



REFORM
BEG-FÖRDERUNG

AKTUELLER STAND
KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

MIETMARKT
SINKENDE ANGEBOTSAZAHLEN

Wenn der Herbst kommt	6
Die BEG-Reform	9
Verbraucherschutz bei online-Verträgen	10
Stand der kommunalen Wärmeplanung	11
Angebotsmangel am Mietmarkt	13
Urteile	14

Impressum: PLUSPUNKTE wird vom Familien-Wirtschaftsring e. V. (Redaktion: Ole Schröder, E-Mail: pr@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: LUC GmbH, Hansaring 118, 48268 Greven. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers oder der Redaktion. Bildnachweise: Titelblatt-Dirima/adobe stock; S. 3-privat; S. 4-Halfpoint/adobe stock, Ergo Ansgar Lütke Sundrup; S. 6 ff-Alena, zeralein, iMarzi//alle adobe stock; S. 9-Robert Kneschke/adobe stock; S.10-kebox/adobe stock; S. 11-Robert Poorten/adobe stock; S.13-mariamontoyart/adobe stock; S. 14 f-Tomicek/LBS. Genderhinweis: In der vorliegenden Ausgabe Pluspunkte 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. September 2026.

Liebe Mitglieder,

leider zwingt eine Krankheit Herrn Hesener zu einer Auszeit und er hat mich gebeten, das Editorial für diese Ausgabe der „Pluspunkte“ zu schreiben.

In allen Medien bestimmen die Meldungen und Berichte zur aktuellen Hitzewelle die Schlagzeilen: sowohl die Brandkatastrophen der letzten Wochen im Hürtgenwald und im Hohen Venn als auch die Niedrigwasserstände in Flüssen, Seen und Talsperren haben uns die Dramatik der Klimaveränderungen drastisch vor Augen geführt.

Sicher – Klimaveränderungen gibt es, solange es die Erde gibt, aber nicht in diesem Ausmaß und in dieser Geschwindigkeit.

Ich denke, diesen Herausforderungen können wir uns nur global, regional und persönlich stellen. Die Zukunft unserer Kinder und Enkelkinder fordert unser Handeln. Wir dürfen uns nicht darauf berufen, dass Deutschland an den klimaschädlichen Emissionen nur mit 1,5 % beteiligt ist. Jeder ist gefordert, sein Verhalten und seinen Umgang mit Heizung, Auto, Flugreisen, Einkaufsverhalten usw. auf den Prüfstand zu stellen. Auch wenn der persönliche Anteil noch so klein ist, können wir etwas bewirken.

Darüber hinaus müssen wir überlegen, wie wir unser Leben den veränderten Klimabedingungen anpassen – allein die Anschaffung einer Klimaanlage ist sicher keine Lösung.

Nordrhein-Westfalen feiert in diesen Tagen seinen 80. Geburtstag. Sorgen wir durch unser umsichtiges Handeln dafür, dass auch die folgenden Generationen in einem lebenswerten, ökologisch und ökonomisch gut aufgestellten Land leben können.

Herrn Hesener wünsche ich einen komplikationslosen Heilungsverlauf und eine schnelle Rekonvaleszenz.

Ihnen allen wünsche ich zielführende Ideen, um den vielfältigen Herausforderungen unserer Zeit erfolgreich zu begegnen.

Herzliche Grüße

Prof. Dr. Johannes Güsgen
Vorsitzender



IHRE BANKVERBINDUNG HAT SICH GEÄNDERT?

DENKEN SIE BITTE DARAN, UNS RECHTZEITIG ZU INFORMIEREN!

Anfang Januar werden wir wieder den Jahresmitgliedsbeitrag abbuchen. Stimmt dann die Kontonummer nicht, zahlen wir bis zu 5,50 Euro Rücklastschriftgebühr an die Bank. Diese Kosten wollen wir gerne vermeiden. Teilen Sie uns bitte Ihre neue Bankverbindung mit.

Sie können dies am besten per E-Mail unter info@fwr-muenster.de machen.

Die Selbstzahler bitten wir, den Jahresbeitrag Anfang Januar zu überweisen und nicht erst eine Zahlungserinnerung abzuwarten. Zukünftig berechnen wir für diese Zahlungserinnerung Gebühren in Höhe von 5,00 Euro, um die Personal-, Papier- und Portokosten für das Mahnverfahren decken zu können.

Wichtig: Bitte beachten Sie auch, dass bei Zahlungsverzug der mit Ihrer Mitgliedschaft verbundene Versicherungsschutz gefährdet ist.



DIE BESTEN WÜNSCHE ZUM GEBURTSTAG!

Auch dieses Quartal möchten wir den Geburtstagskindern unter den Vereinsmitgliedern herzlich gratulieren. Im zweiten Quartal des Jahres 2026 feiern wir 243-mal den 75., 308-mal den 80. und 387-mal den 85. Geburtstag. 454 Mitglieder werden oder wurden in diesem Monat 90 Jahre oder älter.

Allen Geburtstagskindern wünschen wir alles Gute und viel Gesundheit!

Anzeige

Im Münsterland für Sie vor Ort – Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

ERGO Bezirksdirektion Ansgar Lütke Sundrup
Nordwalder Straße 12
48268 Greven
Telefon: 02571/ 957960
E-Mail: ansgar.luetke.sundrup@ergo.de



ansgar-felix-luetke-sundrup.ergo.de



FAMILIEN-WIRTSCHAFTSRING E.V.

EINE STARKE GEMEINSCHAFT

Ihre Vorteile als Mitglied:

Kostenlose Rechtsauskunft

In Kooperation mit der ERGO Rechtsschutz erhalten Sie eine telefonische Rechtsberatung durch qualifizierte Anwälte. Diese beraten Sie zu allen Fragen aus dem Zivil-, Straf-, Verwaltungs- und Ordnungsrecht – im privaten, nichtselbstständigen Bereich.

FWR-Familienbonus

Die Rechtsauskunft gilt nicht nur für Sie, sondern auch für Ihren Lebenspartner sowie alle im Haushalt lebenden Kinder, für die Sie Kindergeld beziehen.



FWR-Vorteilswelt

Profitieren Sie von attraktiven Einkaufsvorteilen für Familie, Haus und Garten sowie beim Kauf eines PKW bei namhaften Anbietern.

ERGO-Vorteile

Dank unserer Rahmenverträge mit unserem Versicherungspartner ERGO erhalten Sie besonders günstige Konditionen.

„Wir helfen weiter“-Service

Sie haben eine Frage und wissen nicht, an wen Sie sich wenden sollen? Wir unterstützen Sie dabei, die passende Anlaufstelle zu finden.

Beratung und Information

Wir bieten Ihnen umfassende Informationen zu allgemeinen Verbraucherthemen.

Nachlass, Erbe und Testament

Kompetente Beratung zu allen Fragen rund um Nachlassregelungen, einschließlich Themen wie Immobilien.

Mitgliederzeitung „Pluspunkte“

Regelmäßig erhalten Sie hilfreiche Informationen und Tipps für Familien und Verbraucher.

Das Beste: der Jahresbeitrag

Für all diese Leistungen zahlen Sie lediglich 6,00 Euro pro Jahr – für die gesamte Familie.



WENN DER HERBST KOMMT

AUFGABEN FÜR HAUS UND GARTEN



Die Tage werden wieder kürzer und draußen wird es endlich wieder kühler. Die heißesten Sommertage sind geschafft und der Herbst kommt. Wem der Sommer zu heiß war und wer die Farbenvielfalt dieser Jahreszeit schätzt, der freut sich schon lange auf den Herbst. Die kühleren Tage können gut genutzt werden, denn rund um Haus und Garten gibt es jetzt einiges zu tun.

Dach und Regenrinne

Dafür sorgen nicht zuletzt die schönen bunten Blätter. Irgendwann schweben Sie von den Bäumen herab und legen sich auch auf die Hausdächer. Wenn sie dann in der Regenrinne landen, kann es schnell zu Problemen kommen. Denn verstopfte Rinnen oder Fallrohre sind eine echte Gefahr. Kann bei Regen das Wasser nicht ordentlich abfließen, läuft es über und es kann zu ernststen Schäden an Fassade, Fundament und Dach kommen. Diese werden in einem solchen Fall auch nicht von der Versicherung übernommen. Regelmäßige Vorsorge kann hier also sehr teure Reparaturen ersparen.

Gefriert im Winter stehendes Wasser in den Rinnen und Rohren, kann es zu Beschädigungen kommen. Auch für Menschen besteht Gefahr durch abbrechende Rinnen oder herunterfallende Eiszapfen. Verschiedene Quellen empfehlen unterschiedliche Reinigungsfrequenzen, mindestens aber ein- bis zweimal im Jahr. Wenn die Reinigung in Eigenarbeit zu gefährlich oder umständlich ist, kann auch ein FachbetrieB beauftragt werden. Bei dieser Gelegenheit kann auch das Dach selbst auf Beschädigungen wie beispielsweise lockere Dachziegel überprüft werden. Oft bietet sich zusätzlich eine Überprüfung der Dachinnenseite an.

Rasen

Sobald das Laub zu fallen beginnt sollte auch der Rasen regelmäßig befreit werden. Sonst können sich leichter Krankheiten wie z.B. Pilze ausbreiten. Wenn es nötig ist, eignet sich ein trockener Herbsttag zwischen Mitte September und Mitte Oktober auch zum Vertikulieren und Belüften des Rasens. Rasendoktor.de empfiehlt den letzten Schnitt auf 5 bis 6 Zentimeter einzustellen, damit keine langen Halme vom Schnee zusammenge-drückt werden. Im September können auch Lücken im Rasen durch Nachsaat noch ausgebessert werden.

„Hotel Garten“

Das zusammengerechte Laub muss nicht vollständig entsorgt werden. Es bietet sich an, in einer Ecke des Gartens einen Laubhaufen anzulegen. Dieser kann Igel, Insekten Fröschen und Kröten ein Winterquartier bieten.

Wer noch mehr Tieren und Insekten ein Winterquartier bieten möchte, der hat vielfältige Möglichkeiten. An einem Gartenhäuschen können beispielsweise Fledermauskästen oder Insektennisthilfen angebracht werden. Ein Steinhäufen oder eine Trockenmauer bietet Amphibien, wie Blindschleichen und Kröten, Unterschlupf; Vögel, die den Winter bei uns verbringen, freuen

sich über Gehölze wie, Brombeer- oder Haselsträucher. Nahrung finden sie auch an abgeblühten Samenständen, wie Sonnenblumen, die noch nicht abgeschnitten wurden. Hierüber sind auch bestimmte Insekten glücklich, die in den Stängeln überwintern können.

Wer Winterquartiere anbietet, sollte unbedingt auch darauf achten diese nicht zu früh abzureißen. Beispielsweise kann der Winterschlaf eines Igels laut kraut&rüben manchmal sogar bis in den Mai dauern. Hier sollte man sich im Frühjahr informieren, ab wann es sicher ist die Überwinterungsstätten abzubauen.

Pflanzenschutz

Aber nicht nur Igel freuen sich über Laub. Es kann auch verwendet werden, um Jungpflanzen, (Christ-)Rosen, Hortensien und andere empfindliche Stauden abzudecken. Auch leere Blumen- und Gemüsebeete können mit einer dünnen Laubschicht bedeckt werden, um per Flächenkompostierung Humus für den Boden zu erzeugen. Laut kraut&rüben eignet sich dafür besonders gut Laub von Obstgehölzen und Blütensträuchern. Zu beachten ist, dass einigen Pflanzen, wie zum Beispiel polsterbildenden Stauden und Ziergräsern, eine Bedeckung mit Laub schadet. Es sollte auch immer darauf geachtet werden, dass das Laub nicht krank ist, sonst sollte es besser entsorgt werden.

Neue Pflanzen

Auch im September und Oktober kann im Garten noch einiges gepflanzt und gesät werden. Im September lassen sich beispielsweise gut noch Feldsalat, Wintererbsen, Spinat oder Radieschen aussäen. Auch einige Kräuter wie Bärlauch oder Koriander lassen sich im September noch säen. Weiterhin ist jetzt die Zeit, um vorkultivierte zweijährige Blumen zu pflanzen und Blumenzwiebeln zu setzen; zudem können nun Stauden geteilt werden.



Im Oktober können immer noch Feldsalat, Knoblauch oder auch Winterspinat gesät werden. Auch neue Stauden können im Oktober gut eingepflanzt werden.

Knollen- und Kübelpflanzen

Im Oktober vor dem ersten Frost sollten die Topfpflanzen, die im Winter nicht draußen bleiben, an einen kühlen Ort im Haus gebracht werden, wo sie den Winter im Idealfall bei weniger als 10 °C verbringen; hierzu zählen zum Beispiel Hibiskus und Oleander. Kübelgewächse, die den Winter im Freien verbringen, können mit einer Laubschicht um den Kübel geschützt werden. Zusätzlich kann Vlies den oberen Teil der Pflanzen schützen. Dahlien, Gladiolen und andere mehrjährige Knollengewächse sollten nach dem ersten Frost geschnitten und ausgegraben werden. Sie sollten trocken und frostfrei gelagert werden. Sie können nach dem Reinigen und Trocknen beispielsweise in einer Sandkiste überwintern.

Rückschnitt

Hecken und Zierhölzer können im Herbst geschnitten werden. Starke Rückschnitte sind aus Vogelschutzgründen vor dem 1. Oktober jedoch nicht erlaubt. Hecken sollten nicht bei Frost geschnitten werden. Bei Pfingstrosen, Ziergräsern und den meisten Stauden wird ein Rückschnitt nicht empfohlen. Das freut auch Insekten und Vögel, die hier Unterschlupf und Nahrung finden. Insbesondere gesunde Stauden sollten also wenn überhaupt nur sparsam geschnitten werden. Mit dem Rückschnitt dran sind im Herbst auch Margeriten, Astern und Kokardenblumen.

Garten-Infrastruktur

Jetzt wo es kühler wird, verbringen die meisten ohnehin weniger Zeit im Garten. Wenn die lauen Spätsommerabende vorbei sind, wird es im Herbst auch langsam Zeit, die Gartenmöbel winterfest zu machen. Es bietet sich an, die Möbel bei dieser Gelegenheit gründlich zu reinigen. Am besten ist die Lagerung in trockenen, frostfreien Räumen. Je nach Material können die Möbel aber auch im Gartenhäuschen oder unter geeigneten Schutzhüllen aufbewahrt werden. Bei Möbeln aus lackiertem Holz ist eine Lagerung im Inneren aber fast immer zwingend nötig, um Schäden zu vermeiden.

Auch Außenwasserhähne vertragen den Winter nicht gut. Um zu verhindern, dass Leitungen platzen und massive Schäden eintreten, sollten die entsprechenden Leitungen vor dem Winter immer entleert werden. Dazu wird zunächst das Absperrventil der Leitung im Inneren des Hauses geschlossen. Anschließend wird der Wasserhahn vollständig geöffnet, um das Wasser abfließen





zu lassen. Wenn es ein Entwässerungsventil an der Leitung gibt, sollte auch dieses geöffnet werden. Gegebenenfalls kann die Leitung anschließend noch mit Druckluft durchgepustet werden, um Wasserreste zu entfernen.

Heizkörper

Während die Außenliegenden Wasserleitungen möglichst kein Wasser enthalten sollten, sondern nur Luft, ist es mit den Heizkörpern genau andersherum. Hier soll möglichst keine Luft sein, sonst bleiben die Heizkörper kühl oder die Heizkosten steigen. Hat sich Luft im Heizkreislauf gesammelt, nimmt diese nämlich dem heißen Wasser, das unsere Wohnungen heizen soll, den Platz weg. Bevor es richtig kalt wird im Winter, kann sich das Entlüften also durchaus finanziell auszahlen. Anleitungen wie das funktioniert, finden sich im Internet. Dabei ist jedoch Vorsicht geboten, da heißes Wasser oder heißer Dampf austreten kann. Entsprechende Vorsichtsmaßnahmen sollten also unbedingt ergriffen werden.

Isolierung

Heizkosten spart auch derjenige, der sein Haus oder seine Wohnung gut gegen die Kälte von außen schützt. Besonders undichte Fenster und Türen können die Kosten im Winter deutlich in die Höhe treiben. Selbermachen.de empfiehlt zur Überprüfung der Dichtungen einen „Räucherstäbchen-Trick“. Hält man ein angezündetes Räucherstäbchen vor ein Fenster oder eine Tür, so kann der Rauch Luftzüge

sichtbar machen und auf undichte Stellen hinweisen. Mit Dichtungsband aus dem Baumarkt können solche Probleme oft behoben werden.

Sicherheit

Gerade wenn es wieder auf die dunklere Jahreszeit zugeht, ist eine gute Gelegenheit die Sicherheit der eigenen vier Wände zu überprüfen. Gute Prävention kann Einbrüche effektiv verhindern. Grundsätzlich ist eine mechanische Sicherung aller Türen und Fenster zu empfehlen. Aber auch weitere Maßnahmen sind sinnvoll. Schlüssel sollten nicht draußen versteckt werden und in ihrer Abwesenheit sollten Haus oder Wohnung trotzdem einen bewohnten Eindruck machen. Viele weitere nützliche Informationen und Tipps finden sich auf der Webseite k-einbruch.de der polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes.

Quellen:

Layer Immobilien & Bau: Checkliste: So machen Sie Haus & Garten fit für den Herbst, layer-gruppe.de, 3.9.25.

Katharina Eidam, Simone Knauss (Schöner Wohnen): Der Garten im Herbst: 14 Ideen und Tipps für die goldene Jahreszeit, schoener-wohnen.de, abgerufen 7.8.26.

Selber machen: Herbst-Checkliste für Haus und Garten, selber-machen.de, 16.9.24.

Dachdeckerei Rolf Goldschmidt: Dachrinnen regelmäßig reinigen: Darum ist es so wichtig, dachdecker-goldschmidt.de, abgerufen 7.8.26.

R+V-Infocenter: Teure Schäden drohen: Dachrinnen im Herbst reinigen, ruv.de, 1.10.24.

Rasendoktor: Teure Schäden drohen: Dachrinnen im Herbst reinigen, rasendoktor.de, 13.1.26.

NABU: Winterquartiere im Garten. Wer überwintert wo?, nabu.de, abgerufen 7.8.26.

kraut&rüben: Darum ist Laub im Garten so wertvoll!, krautundrueben.de, 12.11.23.

Wurzelwerk: Aussaat & Pflanzen im September + Gemüsegarten Pflanzplan 2026, wurzelwerk.net, 15.9.25.

Einfaches Gärtnern: Dein Gartenkalender September, einfachers-gaertnern.de, abgerufen 7.8.26.

Einfaches Gärtnern: Dein Gartenkalender Oktober, einfachers-gaertnern.de, abgerufen 7.8.26.

NDR: Welche Pflanzen werden im Herbst geschnitten?, ndr.de, 16.9.24.

Lisa Ziegler: Gartenmöbel winterfest machen, garten-und-freizeit.de, 15.10.24.

Eva Monning: Außenwasserhahn winterfest machen: So geht's, mein-schoener-garten.de, 12.11.25.

Pressemitteilung der polizeilichen Kriminalprävention vom 15.10.25.





DIE BEG-REFORM EIN KURZER ÜBERBLICK

Seit dem 21.07.2026 gelten neue Konditionen bei der Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG). Zum Förderprogramm gehören die drei Teilprogramme Wohngebäude (BEG WG), Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen (BEG EM). Für die BEG WG und die BEG NWG sowie den Bereich Wärmeerzeugung (Ausnahme Gebäudenetze) aus der BEG EM ist die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zuständig; für die restlichen Förderungen aus der BEG EM das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Nicht betroffen von den Bedingungsanpassungen der BEG-Produkte der KfW sind die Programme BEG EM Ergänzungskredit sowohl für Wohngebäude (Nr. 358, 359) als auch für Nichtwohngebäude (Nr. 523). Wichtige Änderungen ergeben sich unter anderem für die Heizungsförderung:

Bei der BEG-Heizungsförderung für Wohngebäude beträgt die Grundförderung 30 % der förderfähigen Gesamtkosten, der Förderhöchstbetrag für die erste Wohneinheit (WE) beträgt 28.000 Euro. Die zweite bis sechste WE wird jeweils mit maximal 15.000 Euro gefördert und jede weitere WE mit maximal 8.000 Euro. Der Maximalbetrag für die erste WE soll zudem ab Februar 2027 halbjährlich jeweils zum 01.02. und zum 01.08. eines Jahres um 750 Euro sinken.

Für selbstnutzende Eigentümer gibt es einen nach Haushaltsjahreseinkommen gestaffelten Bonus, der für mehr soziale Gerechtigkeit sorgen soll. Dieser beträgt 40 % der förderfähigen Gesamtkosten bei einem Haushaltsjahreseinkommen bis zu 30.000 Euro, 30 % bei bis zu 40.000 Euro Einkommen und bei bis zu 50.000 Euro Einkommen noch 10 %. Haushalte mit Kindern werden durch eine einmalige Erhöhung der Bemessungsgrenze des Einkommens um einen pauschalen Familienzuschlag von 10.000 Euro unterstützt.

Während der Effizienzbonus und der Emissionsminderungszuschlag entfallen, wird der Klimageschwindigkeitsbonus weiterhin berücksichtigt. Momentan beträgt er 16 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten und sinkt wie der Förderhöchstbetrag auch ab dem 01.02.2027 halbjährlich. Die Senkung wird jeweils vier Prozentpunkte betragen.

Ab dem ersten Quartal 2027 soll die Grundförderung für Wärmepumpen auf 15 % halbiert werden. Weitere 15 % Förderung gibt es dafür dann in Form eines Wertschöpfungsbonus für Wärmepumpen, die in der EU gefertigt wurden. Bei den BEG-Förderungen für energieeffiziente Sanierung von Wohngebäuden entfällt der 5 %-Bonus für die Effizienzhaus-Stufen mit Erneuerbaren Energien Klasse. Der Förderhöchstbetrag beträgt einheitlich 150.000 Euro pro Wohneinheit. Die Tilgungs-

zuschüsse auf den Kreditbetrag werden jeweils pauschal um 10 Prozentpunkte reduziert. Der den Tilgungszuschuss erhöhende Bonus für Serielles Sanieren wird zukünftig nicht nur auf die Effizienzhaus-Stufen 40 und 55 sondern auch auf Stufe 70 in Höhe von 5 % gewährt.

Im Rahmen der Reform haben sich nicht nur die oben beschriebenen Förderungen geändert. Auch weitere zur BEG gehörende Produkte der KfW und des BAFA haben Änderungen erfahren. Mehr Informationen finden Sie auf den Webseiten der Ins-

titutionen. Auch bezüglich bereits zugesagter Förderungen und bereits gestellter Anträge finden Sie dort die relevanten Informationen. Eine Förderung ist immer abhängig von der Verfügbarkeit von Bundesmitteln und es besteht kein Rechtsanspruch auf diese.

Quellen: PM der KfW vom 21.7.26

BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude. Förderprogramm im Überblick, bafa.de, abgerufen, 10.8.26.

KfW: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), kfw.de, abgerufen 10.8.26.

MEHR VERBRAUCHERSCHUTZ BEI ONLINE-VERTRÄGEN

Seit dem 19. Juni 2026 ist der Widerrufsbutton für online geschlossene Verträge Pflicht. Online-Händler müssen jetzt gut sichtbar einen Button oder Link platzieren, damit Verträge einfach widerrufen werden können. Die elektronische Widerrufsfunktion muss während der gesamten Zeit, in der ein Widerruf möglich ist, leicht zugänglich und eindeutig beschriftet auf der Online-Benutzeroberfläche verfügbar sein. Das Unternehmen muss den Verbrauchern unverzüglich nach Erklärung des Widerrufs eine Bestätigung, etwa per E-Mail, zukommen lassen. Um den Widerruf möglichst einfach zu gestalten, dürfen bei der Erklärung über die Online-Funktion neben der Angabe, wie die Bestätigung erfolgen soll, nur der Name des Verbrauchers sowie Informationen, die zur Identifikation des Vertrags nötig sind, abgefragt werden. Das kann etwa eine Bestellnummer sein. Außerdem ist es nicht erlaubt, dass Verbraucher sich erst anmelden müssen, bevor der Widerruf erklärt werden kann.

Wichtig zu beachten ist natürlich, dass all diese Dinge nur gelten, wenn auch ein Widerrufsrecht besteht.

Denn an den Regelungen zum Bestehen eines Widerrufsrechts ändert sich durch die Einführung der „Button-Pflicht“ nichts. Verbrauchern steht ein Widerrufsrecht zum Beispiel bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen vor. Meistens fallen Käufe in Online-Shops in die Kategorie der Fernabsatzverträge, sofern bei einem Unternehmer und nicht bei einer Privatperson gekauft wurde. Aber auch in dieser Kategorie gibt es einige Ausnahmen, in denen kein Widerrufsrecht besteht. Das ist unter anderem bei schnell verderblichen Waren oder individualisierten Bestellungen der Fall. Im Falle des Online-Shops beträgt die Widerrufsfrist in der Regel 14 Tage und beginnt, sobald der Verbraucher die Ware erhalten hat.

Besteht ein Widerrufsrecht und wird der Widerruf fristgemäß erklärt, müssen Unternehmer und Verbraucher die vom Vertragspartner erhaltenen Leistungen zurückgeben. Die Kosten für die Rücksendung muss der Verbraucher tragen. Dafür muss der Unternehmer aber auch die ggfs. angefallenen Versandkosten der ersten Übersendung erstatten; aber nur, wenn der Verbraucher die günstigste Standardlieferung ausgewählt hatte.

Quellen: Thilo Hopert, Widerruf per Klick: Was sich für Verbraucher ändert, zdfheute.de, 19.06.2026. Gemeinschaftsredaktion, Widerrufsbutton ab Juni 2026: Online-Verträge einfacher widerrufen. verbraucherzentrale.de, 27.03.2026.

Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 143) geändert worden ist.





STAND DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG

Aus einer Antwort der Bundesregierung auf eine Kleine Anfrage geht hervor, dass Stand Juli 2026 74 von 80 Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnern in Deutschland ihren Wärmeplan abgeschlossen haben. Laut Bundesregierung sollen die fehlenden sechs „in den nächsten Monaten“ fertig werden. Die Frist für die Aufstellung der Pläne ist für Gemeinden, die zum Stichtag 1. Januar 2024 mehr als 100.000 Einwohner hatten, am 30. Juni dieses Jahres abgelaufen. Kleinere Gemeinden haben noch zwei Jahre länger, bis zum 30. Juni 2028 Zeit. Laut Antwort der Bundesregierung liegen insgesamt von den mehr als 10.000 Gemeinden in Deutschland schon 3.523 Wärmepläne vor.

Doch was ist kommunale Wärmeplanung überhaupt und wofür ist sie gut? Die Wärmeversorgung, also die Bereitstellung von Raumwärme und Warmwasser ist in Deutschland für mehr als 50 % des Endenergieverbrauchs verantwortlich. Der Großteil dieser Energie wird nach wie vor aus fossilen Energieträgern wie Gas und Öl gewonnen; daher trägt der Sektor Wärme auch einen beachtlichen Teil zum deutschen Treibhausgasausstoß bei. Die Überwindung der Ab-

hängigkeit von fossilen Brennstoffen bei der Wärmeerzeugung ist mindestens aus zwei Gründen heraus wichtig. Zunächst natürlich, um die Klimakrise nicht weiter voranzutreiben und die Klimaziele zu erreichen, aber auch, um eine zuverlässige und bezahlbare Wärmeversorgung gewährleisten zu können. Denn die Preise fossiler Brennstoffe, die oft aus dem Ausland importiert werden müssen, können stark schwanken, wie uns die Vergangenheit lehrte.

Ein wichtiges Ziel der Wärmeplanung ist die Förderung der Wärmewende hin zu erneuerbaren Energien. Die Pläne werden kommunal erstellt, damit immer der lokal beste und effizienteste Weg zur Zielerreichung gewählt werden kann. Neben Erneuerbaren Energien soll aber auch unvermeidbare Abwärme berücksichtigt und genutzt werden. Damit ist beispielsweise Wärme gemeint, die in Rechenzentren entsteht. Statt diese an die Umgebung abzugeben, soll sie genutzt werden, um Häuser mit Wärme und warmem Wasser zu versorgen.

Da die Wärmepläne auch Aussagen über die Versorgung von Gebieten über Wärmenetze treffen sollen,

ist sie auch für die Bürgerinnen und Bürger interessant. Wer ein Haus oder eine Wohnung besitzt, kann sich anhand des Wärmeplans ein Bild davon machen, welche Optionen zur Wärmeversorgung ihm in Zukunft vermutlich zur Verfügung stehen werden.

Natürlich ist diese Art von Information aber auch für Gewerbe und Industrie relevant. Auch diese müssen Investitionen für die Zukunft planen. Die Wärmeplanung bietet dafür eine Grundlage und verbessert somit die Investitionssicherheit.

Die Struktur für den Ablauf der Wärmeplanerstellung ist durch das Wärmeplanungsgesetz vorgegeben und lässt sich grob in vier Schritte untergliedern. Zuerst erfolgt eine Eignungs- und Bestandsanalyse. In diesem Schritt wird der aktuelle Wärmebedarf bzw. -verbrauch des zu beplanenden Gebiets inklusive der verwendeten Energiequellen erfasst. Weiterhin geht es auch darum festzustellen, welche Einrichtungen und Infrastruktur zur Wärmeerzeugung und -versorgung bereits bestehen und inwiefern sich das Gebiet zur Versorgung über ein Wärmenetz eignet.

Im zweiten Schritt, der Potenzialanalyse, wird nach Quellen erneuerbarer Energien gesucht, die in Zukunft für die Versorgung des Gebiets mit Wärme genutzt werden können. Beispiele können hier sein: Erdwärme, Sonnenenergie oder auch Abwärme aus Rechenzentren. Als drittes wird ein Zielszenario für das Gebiet für ein bestimmtes Zieljahr beschrieben. Dabei wird das Gebiet in sinnvolle Wärmeversorgungsgebiete unterteilt und es werden Wärmeversorgungsarten für das Zieljahr dargestellt. In einem vierten und letzten Schritt werden Umsetzungsstrategien ausgearbeitet, um das Zielszenario pünktlich zu erreichen.

Quellen: BT-Drucksache 21/7375

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: Kommunale Wärmeplanung, bmwsb.de, abgerufen 14.8.26. Minh Duc Nguyen: Kommunale Wärmeplanung leicht erklärt, co2online.de, 23.9.25.

Anzeige

Überzeugend: ERGO Wohngebäudeversicherung

ERGO bietet die Wohngebäudeversicherung mit den Tarifen „Smart“ und „Best“. Im Fokus stehen dabei die Absicherungen von Naturgefahren und klimaschonende Energien. Jetzt mit 10 % Nachlass!

Die Versicherung deckt Feuer-, Leitungswasserschäden sowie Schäden durch Glasbruch. Die Elementargefahren (wie z.B. Überschwemmung, Starkregen Erdbeben) und Sturm/Hagel werden zusätzlich gebündelt abgesichert. Und das ohne Selbstbeteiligung Ihrerseits in den meisten Postleitzahlgebieten.

Der „Smart“-Tarif versichert bis zu 50.000 Euro die Mehrkosten nach einem Versicherungsfall für ökologischen und altersgerechten Wiederaufbau, während der „Best-Tarif“ zusätzlichen Schutz gegen den Diebstahl von Grundstücksbestandteilen wie Wärmepumpen bietet. Mit wenigen intuitiven Bausteinen können Kunden die Versicherung an ihre individuellen Wünsche anpassen.

ERGO unterstützt erneuerbare Energien durch die Versicherung umwelt- und klimarelevanter Gebäudetechnik Mit dem Baustein „Haus- und Energietechnik“ - auch gegen unvorhergesehene Schäden. Versichert sind Anlagen zur eigenen Stromerzeugung sowie Heizanlagen für regenerative Energien, einschließlich Photovoltaikanlagen mit Stromspeichern, Solarthermieanlagen, Geothermieanlagen, Wärmepumpen und Wallboxen.



Zusätzlich belohnt ERGO Investitionen in Modernisierungen und Präventionsmaßnahmen mit Nachlässen. Für zeitnah vorgenommene Modernisierungen an älteren Gebäuden, wie am Leitungswassersystem oder der Dachbedeckung, gibt es einen 10% Nachlass. Präventionsmaßnahmen wie Rückstauklappen oder sturmsichere Dachziegel führen ebenfalls zu attraktiven Tarifvergünstigungen. Wenn Sie Fragen haben oder Interesse an der ERGO Wohngebäudeversicherung, melden Sie sich gern bei uns!

ERGO Beratung und Vertrieb AG
Vertriebskooperationen
Überseering 45, 22297 Hamburg
Tel.: 0800 3746-925
Koop-Sozialverbaende@ergo.de

[www.ergo.de/
vereine-und
verbaende](http://www.ergo.de/vereine-und-verbaende)





ANGEBOTSMANGEL AM MIETMARKT

Das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) teilt mit, dass es auf dem Mietmarkt bundesweit immer noch rund 12 Prozent weniger Angebote gibt als noch Anfang des Jahres 2022. Großstädte sind dabei stark überdurchschnittlich betroffen, wobei Berlin die einzige Ausnahme ist. Dort gibt es 43 Prozent mehr Angebote gegenüber 2022. Die Experten des IW führen dies aber darauf zurück, dass der Mietendeckel das Angebot zuvor deutlich geschmälert hatte. In Hamburg ist der Angebotsrückgang mit 57 Prozent gegenüber Anfang 2022 besonders drastisch.

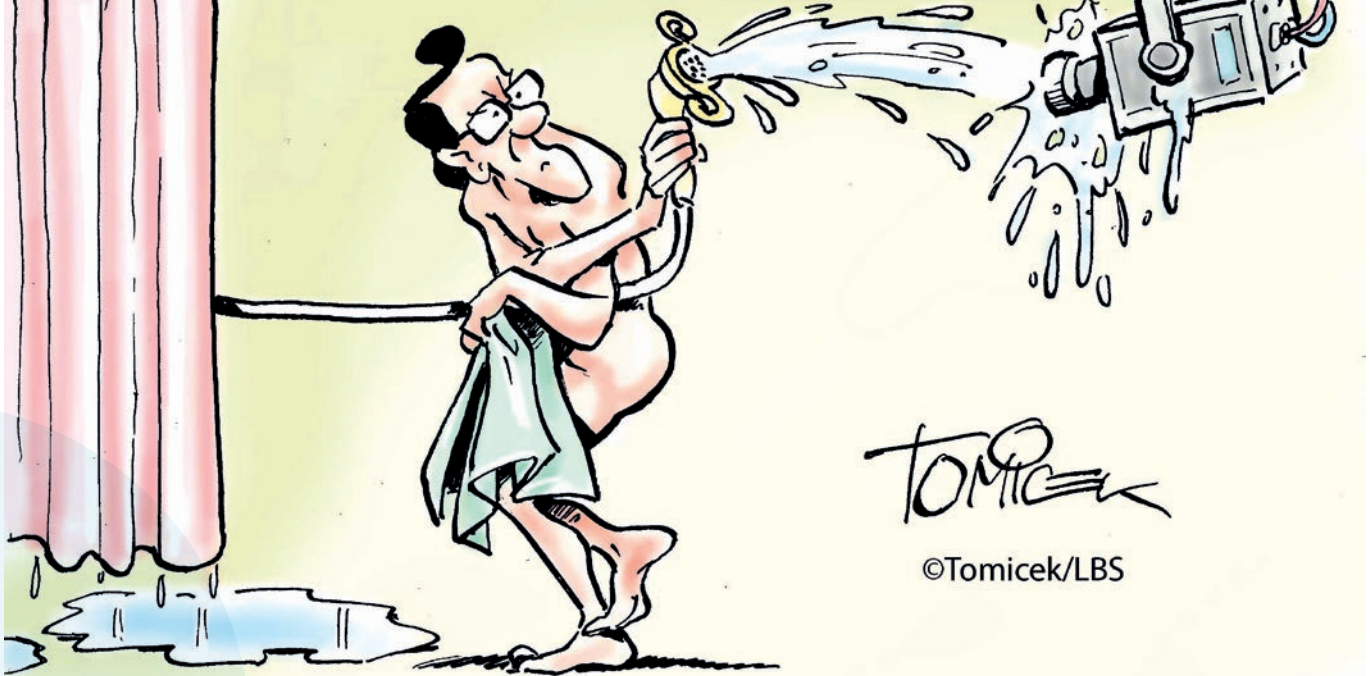
Während das Angebot auf dem Mietmarkt gesunken ist, berichtet das IW über ein deutlich gestiegenes Angebot auf dem Kaufmarkt. Zurückzuführen sei dies auf gestiegene Finanzierungskosten, wodurch weniger Menschen sich den Kauf leisten können und Angebote länger auf dem Markt bleiben.

Neben den geringen Bauzahlen sehen die IW-Experten auch die geringe Mobilität im Bestand als

Problem an. Das knappe Angebot an Wohnungen führt zu steigenden Preisen; im zweite Quartal 2026 waren die Angebotsmieten im Bundesdurchschnitt rund vier Prozent höher als im Vorjahresquartal. Diese Teuerung liegt also deutlich über der Inflation von 2,6 Prozent. Durch diese steigenden Angebotsmieten bleiben Haushalte länger in ihren Wohnungen, um ihre vergleichsweise günstigen Mietverträge behalten zu können.

Dadurch leben aber viele Haushalte in Wohnungen, die eigentlich zu klein oder zu groß sind. Das führt laut Pekka Sagner vom IW dazu, dass der Wohnraum, den es schon gibt, nicht vollständig genutzt wird. Weiterhin warnt er davor, dass strengere Mietregeln das Angebot weiter verknappen würden.

**Quelle: Pekka Sagner, Michael Voigtländer:
In Großstädten: Mietangebote seit 2022 um bis
zu 57 Prozent eingebrochen, iwkoeln.de,
Institut der deutschen Wirtschaft, 20.7.26.**



INTIMSPHÄRE VERLETZT

Vermieter installierte Kamera im Badezimmer

Wer seine Mieterinnen oder Mieter heimlich filmt, der nimmt damit neben empfindlichen straf- und mietrechtlichen Konsequenzen auch finanzielle Folgen wegen Verletzung der Persönlichkeitsrechte in Kauf. Nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS wurden einer Frau 2.000 Euro Schadensersatz zugesprochen, die im Badezimmer gefilmt worden war. (Amtsgericht Berlin-Pankow, Aktenzeichen 2 C 2/25)

Der Fall: Eine Frau lebte in einer Wohngemeinschaft zur Miete. Dort wurde entdeckt, dass der Vermieter im Badezimmer eine versteckte Kamera installiert hatte. Diese zeichnete die Bewohnerinnen bei höchstpersönlichen Verrichtungen und teilweise auch unbekleidet auf. Nach dem Fund der Aufnahmen verlangte eine Betroffene unter anderem eine finanzielle Entschädigung wegen der schwerwiegenden Verletzung ihrer Persönlichkeitsrechte.

Das Urteil: Die Justiz gab der Klage statt. Die heimlichen Aufnahmen stellten einen besonders gravierenden Eingriff in die Intim- und Privatsphäre dar. Gerade in einem solchen Raum dürften Menschen darauf vertrauen, unbeobachtet zu sein. „Insbesondere das Badezimmer“, so hieß es in der Urteilsbegründung, diene „der uneingeschränkten Entfaltung der Privat- und der Intimsphäre“. Deshalb sei neben dem Ersatz möglicher materieller Schäden auch eine Geldentschädigung wegen der Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts gerechtfertigt. Das Gericht bewertete das Verhalten des Vermieters als besonders schwerwiegend und sah die Voraussetzungen für Schmerzensgeld als erfüllt an.

Bild- und Textquelle:
LBS Infodienst Recht und Steuern

LÄRM IM GARAGENHOF

Spielende Kinder dürfen etwas lauter sein

Gewöhnlicher Kinderlärm auf einem Garagenhof rechtfertigt keine fristlose Kündigung des Mietvertrags der Eltern. Selbst wenn der Nachwuchs entgegen eines Verbotsschilds auf dem Garagenvorplatz statt auf dem Spielplatz spielt, liegt darin nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS grundsätzlich keine Verletzung mietvertraglicher Pflichten. Nachbarn müssen den üblichen Lärm spielender Kinder hinnehmen, solange keine unzumutbare Beeinträchtigung vorliegt. Im konkreten Fall wurde nach Ansicht der Justiz weder die Nachtruhe gestört noch ging der Lärm



über das normale Maß hinaus.

(Landgericht Wuppertal, Aktenzeichen 16 S 25/08)

Bild- und Textquelle: LBS Infodienst Recht und Steuern

NÄCHTLICHES DUSCHEN

Kann im Extremfall zum Kündigungsgrund werden

Kein Vermieter kann seinen Mietern vorschreiben, wann genau sie duschen dürfen und wann nicht. Es gehört zu den Freiheiten eines jeden Menschen, das selbst zu entscheiden und sich gegebenenfalls auch mal nachts unter die Dusche zu stellen. Die Ausnahme: Wenn jemand regelmäßig zu höchst ungewöhnlichen Zeiten duscht und damit die anderen Hausbewohner stört, dann können ihm nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS Grenzen aufgezeigt werden.

(Amtsgericht Hamburg, Aktenzeichen 21 C 344/24)

Der Fall: Die Mieterin einer 116 Quadratmeter großen Wohnung, eine an diversen Krankheiten, unter anderem einer Angststörung, leidende Frau, sorgte in einem Wohnhaus mit mehreren Parteien für erhebliche Unruhe. Sie ließ weit nach Mitternacht die Türen laut knallen, schaltete ihre Waschmaschine ein, rückte die Möbel und duschte bzw. badete unter anderem erst ab 2.30 Uhr. Mehrfach wurde sie darauf hingewiesen, wie belastend das für die Nachbarn sei. Schließlich erfolgte nach erfolgloser Abmahnung die Kündigung.

Das Urteil: Die nachhaltige Störung des Hausfriedens rechtfertigte diese Maßnahme, entschied das zuständige Amtsgericht. Gelegentliches Türenknallen oder sonstige laute Geräusche seien hinzunehmen, nicht aber eine permanente Unruhe, wie sie im Lärmprotokoll der anderen Hausbewohner dokumentiert worden sei. Die Nachbarn seien ihrerseits erheblich gesundheitlich belastet worden, indem ihnen regelmäßig der Schlaf geraubt wurde.

Bild- und Textquelle:

LBS Infodienst Recht und Steuern



MÜLL IM VISIER

Vermieter ließ korrekte Trennung kontrollieren

Die Mülltrennung stellt in vielen Wohnanlagen ein Problem dar. Wertstoffe werden in die falschen Tonnen geworfen und manchmal gelangen Gegenstände in den Müll, die dort gar nichts verloren haben. Deswegen erlaubt es ein höchststrichterliches Grundsatzurteil nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS den Vermietern, die korrekte Trennung kontrollieren und gegebenenfalls nachbessern zu lassen.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 117/21)

Der Fall: Ein Vermieter führte unter den Nebenkosten das sogenannte „Behältermanagement“ ein. Pro Jahr sollten die Mieterinnen und Mieter rund zwölf Euro pro Partei dafür bezahlen, dass ein Dienstleister nach dem Rechten sah. Die Betroffenen wollten nicht bezahlen. Sie wiesen darauf hin, dass keinesfalls alle Hausbewohner ein problematisches Verhalten an den Tag legen. Es seien nur einige „Müllsünder“ gewesen. Der Streit zog sich über mehrere Instanzen hin.

Das Urteil: Der Bundesgerichtshof entschied, dass dieser Service unter den Oberbegriff „Müllbeseitigung“ falle und deswegen die Kosten dafür über die Betriebskostenverordnung auf alle Parteien umgelegt werden dürften. Allerdings müssten sich die Kosten im Rahmen des Ortsüblichen halten und dürften nicht überzogen sein.

Bild- und Textquelle:

LBS Infodienst Recht und Steuern





JETZT AUF DIE DIGITALE AUSGABE UMSTEIGEN!

Wussten Sie schon, dass Sie PLUSPUNKTE auch digital lesen können?

Möchten Sie ihren Magazin-Stapel zu Hause verkleinern, konsumieren Sie Medien ohnehin fast ausschließlich via PC, Tablet und Smartphone oder möchten Sie ihre Zeitschriften überall und jederzeit einfach abrufen können? Dann geben Sie uns jetzt Bescheid!

Wenn Sie künftig auf die Zusendung der print-Ausgabe von PLUSPUNKTE verzichten möchten und stattdessen die Zustellung per E-Mail in Form einer über-

sichtlichen PDF-Datei wünschen, schreiben Sie uns eine kurze Nachricht an info@fwr-muenster.de oder rufen Sie uns unter der **gebührenfreien Rufnummer 0800/0221000** an. Die Inhalte der digitalen Ausgabe sind identisch zu denen der print-Ausgabe.

Alternativ finden Sie die aktuelle Ausgabe, sowie ein Archiv der vorherigen Ausgaben unter www.fwr-muenster.de/pluspunkte-magazin