Die Fördersätze werden um 5-10 Prozentpunkte abgesenkt. Sie liegen künftig bei den Einzelmaßnahmen (max. förderfähige Kosten von 60.000 Euro) zwischen bis zu 20 % bei Dämmmaßnahmen und bis zu 40 % bei Wärmepumpen, bei Komplettsanierungen (max. förderfähige Kosten von 150.000 Euro) zwischen bis zu 25 % für eine Sanierung auf die EH 85 Stufe als neue Eingangsförderstufe und bis zu 45 % für eine Sanierung auf EH 40 Stufe.

Besonders stark sinken die Fördersätze für Biomasse-Hei-

zungen: Bisher waren maximal 55 Prozent Förderung möglich, künftig beträgt die maximale Förderung 20 Prozent, wenn eine Ölheizung oder Gasheizung ausgetauscht wird.

Beispiele für die neue Sanierungsförderung im Rahmen der BEG

Beispiel Komplettsanierung (Effizienzhaus-Sanierung)

Bislang gab es bei einer Komplettsanierung auf eine bessere Effizienzhaus-Stufe (konkret: das Effizienzhaus EH 40) einen Fördersatz von 50 Prozent (mit EE-Klasse), dies entsprach 75.000 Euro.

Jetzt liegt der maximale Fördersatz (Tilgungszuschuss von 30 % und max. mögliche Zinsvergünstigung mit einem Subventionswert von etwa 15 %) bei insgesamt 45 % (mit EE- oder NH-Klasse und mit Bonus für ein Worst-Performing-Building ab 22.09.2022), dies entspricht 67.500 Euro.

Beispiel Wärmepumpe

Bisher lag der Fördersatz bei maximal 50 Prozent. Jetzt liegt der maximale Fördersatz beim Einbau einer Wärmepumpe bei 40 Prozent auf die Höchstgrenze von 60.000 Euro je Wohneinheit, dies entspricht einer Fördersumme von bis zu 24.000 Euro (vorher max. 30.000 Euro).

Beispiel Biomasseheizung

Bisher lag der maximal mögliche Fördersatz bei 55 Prozent, ab dem 15.08.2022 gelten maximal 20 Prozent. Das bedeutet, dass aus der bisherigen maximalen Fördersumme in Höhe von 33.000 Euro dann nur noch bis zu 12.000 Euro als Zuschuss übrig bleiben.

Beispiel Fensteraustausch

Bisher lag der Fördersatz bei bis zu 25 Prozent, nach der Reform bei maximal 20 Prozent. Das heißt, bisher konnten Eigentümer bis zu 15.000 Euro beim Fensteraustausch bekommen, jetzt sind es noch maximal 12.000 Euro.

(Quelle: Energie-Fachberater)



INFO

Auf Seite 15 finden Sie weitere Infos zu der Umsetzung des neuen Bundesenergiegesetzes in drei Schritten.

VERWALTER MUSS PRÜFEN

ES GING UM MÄNGEL AM GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

Selbst wenn den Wohnungseigentümern Mängel am Gemeinschaftseigentum bekannt sind, entbindet dies den Verwalter nicht, sich selbst um diese Mängel zu kümmern. So lautet nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS der Tenor eines höchstrichterlichen Urteils.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 101/19)

Das Urteil im Detail

Der Fall: Nach einer fachmännischen Begutachtung der Balkonbrüstungen einer Wohnanlage und der Feststellung von Mängeln geschah jahrelang nichts. Die Angelegenheit kam zwar auf einer Eigentümerversammlung zur Sprache, aber über einzelne Ausbesserungsmaßnahmen hinaus verfiel die Substanz weiter. Am Ende musste dann doch zu einem deutlich höheren Preis eine

Gesamtsanierung erfolgen. Die Gemeinschaft verklagte die Verwaltung deswegen auf 219.000 Euro Schadenersatz, die beiden ersten Gerichtsinstanzen verneinten dies jedoch mit Hinweis auf die Kenntnis der Eigentümer von der Sache.

Das Urteil: Der Bundesgerichtshof sah das anders. Es gehöre zu den Pflichten des Verwalters, sich eines solchen Mangels intensiver anzunehmen, wenn er davon wisse. Er müsse den Fall prüfen und Vorschläge unterbreiten, was unternommen werden könne. Dass die Mitglieder der Gemeinschaft ebenfalls Bescheid wüssten, entlaste ihn nicht.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen / Infodienst Recht und Steuern)

PLATZ DA FÜR'S E-AUTO

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT WOLLTE ABSTELLEN IN TIEFGARAGE VERBIETEN

Bei der Versammlung einer Wohnungseigentümergeinschaft war beschlossen worden, dass in der Tiefgarage der Wohnanlage keine E-Autos abgestellt werden dürfen. Doch diese Entscheidung war juristisch nicht haltbar. Der Beschluss verstieß nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS gegen die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung.

(Amtsgericht Wiesbaden, Aktenzeichen 92 C 2541/21)

Das Urteil im Detail

Der Fall: Der Mehrheit der Eigentümer schien es bedenklich, dass künftig auch Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage Platz finden. Unter anderem befürchtete die Versammlung die erhöhte Brandgefahr, die von dieser Art von Fahrzeugen ausgehe. Ein Mitglied der Gemeinschaft war mit dieser Entscheidung nicht einverstanden und klagte dagegen.

Das Urteil: Es sei gesetzlich geregelt, dass Eigentümer ein Recht auf eine Ladestation und die damit verbundenen baulichen Maßnahmen haben. Das könne eine

Mehrheit nicht einfach aushebeln, indem sie ein Abstellen des Fahrzeugs in der Garage untersage. Denn eine Ladestation, an der man nicht parken dürfe, sei sinnlos. Die Politik habe aber mit dem Gesetz zum Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität dazu beitragen wollen. Der Aspekt der Brandgefahr spiele angesichts der eindeutigen Rechtslage keine Rolle.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen / Infodienst Recht und Steuern)





ADIEU MOBILHEIM ...

WIE IST DER VERKAUF STEUERLICH ZU BERWERTEN?

Wer nicht selbst genutzte Immobilien vor Ablauf eines 10-Jahres-Zeitraumes nach dem Erwerb weiterverkauft, der muss mit einer Besteuerung des Veräußerungsgewinns rechnen. Allerdings trifft diese Regelung nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS nicht unbedingt auf sogenannte Mobilheime zu. (Niedersächsisches Finanzgericht, Aktenzeichen 9 K 234/17; Revision vor dem BFH, Aktenzeichen IX R 22/21)

Das Urteil im Detail

Der Fall: Ein Steuerzahler erwarb ein Mobilheim, das auf einem Campingplatz abgestellt war. Das Objekt – ein Holzbau von 60 Quadratmetern ohne Bodenverankerung – vermietete er. Schon nach vier Jahren verkaufte er das Mobilheim wieder. Das zuständige Finanzamt

war der Meinung, es handle sich hier um ein privates Veräußerungsgeschäft, das der Besteuerung unterliege. Denn schließlich habe der Betroffene beim Kauf auch Grunderwerbsteuer bezahlt.

Das Urteil: Selbst dieses Argument überzeugte die Richter des Niedersächsischen Finanzgerichts nicht. Auch wenn bewertungsrechtlich die Grunderwerbsteuer fällig gewesen sei, komme hier die Besteuerung des Veräußerungsgewinns nicht in Frage. Das Objekt befinde sich auf fremdem Grund und Boden.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen / Infodienst Recht und Steuern)

EINBAU VON FUNKWASSERZÄHLER ZULÄSSIG

IMMOBILIENBESITZER HATTEN DAS GERICHTLICH VERHINDERN WOLLEN

Ein Ehepaar aus Oberfranken war gar nicht begeistert davon, dass das kommunale Wasserversorgungsunternehmen in seiner Immobilie den alten analogen Wasserzähler durch einen digitalen Funkwasserzähler austauschen wollte. Das Ablesen der Verbrauchsdaten sollte dadurch erleichtert werden. Die Betroffenen sahen darin jedoch einen Eingriff in den Datenschutz und ihre Gesundheitsrechte. Doch dem wollte das zuständige Obergericht nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS nicht folgen. Die Verarbeitung der Daten stelle keinen schweren Rechtseingriff dar – im

Gegenteil, es handle sich hier sogar um eine besonders schonende Art der Zählerablesung. Schließlich müsse niemand das Objekt betreten. Auch sei die Strahlenleistung im Vergleich mit der eines Handys um ein Vielfaches niedriger.

(Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Aktenzeichen 4 CS 21.2254)

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen / Infodienst Recht und Steuern)

WOHNRAUMFÖRDERUNG 2021

MÖGLICHE AUFSTOCKUNG UM 20 PROZENT

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung teilt mit:

Für die Schaffung von 7.319 preisgebundenen Wohneinheiten wurden 2021 rund 957,1 Millionen Euro aus der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen bewilligt.

Finanzierungsunsicherheiten infolge der Entscheidungen der Bundesregierung über die Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen in Gebäuden, allgemeine Baukostensteigerungen, Materialmangel bei einzelnen Baustoffen und Bauprodukten, Engpässe bei der Verfügbarkeit von Handwerksunternehmen: Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen eröffnet für Investoren im öffentlichen Wohnungsbau nun die Möglichkeit, ein Ergänzungsdarlehen in Höhe von bis zu 20 Prozent zu beantragen. Voraussetzung: Es wurde im Jahr 2021 eine Förderzusage aus der öffentlichen Wohnraumförderung erteilt.

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen: „Wer in Nordrhein-Westfalen bezahlbaren Wohnraum schafft, kann auch in herausfordernden Zeiten auf die Landesregierung Nordrhein-Westfalen bauen: Damit begonnene Baustellen fertiggestellt und Menschen in Wohnungen einziehen können, macht die Landesregierung Nordrhein-Westfalen bei öffentlich geförderten Wohnungen aus dem Jahr 2021 die Nachbewilligung möglich. Bis

zu 20 Prozent können auf das ursprüngliche Gesamtdarlehen aus 2021 aufgestockt werden; der Tilgungsnachlass erhöht sich entsprechend.“

Mit einer nachträglichen Aufstockung bei der Finanzierung der öffentlichen Wohnraumförderung aus dem Jahr 2021 will das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen die Fertigstellung von Wohnbau- und Modernisierungs-Projekten trotz gestiegener Baukosten sicherstellen. Die Aufstockung in Form eines Ergänzungsdarlehens in Höhe von bis zu 20 Prozent des ursprünglichen Förderdarlehens kann ab sofort bei der zuständigen Bewilligungsbehörde beantragt werden.

Das Ergänzungsdarlehen kann auf Antrag für alle Neubau- und Modernisierungsvorhaben, für die eine Förderzusage im Jahr 2021 erteilt wurde und die noch nicht bezugsfertig oder fertiggestellt sind, in Form einer Nachbewilligung gewährt werden. Bei geförderten Modernisierungsmaßnahmen wird der Höchstbetrag der Darlehen auf das Niveau des Förderjahres 2022 angehoben. Er beträgt somit für Förderzusagen aus dem Jahr 2021 maximal 150.000 Euro pro Wohneinheit.

Voraussetzung hierfür ist, neben einer erneuten positiven Kreditentscheidung der NRW.BANK, dass Baukostensteigerungen eingetreten sind, die die Förderempfängerin oder der Förderempfänger nicht zu vertreten hat.





BETRUGSMASCHE

VORSICHT VOR FALSCHEN STELLENANZEIGEN

„Beste Verdienstmöglichkeiten, flexible Arbeitszeiten, wenig Arbeit“ – mit solchen Jobangeboten locken Kriminelle ihre Opfer. In Jobbörsen, Internetauftritten oder per E-Mail geben sie sich als Vertreter scheinbar seriöser Unternehmen aus. Ihr Ziel: Bankinformationen. Deshalb haben die Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes und eBay Kleinanzeigen gemeinsam eine Präventionskampagne gestartet, die Nutzerinnen und Nutzer auf die Gefahren dubioser Stellenangebote und vermeintlich lukrativer Nebenverdienstmöglichkeiten aufmerksam macht.

Es scheint der vermeintliche Traumjob zu sein: Ganz nebenbei und bei freier Zeiteinteilung aus dem Home-Office heraus Geld zu verdienen – und das ohne besondere Qualifikationen oder Zertifikate. Doch die anfängliche Euphorie wird schnell getrübt. Ist das Interesse erst einmal geweckt, stecken Nutzerinnen und Nutzer schon fast in der Falle, denn hinter dem augenscheinlich attraktiven Jobinserat stecken in Wirklichkeit Betrüger.

Um an persönliche Daten zu gelangen, nutzen sie gezielt fingierte Jobanzeigen und versprechen stattlichen Lohn für geringen Aufwand. Arglose Interessenten werden gebeten, zu „Testzwecken“ oder zur „Verifizierung“ eigener Angaben ein Bankkonto zu eröffnen. Betrüger nutzen das auf diese Weise eröffnete Bankkonto anschließend für ihre kriminellen Machenschaften. In anderen Fällen sol-

len Interessenten ein vorhandenes Bankkonto für Transaktionen zur Verfügung stellen. Sie erhalten daraufhin Zahlungen, die sie an andere Konten, häufig im Ausland, weiterleiten sollen. Als Lohn darf ein Teil der Summe einbehalten werden. Besonders perfide wird es, wenn Betrüger zudem die Identität der Interessenten annehmen und Waren anbieten, die sie nicht liefern – Identitätsdiebstahl. Das kann gravierende Konsequenzen haben. Denn einerseits werden die Minijobgenden selbst zu Opfern, andererseits droht eine Strafanzeige wegen Betrugs oder des Verdachts auf Geldwäsche.

Präventionskampagne informiert über die Gefahren betrügerischer Jobinserate

Die Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes und eBay Kleinanzeigen warnen bundesweit mit eigenen Stellenanzeigen vor genau diesen Maschen. Dafür wurden „Lockangebote“ erstellt und in verschiedenen Städten, darunter Berlin, Hamburg, Köln und München, auf dem Online-Kleinanzeigenmarkt in den Ballungsgebieten veröffentlicht. Diese sehen den Anzeigen von Betrügerinnen und Betrügern zum Verwechseln ähnlich, warnen jedoch bereits in der Anzeigenbeschreibung eindringlich vor den Gefahren, klären über mögliche Muster auf und geben wertvolle Tipps.

„Wie wichtig diese Präventionsarbeit ist, sehen wir an den Reaktionen auf unsere Anzeigen. Uns erreichen täglich

zahlreiche Anfragen von Nutzern, die Interesse an der ausgeschriebenen Stelle zeigen. Es ist uns wichtig, Nutzer für Gefahren wie diese zu sensibilisieren“, erklärt Paul Heimann, CEO von eBay Kleinanzeigen. Eine Woche nach Veröffentlichung der Anzeigen erzielten diese zusammen bereits über 5.000 Aufrufe. Rund 200 Nutzerinnen und Nutzer haben die vermeintlichen Jobangebote auf ihrer Merkliste gespeichert. In mehr als 100 Anfragen erkundigten sich Interessenten nach Details, fragten nach Tipps oder ließen sich umfassende Informationen schicken. Vereinzelt berichteten Nutzerinnen und Nutzer auch von persönlichen Erfahrungen.

So können sich Nutzende schützen

„Wir empfehlen Jobsuchenden, sich nicht von lukrativen Angeboten blenden zu lassen und jede Anzeige sorgfältig zu prüfen. Gibt es die Firma, die eine Anzeige veröffentlicht hat, wirklich? Ist der Arbeitsauftrag seriös, sinnvoll und logisch? Wird der Job angemessen oder auffällig großzügig vergütet? Grundsätzlich gilt: Je verlockender ein Angebot ist, desto misstrauischer sollte man sein“, weiß Harald Schmidt, Geschäftsführer der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes.

Außerdem rät die Polizeiliche Kriminalprävention dazu, sensible Informationen nicht mit Unbekannten zu teilen. Bei seriösen Anbietern und Unternehmen kommuniziert der Anbieter in der Regel nicht nur via E-Mail oder Messenger-Dienst. Weiterhin sollten niemals Konten im Auftrag von Dritten eröffnet werden. Verdächtige Anzeigen lassen sich bei eBay Kleinanzeigen über die Funktion „Anzeige melden“ ganz einfach melden. Wenden Sie sich an Ihre örtliche Polizeidienststelle, wenn Sie vermuten, Opfer eines Betrugs geworden zu sein. Eine Übersicht von Online-Wachen, bei denen auch Anzeige erstattet werden kann, findet sich unter anderem beim Bundeskriminalamt (https://www.bka.de/DE/KontaktAufnahmen/Online-wachen/online_wachen_node.html). Auf den Seiten der

Polizeilichen Kriminalprävention (<https://www.polizei-beratung.de/>) finden Sie umfassende Informationen zum Thema Betrugsmaschen und Sicherheitstipps der Polizei.

Für weitere Informationen:

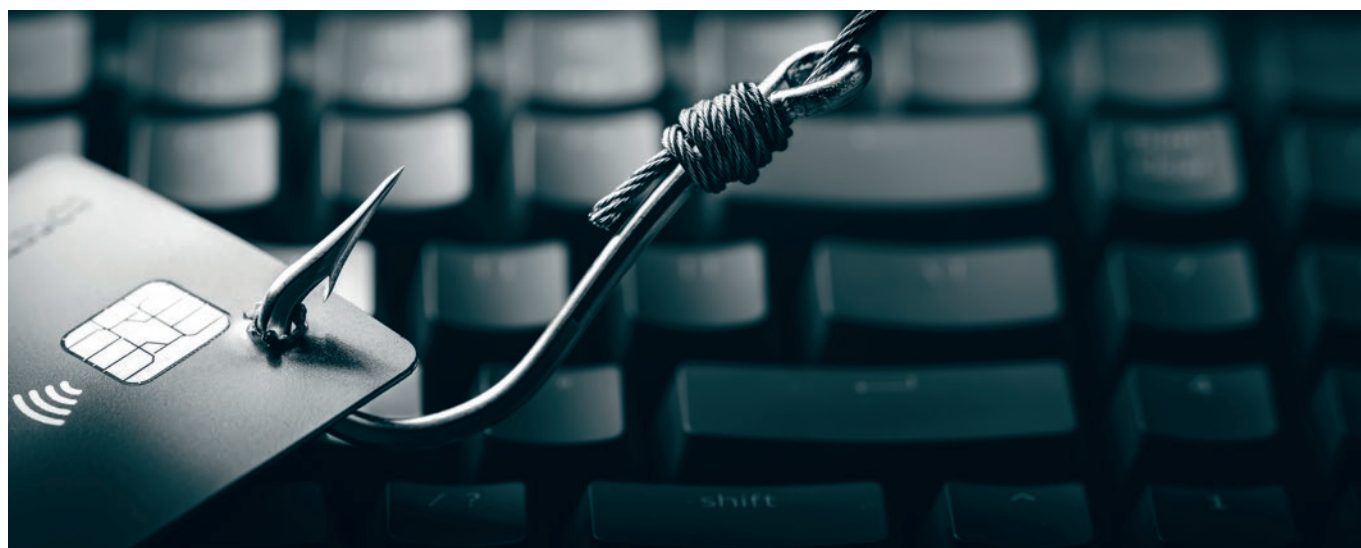
Harald Schmidt | Geschäftsführer
Polizeiliche Kriminalprävention der
Länder und des Bundes
Tel.: (0) 711 5401 2062
E-Mail: presse@polizei.bwl.de
<https://www.polizei-beratung.de>

Pierre Du Bois | Pressesprecher
Ebay Kleinanzeigen
E-Mail: medien@ebay-kleinanzeigen.de

Über das Programm Polizeiliche Kriminalprävention

Wir wollen, dass Sie sicher leben – deswegen kümmern wir uns als Polizei neben der Strafverfolgung auch um die Vorbeugung von Kriminalität. In einem Bund-Länder-finanzierten Programm, dem Programm Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK), entwickeln wir Konzepte, Medien und Initiativen, die über Kriminalität aufklären und Schutzempfehlungen vermitteln.

Wir betreiben Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, kooperieren mit anderen Einrichtungen und arbeiten mit externen Fachleuten zusammen. Immer mit dem Ziel: Wir wollen alle Menschen mit unseren Empfehlungen erreichen.





WEGERECHT ALS PROBLEM

HINWEIS DARAUF KANN ZU DEN PFLICHTEN EINES NOTARS ZÄHLEN

Wird ein abzutrennendes Grundstück ohne eigenen Zugang zu einer öffentlichen Straße veräußert, so kann es zu den Pflichten des den Kaufvertrag beurkundenden Notars gehören, die Beteiligten über die Möglichkeit der Vereinbarung eines Wegerechts und dessen Absicherung durch eine Grunddienstbarkeit zu belehren. Das teilt der Infodienst Recht und Steuern der LBS mit.

(Oberlandesgericht Hamm, Aktenzeichen 11 U 114/20)

Das Urteil im Detail

Der Fall: Eltern veräußerten ihrem Sohn eine Teilfläche ihres Grundstücks samt Fachwerkhaus. Die einzige mögliche Verbindung dieses Grundstücks zu einem öffentlichen Weg ging über das an der Straße gelegene Grundstück der Eltern. Als es später zu Streit innerhalb der Familie kam, verboten die Eltern dem Sohn die Nutzung des Weges zu seinem Haus. Dieser führte an, der

Notar hätte auf die Zweckmäßigkeit hinweisen müssen, sich ein Wegerecht im Grundbuch zu sichern. Dies habe er versäumt.

Das Urteil: Das Fehlen der dinglichen Sicherung und die dadurch hervorgerufene Ungewissheit über die dauernde Gewährleistung des Wegerechts mindere den Wert des Grundstücks. Das stelle einen Schaden dar, den der Notar durch das Unterlassen des sich aufdrängenden Hinweises verschuldet habe. Der Notar kam deshalb von der Haftung frei, weil im konkreten Fall auch einem anderen Beteiligten, nämlich einem Anwalt, ebenfalls ein Verschulden an dem Schaden vorzuwerfen war.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
Infodienst Recht und Steuern)



VORGESTELLT: MENSCHEN IM VERBAND

HEUTE: PETER STERTZ, 1. VORSITZENDER IFE IM BISTUM AACHEN

Peter Stertz wurde im Dezember 1955 geboren. Die erste Hälfte seines Lebens hat er im Großraum Kattowitz in Oberschlesien verbracht. Nach seinem Schulabschluss im Jahr 1974 studierte Peter Stertz an der Schlesischen Universität Umweltbiologie.

Von 1979 bis 1980 war er Inspektor für Luftreinhaltung im Umweltamt der Woiwodschaft Schlesien. Danach wurde ihm eine Stellung als Leiter der Abteilung der Laboratoriumsassistenten in einer Medizinischen Fachoberschule angeboten, die er gerne ausübte. Seine zweite Lebenshälfte begann im Februar 1989 mit der Ausreise in die Bundesrepublik. Er kam nach Aachen und im Januar

1991 startete er als Pharmaberater im Außendienst der Wyeth Pharma GmbH in Münster. Später wurde die Firma in Pfizer Pharma GmbH in Berlin eingegliedert. Seit 2013 erweiterte er als Frührentner seine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinschaft der Kirchengemeinden in seinem Stadtteil in Aachen-Forst/Brand. Mit seiner Frau Johanna ist Peter Stertz seit 44 Jahren glücklich verheiratet und hat zwei erwachsene Kinder.

Am 26. Mai dieses Jahres wurde er auf der Diözesanverbandsversammlung zum neuen 1. Vorsitzenden des IFE im Bistum Aachen gewählt.



Peter Stertz mit seiner Ehegattin

Welche Überschrift könnte ein Porträt über Sie tragen?

Ein katholischer Siedler.

Sie haben einen Wunsch bei einer guten Fee frei:

Ich würde mir wünschen, dass die Menschen immer die Wahrheit sagen.

Ihr Lieblingsplatz:

Ich habe zwei: 1. am Lenker unseres Wohnmobils die Schönheit der Welt betrachtend, 2. in meinem Garten am Teich die Ruhe genießend.

Wo und wie verbringen Sie Ihren Urlaub am liebsten?

Seit meine Frau und ich Rentner sind, bedeutet „Urlaub“ für uns etwas anderes als zuvor. Wenn wir keine Termine haben und die Wettervorhersage gut ist, begeben wir uns mit dem Wohnmobil auf Reisen. Sehr oft bleiben wir spontan einen oder mehrere Tage in einer schönen Gegend stehen und erkunden die Umgebung.

Über was können Sie sich freuen?

Wenn es mir gelingt, meine Aufgaben zu erledigen. Wenn kaputte Sachen wieder funktionieren.

Haben Sie ein Hobby?

Ja, ich habe mehrere Hobbys: Heimwerken – am liebsten Holzarbeiten –, Fahrradfahren – Trecking- und Rennrad –, Skifahren und Bogenschießen.

Ich mag:

ein gutes Buch lesen.

Ich mag überhaupt nicht:

Wurst essen.

Wann waren Sie zuletzt im Kino oder Theater und was haben Sie sich angeschaut?

Seit Corona bin ich weder im Kino oder Theater gewesen. Früher war ich öfter im Theater Aachen. Sehr schön fand ich die Aufführung der Oper „Tannhäuser“ und sehr spannend das Stück „Terror“ von Ferdinand von Schirach.

Ihre Buchempfehlung:

„Headhunter“ von Jo Nesbo und „Wiesenstein“ von Hans Pleschinski.

Wofür sind Sie besonders dankbar / daran erinnere ich mich gern?

Es war eine einmalige Gelegenheit, unser Haus in Eigenleistung bauen zu können. Von 400 Bauwilligen bekamen nur zehn die Möglichkeit, weil es kaum bezahlbares Bauland gab. Nach dem Feierabend und an allen freien Tagen haben wir mit „Muskelkraft“ den Rohzustand der 10 Reihenhäuser fertiggestellt. Danach kamen die Handwerker und nach einem Jahr Bauzeit durften wir einziehen. Aus Dankbarkeit haben wir uns nach dem Namen des Ideengebers dieser Aktion, Herrn Herbert Wachsmuth, die „Wachsmuth-Siedlung“ genannt.

Meine „heimliche“ Leidenschaft ist:

alte Uhren am Leben halten.

Mein wichtigster Text in der Bibel:

Es ist der Psalm 25: „Unter Gottes gnädiger Führung“.

Der IFE Interessenverband Familie und Eigentum ist für mich ...

... ein konstanter Unterstützer und Förderer des Familieneigentums in der oft wechselnden Landes- und Bundespolitik. Der Verband begleitet die Bauherren von der Bauplanung bis zur Hausversicherung und darüber hinaus hilft er auch, den Nachbarstreit zu lösen. Aus dem 11%-Nachlass bei den Baustoffen werden bei manchen Vorhaben auch schon hunderte Euro eingespart. Ich hoffe selbst, einen konstruktiven Beitrag für unsere Mitglieder leisten zu können.

EIGENTÜMER PROFITIEREN SCHON IM MITTLEREN ALTER

Das Berliner Forschungsinstitut empirica nahm einen Vergleich der Wohnkosten von Haushalten mit ähnlichem Einkommen in verschiedenen Altersklassen aus dem Jahr 2018 für die LBS-Wohneigentumsstudie vor:

Die Ergebnisse

Bei einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2.000 und 3.000 Euro zahlten Mieter im Rentenalter demnach durchschnittlich knapp 640 Euro Miete pro Monat. Dagegen mussten Selbstnutzer über 64 Jahren in derselben Einkommensgruppe im Mittel nur 435 Euro an monatlichen Wohnkosten aufbringen.

Erkauft haben sich die Wohneigentümer diesen Vorteil durch höhere Wohnkosten in jungen Jahren. Die unter 40-Jährigen wendeten 2018 im Schnitt 725 Euro für Zinsen, Tilgung und kalte sowie warme Nebenkosten auf, während die durchschnittliche Bruttowarmmiete der Gleichaltrigen nur 628 Euro betrug. Noch augenfälliger wird der Effekt, wenn man unter den Jüngeren die neuen, noch hoch verschuldeten Eigentümer herauspickt

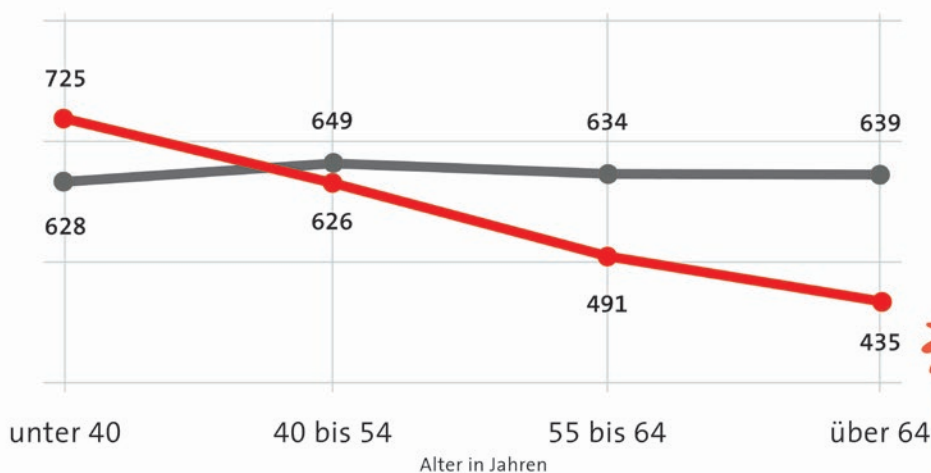
und unter den älteren jene, die ihre Schulden bereits komplett getilgt haben. Während erstere in der betrachteten Einkommensgruppe monatliche Wohnkosten von durchschnittlich gut 900 Euro stammten, kamen letztere mit rund 350 Euro über die Runden.

Wie sehr sich die anfänglichen, durch die Zins- und Tilgungszahlungen verursachten Einschränkungen im Alter bezahlt machen, verdeutlicht auch der Vergleich der prozentualen Last. So zweigten die frischgebackenen Selbstnutzer unter 40 Jahren im Schnitt 37 Prozent ihres Nettoeinkommens für das Wohnen ab – das ist sogar etwas mehr als gemeinhin für akzeptabel gehalten wird. Ihre Belastung mit Wohnkosten fiel damit um 11 Prozentpunkte höher aus als die der jüngeren Mieter. Die älteren schuldenfreien Selbstnutzer hatten indes nur noch eine Wohnkostenbelastung von 14 Prozent, während Mieter im Ruhestand fast doppelt so viel von ihrem Alterseinkommen fürs Wohnen ausgeben mussten. Bis zur Rente brauchen Eigentümer allerdings nicht zu warten, um gegenüber Mietern im Vorteil zu sein: Schon in

Eigentümer wohnen günstiger

Monatliche Wohnkosten bei einem Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2.000 und 3.000 Euro, 2018 in Euro

■ Selbstnutzer ■ Mieter



Selbstnutzer: Zins und Tilgung sowie kalte und warme Nebenkosten; Mieter: Bruttowarmmiete

Quellen: Statistisches Bundesamt (EVS), empirica/LBS Research

der Altersgruppe der 40 bis 54-Jährigen – und damit in der späten Familienphase, in der oftmals jeder Cent für die Ausbildung der Kinder benötigt wird – fiel ihre Wohnkostenbelastung ein wenig geringer aus.

Ab welchem Alter Selbstnutzer in puncto Kosten besser dastehen als Mieter, hängt auch vom Wohnort ab. Am frühesten ist dieser Punkt nach den Berechnungen von empirica in kleineren Großstädten mit 100.000 bis 500.000 Einwohnern erreicht. In größeren Großstädten dauert es vor allem wegen des höheren Ersterwerbsalters länger – und das wiederum hängt zum einen mit den hohen Immobilienpreisen in den Städten zusammen und zum anderen mit dem hohen Anteil von Akademikern, die später mit der Familiengründung beginnen. Etwas schwieriger zu erklären ist, weshalb es auch in kleineren Städten und Gemeinden im Schnitt länger dauert, bis sich der Wohnkostenvorteil für die Eigentümer bemerkbar macht. Ein Grund sind wohl die geringeren Mieten in ländlicheren Regionen, ein anderer, dass auch in den Umlandgemeinden der Städte das Erwerbsalter durch die Zuzügler – nämlich vor allem Akademiker aus den Kernstädten – relativ hoch ist.

Zu guter Letzt – auch das zeigen die statistischen Auswertungen von empirica – genießen Eigentümer bei ähnlichem Einkommen zumeist eine bessere Wohnqualität als Mieter: Sie verfügen über mehr Fläche, eine bessere Ausstattung und wohnen zumeist in besserer Lage. In der EVS wird die Wohnqualität abgesehen von der Fläche zwar nicht direkt erfasst, wohl aber wird jeweils ein Mietwert für das selbst genutzte Eigentum angegeben,

also die Miete, die für eine vergleichbare Mietwohnung fällig wäre. Der Vergleich von Mieten und Mietwert in derselben Einkommensschicht macht klar, dass Eigentümer in jedem Alter die Nase in Sachen Komfort weit vorn haben.

Schon unter 40-jährige Eigentümer mit einem Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2.000 und 3.000 Euro leben in einem Haus oder einer Wohnung, für die sie fast 700 Euro an Kaltmiete aufbringen müssten – während die durchschnittliche Miete in dieser Alters- und Einkommensklasse tatsächlich nur bei 410 Euro netto kalt liegt. Diese Schere öffnet sich mit steigendem Alter immer weiter.

Dass einen guten Schnitt macht, wer sich für Wohneigentum entscheidet, zeigt sich noch in einer weiteren Gegenüberstellung. So liegt der Mietwert der eigenen vier Wände im Schnitt auch deutlich über den monatlichen Kosten, die Tilgung und Zinsen verursachen. Schon die unter 40-Jährigen sparen rechnerisch gut 250 Euro Miete, die über 64-Jährigen sogar 615 Euro.

Die EVS: Was hinter den Zahlen steckt

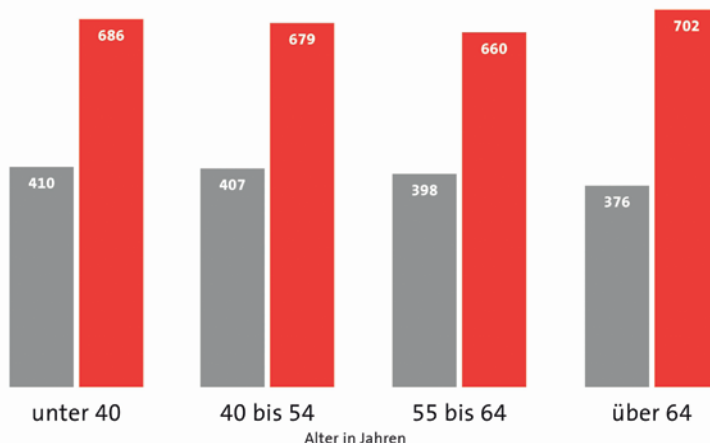
Für die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) des Statistischen Bundesamts werden alle fünf Jahre rund 60.000 private Haushalte zu ihren Lebens-, Vermögens- und Einkommensverhältnissen befragt.

(Quelle: Bundesgeschäftsstelle Landebausparkassen / LBS Research)

Eigentümer wohnen besser

Miete und Mietwert von selbst genutztem Eigentum bei einem Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2.000 und 3.000 Euro, 2018 in Euro

■ Mieter: Durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete ■ Selbstnutzer: Durchschnittlicher Mietwert netto kalt



Mietwert: Miete für eine vergleichbare Mietwohnung

Quellen: Statistisches Bundesamt (EVS), empirica/LBS Research



BEG-REFORM

WAS TRITT WANN IN KRAFT?

Das neue Bundesenergiegesetz wird in drei Schritten umgesetzt: jeweils zum 28.07.2022, 15.08.2022, und 22.09.2022. Hier werden die jeweiligen Schritte im Detail aufgeführt:

1. Schritt zum 28. Juli 2022:

Effizienzhaus-Förderung KfW

Die Programmänderungen bei der KfW wurden sehr kurzfristig zum 28. Juli 2022 umgesetzt. Das betrifft die Effizienzhaus-Sanierung. Anträge, die bis einschließlich 27. Juli 2022 (24:00) bei KfW eingegangen sind, erhalten die alten Förderkonditionen. Für alle Anträge, die ab dem 28.7.2022 eingehen, gelten die neuen Förderbedingungen.

2. Schritt zum 15. August 2022:

Förderung von Einzelmaßnahmen beim BAFA

Die Förderung von Einzelmaßnahmen durch das BAFA (u.a. Heizungen, Gebäudehülle) änderte sich zum 15. August 2022. Hierunter fällt die Absenkung der Fördersätze für die Einzelmaßnahmen, Wegfall aller Förderungen für Gasheizungen und Einführung des neuen Austausch-

Bonus für Gasheizungen. Anträge auf Förderung von Einzelmaßnahmen beim BAFA konnten bis zum 14. August 2022 24:00 Uhr zu den alten Bedingungen gestellt werden; ab dem 15. August 2022 greifen die neuen Förderbedingungen.

Wichtig zu wissen: Übergangsweise konnte beim BAFA bis einschließlich zum 14.08.2022 nur ein Antrag pro Antragsteller unter den alten Förderbedingungen gestellt werden.

3. Schritt zum 22. September 2022:

Einführung WPB-Bonus

Bei der Effizienzhaus-Förderung wird der „Worst Performing Building“-Bonus zum 22.09.2022 eingeführt. Er beträgt 5 Prozent und kann beim Effizienzhaus 55 sowie beim Effizienzhaus 40 mit dem EE-Bonus kombiniert werden.

„Worst Performing Buildings“ sind Gebäude, die zu den energetisch schlechtesten 25 Prozent des deutschen Gebäudebestandes gehören.

(Quelle: Energie-Fachberater)

KFW-BANK

KEINE FÖRDERUNG MEHR FÜR DIE BARRIEREREDUZIERUNG DER WOHNUNG

Antragstopp in Zuschussvariante Barrierereduzierung (455-B):

Der KfW-Zuschuss zur Barrierereduzierung wird finanziert aus Mitteln des Bundeshaushaltes. Wegen der enorm hohen Nachfrage sind die Fördermittel für Maßnahmen zur Barrierereduzierung in diesem Jahr jedoch bereits ausgeschöpft. Ab sofort kann man daher keine Anträge mehr für den Investitionszuschuss Barrierereduzierung (455-B) bei der KfW stellen.

Haben Sie schon eine Zusage / Antragsbestätigung erhalten? Dann ist Ihr Zuschuss für Sie reserviert. Die KfW Bank zahlt ihn aus, sobald Sie die Einhaltung der Förderbedingungen nachgewiesen haben.

Ob im nächsten Jahr wieder Fördermittel bereitgestellt werden, ist wahrscheinlich, eine Entscheidung trifft der Deutsche Bundestag bei den nächsten Haushaltsberatungen.

Bereits zugesagte Anträge sind nicht betroffen.

(Quelle: KfW)