

PLUSPUNKTE

8312
JUNI 2021
51. JAHRGANG



LANGFINGER IN CORONA-ZEITEN

**TASCHENDIEBE KENNEN
KEINE ABSTANDSREGELN**

VORSICHT VOR TASCHENDIEBEN

Verbraucher-Tipps gegen
Diebstahl und Betrug

UMFRAGE JUNGER MENSCHEN

Vorzüge bzgl. Wohnen unter
14-19-Jährigen

WUNSCH NACH EIGENHEIM

Corona verstärkt
Nachfrage

INHALTE

Sommerzeit, Gartenzeit	4
Vorsicht vor Taschendieben!	5
Einfamilienhäuser: Erste Wahl für Eigentümer und Mieter	8
Umfrage unter jungen Menschen	10
Urteile rund ums Wohnen	11
Mietkauf reloaded: Eine Linderung für angespannte Märkte?	12
Top-Geldanlagen 2021	13
Repräsentative Umfrage: Wunsch nach eigenen vier Wänden	14

Impressum: *PLUSPUNKTE* wird vom Familien-Wirtschaftsring e. V. (Redaktion: Kyle Trahan, E-Mail: redaktion@fwr-muenster.de; Geschäftsführer: Andreas Hesener), Neubrückenstraße 60, 48143 Münster, Telefon (0251) 4 90 18 0, Telefax (0251) 4 90 18 28, herausgegeben und erscheint einmal im Quartal. Der Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten. Layout & Satz: www.kampanile.de, Telefon (0251) 48 39-290. Druck: Lensing Druck GmbH & Co. KG, Ahaus, Telefon (02561) 697-30. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers oder der Redaktion. Bildnachweise: Andrey Popov, stefanfister, Rainer Fuhrmann, Animaflora PicsStock, LianeM, th-photo, Robert Kneschke, SZ-Designs, lasse-designen / alle AdobeStock, privat, Verband der Privaten Bausparkassen. Genderhinweis: In der vorliegenden Ausgabe *PLUSPUNKTE* wurde zur besseren Lesbarkeit und Optik sowie aus Platzgründen lediglich die männliche Form eines Begriffs („Händler“, „Mieter“ etc.) verwendet. Selbstverständlich bezieht sich der jeweilige Begriff auf alle Geschlechter (w/m/d).

Liebe Leserinnen und Leser,

am 26. September wählen wir den neuen Deutschen Bundestag.

Bei den letzten Bundestagswahlen traten insgesamt 42 Parteien in den Wettbewerb um Wählerstimmen ein. Vermutlich wird es in diesem Jahr eine ähnlich große Anzahl sein – die Mehrheit mit überwiegend seriösen Programmen.

Leider sind aber auch wieder Parteien mit teilweise absurden oder gar extremistischen Programminhalten darunter.

Glücklicherweise kann das unsere Demokratie jedoch aushalten.

Bei aller Kritik an den Regierenden oder Parteien stelle ich für mich fest, dass ich nur in wenigen Ländern dieser Erde so frank und frei meine Meinung sagen darf wie bei uns – und dass es mir und den meisten meiner Mitbürger ausgesprochen gut in Deutschland geht.

Natürlich gibt es auch soziale Ungerechtigkeiten, Armut und Obdachlosigkeit, die wir nicht einfach akzeptieren sollten. Immer wieder müssen wir hier genau hinschauen in unserem reichen Land und auf Missstände hinweisen. Wir dürfen demonstrieren, protestieren und frei wählen, wer uns regieren soll.

Eine große Aufgabe der Parteien ist es, für die Schwächeren in der Gesellschaft einzutreten, um deren Lebensbedingungen zu verbessern. Der Weg dahin ist der politische Streit und das Ringen um Mehrheiten zur Lösung dieser Probleme. Das ist vollkommen legitim und gut so. Umso wichtiger ist es, andere Meinungen zu akzeptieren und den politischen Streit als etwas Gewinnbringendes für alle zu sehen.

Politisch Interessierte werden das in diesem Wahljahr wieder in ihrem persönlichen Umfeld erfahren – in der Familie, im Freundeskreis, im Verein oder am Arbeitsplatz.

Nicht jeder teilt seine eigene politische Meinung und hat möglicherweise eine andere Sicht auf die Dinge. Das ist ok, solange wir den anderen und seine Meinung respektieren.

Leider mehrt sich zurzeit die Zahl derer, denen wegen einer anderen Meinung oft Hass und Wut entgegenschlägt. Oder weil sie in einem politischen Amt Verantwortung tragen und Entscheidungen treffen müssen.

Diese „Kritiker“ sind oft Menschen, die Fakten konsequent ignorieren oder gar behaupten, wir würden in einer Diktatur leben und hätten keine Pressefreiheit.

Personen, die andere Menschen für ihre eigene Lebenssituation verantwortlich machen und dann durch Wort und Schrift mit herabwürdigender Rhetorik den anderen mundtot machen wollen: Diese Gruppe der „Kritiker“ braucht unser Land nicht.

Wir brauchen weiterhin echte streitbare Demokraten in Deutschland, so wie die Mütter und Väter unseres Grundgesetzes dafür gekämpft und gerungen haben.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Sommer und eine gute Wahl!

Ihr




Andreas Hesener
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied



SOMMERZEIT

GARTENZEIT UND TROCKENZEIT

In den vergangenen beiden Jahren hatten Hobbygärtner und Landwirte mit heißen Temperaturen und extremer Trockenheit zu kämpfen. Was für Feldfrüchte wie Rüben gilt, trifft ebenso auf Radieschen zu: Hitze und Trockenheit können dem Grün im Garten ganz schön zusetzen. Hier ein paar Tipps, wie Ihr Garten- und Balkongrün es gut über den nächsten heißen Sommer schaffen kann:

IN KÜBELN PFLANZEN

Große Pflanzenkübel trocknen etwas langsamer aus. Auch alte Badewannen, Tröge oder Kisten lassen sich einfach zum Mini-Beet umfunktionieren.

MULCH HILFT VOR TROCKENHEIT

Was dem Menschen die Kopfbedeckung, ist für Pflanzen die Multschicht auf dem Gartenboden: Durch gehäckseltes Schnittgut, Kompost oder Rasenschnitt, das auf dem Gartenboden aufgebracht wird, wird verhindert, dass die Oberfläche zu schnell austrocknet. Nutzen Sie Häckselgut als Verdunstungsschutz.

TESTEN MIT DER FINGERPROBE

Stecken Sie den Finger etwa zwei Zentimeter in die Erde. Die Erde sollte kühl und feucht sein. Ist sie warm und trocken, wird es Zeit, zu gießen – besonders bei wasserliebenden Pflanzen.

MORGENS IST DIE BESTE ZEIT FÜRS GIESSEN

Am frühen Morgen ist das Gießen am effektivsten. Die Pflanzen „tanken“ Wasser für den ganzen Tag. Bei großer Hitze niemals tagsüber gießen – das Wasser kann die Pflanzenblätter verbrennen.

MASSVOLL DÜNGEN SCHADET NICHT

Gartenerde ist nur so gut wie ihre Inhaltsstoffe. Besonders Kübel-, Topf- und Balkonpflanzen benötigen gelegentlich etwas Dünger.

STAUNÄSSE VERMEIDEN

Gefäße sollten im Boden Löcher haben, durch die überschüssiges Wasser abfließen kann. Eine Tonscherbe oder Tonkügelchen helfen, den Abfluss frei zu halten.

SPARKÖNIGE

Die sparsamen und anspruchslosen Pflanzen – was den Wasserbedarf anbetrifft – sind oft wahre Schönheiten.

HIER EINE AUSWAHL:

GARTENKRÄUTER UND HEILPFLANZEN:

Bohnenkraut, Katzenminze, Lavendel, Rosmarin, Rucola, Thymian und Zitronengras

STAUDEN:

Salbei, Königskerze, Schafgarbe, Fette Henne, Purpursonnenhut, Aster, Mädchenauge, Mohn

BODENDECKER:

Ehrenpreis, Andenpolster, Wollziest, blaugrünes Stachelnüsschen, Herbst-Leimkraut, Hornkraut, Mittagsblume, Polster-Phlox, Silberwurz, Afrikanisches Ringkörnchen, Polsterglockenblume, Steppensalbei

KÜBELPFLANZEN:

Gazanie, Granatapfel, Ginster, Korallenstrauch, Husarenknopf, Portulakröschen, Gewürzrinde

GEHÖLZE UND STRÄUCHER:

Sommerginster, Robinie, Sommerflieder, Bartblume, Perückenstrauch



TROTZ FRÜHLINGSGEFÜHLEN VORSICHT VOR TASCHENDIEBEN!

Die Polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes und der Sperr-Notruf Sperr-Notruf 116 116 e.V. geben Verbraucher-Tipps gegen Diebstahl und Betrug.

Taschendiebe lassen sich von den Abstandsregeln aufgrund der Corona-Pandemie nicht abschrecken. Unbeaufsichtigte Taschen oder Rucksäcke in Fahrradkörben, auf Picknickdecken und Parkbänken sind für die Langfinger oftmals leichte Beute. Dabei haben sie es nicht nur auf Bargeld, sondern auch auf Zahlungskarten abgesehen. Die Polizei und der Sperr-Notruf 116 116 e.V. geben Tipps, wie man sich vor Diebstahl und Betrug schützen kann.

Polizeidirektor Joachim Schneider, Geschäftsführer der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes, erklärt: „Trotz der Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen während der Corona-Pandemie hat die Polizei im letzten Jahr über 85.000 Fälle des Diebstahls von unbaren Zahlungsmitteln registriert. Dabei entstand ein Schaden von über 30 Millionen Euro. Auch aktuell nutzen Taschendiebe jede Unaufmerksamkeit oder Ablenkung, um blitzschnell zuzugreifen. Es geht ihnen nicht nur um Bargeld, auch Zahlungskarten sind eine begehrte Beute.“ Denn Diebe von Zahlungskarten können damit beispielsweise mit einer gefälschten Unterschrift im

Handel an der Kasse bezahlen oder die kontaktlose Bezahlungsfunktion der Karte nutzen.

WER DEN VERLUST SEINER ZAHLUNGSKARTEN BEMERKT, SOLLTE UMGEHEND HANDELN:

Veranlassen Sie die sofortige Sperrung aller Karten. Über den Sperr-Notruf 116 116* ist das für alle Giro-cards und die meisten Kreditkarten möglich.

Zeigen Sie einen Diebstahl auch bei der Polizei an. Diese kann zusätzlich die Sperrung des elektronischen Lastschriftverfahrens per Unterschrift (SEPA-Lastschriften) veranlassen.

Prüfen Sie sorgfältig Ihre Kontobewegungen und reklamieren Sie unberechtigte Abbuchungen bei Ihrer Bank oder Sparkasse.

„Mein persönlicher Tipp: Nehmen Sie nur so viel Bargeld mit wie nötig und laden Sie sich vorab die Sperr-App 116 116 herunter. In dieser können Sie die Daten Ihrer Zahlungskarten speichern und Giro-cards direkt sperren“, rät Margit Schneider, Vorstandsvorsitzende des Sperr-Notrufs 116 116 e.V.

WEITERE TIPPS:

- Wertsachen dicht am Körper in verschiedenen verschlossenen Innentaschen der Kleidung tragen.
- Abstand einfordern, wo Fremde zu nahekommen wollen, z.B. an Kassen oder Geldautomaten, an Haltestellen oder in öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Regelmäßig einen Blick in den Geldbeutel werfen: Sind noch alle Zahlungskarten da?
- Unter www.sperr-notruf.de gibt es einen Notfall-Infopass, der mit eigenen Daten ergänzt werden kann. So hat man bei einer Sperrung alle Angaben schnell parat, selbst wenn das Handy gestohlen wurde. Einfach ausdrucken, ausfüllen und getrennt von den Zahlungskarten aufbewahren.
- Die Polizei gibt im kostenlosen Faltblatt „Vorsicht, Karten-Tricks“ viele Sicherheitstipps für den Umgang mit Zahlungskarten oder zum Bezahlen per Smartphone und im Internet:

www.polizei-beratung.de/medienangebot/detail/21-vorsicht-karten-tricks/

Diese Pressemitteilung sowie weitere Informationen gibt es im Internet unter: www.polizei-beratung.de/presse

PROFIL 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.

ÜBER DEN SPERR-NOTRUF 116 116 E.V.

Bei Verlust verschiedener elektronischer Medien – wie Girocards, Kreditkarten, Online Banking Accounts, Personalausweise, Mobilfunkkarten, Mitarbeiterausweise oder Kundenkarten – können Verbraucher diese über den Sperr-Notruf 116 116 sperren lassen. So haben sie im Notfall rund um die Uhr eine zentrale, innerhalb Deutschlands gebührenfreie Rufnummer, um ihre Medien in einem Schritt sperren zu lassen. Die Sperrung ist wichtig, da im Verlustfall sonst sowohl für den Herausgeber als auch für den Verbraucher finanzielle Schäden und datenschutz- oder datensicherheitspezifische Gefahren drohen. Der Sperr-Notruf 116 116 e.V. wurde 2002 gegründet und erhielt 2004 das Nutzungsrecht an der Kurzzrufnummer 116 116 von der Bundesnetzagentur. Jährlich werden inzwischen rund 1,4 Millionen Sperrweiterleitungen veranlasst. Der Verein hat es sich zum Ziel gesetzt, die Sicherheit elektronischer Berechtigungen zu fördern. Dazu sollen möglichst viele Herausgeber für die Teilnahme am Sperr-Notruf gewonnen werden.

** Sperr-Notruf 116 116 aus Deutschland kostenfrei. Aus dem Ausland mit jeweiliger Landesvorwahl von Deutschland vorweg (meist +49). Sollte der Sperr-Notruf in seltenen Fällen aus dem Ausland nicht geroutet werden können, gibt es alternativ die Rufnummer +49 (0) 30 4050 4050; Gebühren für Anrufe aus dem Ausland abhängig vom ausländischen Anbieter/Netzbetreiber.*

(Quelle: polizei-beratung.de/presse)





Das gute Gefühl, vorgesehen zu haben.

Attraktiver Versicherungsschutz für die Mitglieder
des Familien-Wirtschaftsring e. V.

Sie und Ihre Angehörigen können von unseren vorteilhaften Vorsorge- und Versicherungsangeboten profitieren. Unser Portfolio für Verbandsmitglieder reicht von der Sterbevorsorge über die Unfallversicherung bis hin zur privaten Haftpflichtversicherung.

Haben Sie Interesse? Dann wenden Sie sich an uns:

ERGO Beratung und Vertrieb AG, ERGO A0/55plus
Überseering 45, 22297 Hamburg
Tel 0800 3746-925 (gebührenfrei)
Email Vertriebsweg55plus-VKAHH@ergo.de



Mehr darüber erfahren Sie unter:
www.ergo.de/vereine-und-verbaende

ERGO

A photograph of a two-story yellow wooden house with a blue roof and a chimney, floating on a bed of white, fluffy clouds. A large, rounded green tree is positioned to the left of the house. The background is a clear blue sky with some light clouds. The overall scene is surreal and dreamlike.

EINFAMILIENHÄUSER SIND ERSTE WAHL FÜR EIGENTÜMER UND MIETER

(eka) Welche Faktoren spielen für die Wahl des Wohnstandortes eine Rolle? Welche Anforderungen haben Bürger unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen an das Wohnen? Diesen Fragen ist das Institut der Deutschen Wirtschaft in der aktuellen Studie „Haus oder Wohnung? Stadt oder Land? Ein Auswahlexperiment zur Wohnstandortentscheidung“ im Auftrag der Deutschen Reihenhäuser AG nachgegangen.

In dem soziodemografisch repräsentativ geschichteten Auswahlexperiment wurden 1.000 Teilnehmer zu ihren Präferenzen befragt. Sie mussten wiederholte Auswahlentscheidungen treffen zwischen Wohnoptionen, die jeweils anhand von neun Merkmalen beschrieben wurden (Wohnkostenbelastung, Objekttyp, Eigentumsform, Wohnfläche und Anzahl Wohnräume, Wohnstandort in Stadt oder Umland, ÖPNV und individuelle Verkehrsanbindung sowie fußläufige Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs). Anders als bei der sonst üblichen direkten Einzelbefragung mit skalierten Antworten bilden die Präferenzen somit ganzheitlich realitätsnähere Abwägungsentscheidungen ab.

Mieter und Eigentümer unterschiedlichen Alters, unterschiedlicher Haushaltszusammensetzung und unterschiedlicher Wohnstandorte bevorzugen eindeutig die verschiedenen Formen von Einfamilienhäusern. Das zeigen auch die Bewertungen von Garten, Stellplatz bzw. Garage sowie Ruhe als relevante Merkmale. Mehrfamilienhäuser hingegen sind deutlich weniger beliebt und werden auch von Mietern aus Großstädten und Single-Mieter-Haushalten schlechter bewertet als Einfamilienhäuser.

Wenn es um die spezifische Wohnlage geht, gibt der bisherige Lebensmittelpunkt die Richtung vor: Großstadtbewohner favorisieren in der Regel zentrale, großstädtische Lagen; Kleinstadtbewohner lehnen diese eher ab. Wichtig für die Wahl des Wohnstandortes ist dabei die Infrastruktur. Zwar werden schnelle Anbindungen grundsätzlich von allen Befragten geschätzt. Doch führen selbst ÖPNV-Reisezeiten von bis zu 40 Minuten Fahrzeit zum Hauptbahnhof oder ähnlich lange PKW-Reisezeiten ins Zentrum bei den meisten Befragten nicht zu einer negativen

Bewertung der Wohnoption. Die Nahversorgung hingegen muss für die Befragten aller Gruppen fußläufig erreichbar sein.

Die Wohnkostenbelastung spielt der Studie zufolge eine geringere Rolle, als die öffentliche Diskussion vermuten lässt. Bei vielen Befragungsgruppen wirkt sie sich erst gegen einen Wohnstandort aus, wenn der Wert 40 Prozent übersteigt.

Bezüglich der Wohnfläche belegt die Befragung einen Trend zur Mitte. Sehr kleine und sehr große Wohnflächen werden eher kritisch gesehen. Die meisten Befragten halten eine Wohnfläche von 90 bis 120 m² für optimal. Bestimmte Single-Haushalte bevorzugen Wohnflächen von 50 bis 75 m². Dabei ist die Wohnfläche für viele Befragte weniger wichtig als die Zahl der Räume.

Unter den Befragten – und damit wahrscheinlich unter der Gesamtbevölkerung – gibt es also keine eindeutige Präferenz für Wohnstandorte in der Großstadt, so das Fazit der Autoren. Vielmehr wäre ein Großteil der Befragten bereit, in der Abwägungsentscheidung ins Umland zu ziehen, wenn sie dort bei einer geeigneten Anbindung den Wunsch nach einem Einfamilienhaus realisieren könnten.

(Quelle: ifs Institut Wohneigentum)

WIE UND WO WOLLEN JUNGE MENSCHEN MIT 30 WOHNEN UND LEBEN?

Umfrage unter 14- bis 19-Jährigen zeigt überraschende Trends

Großstädte sind in Zukunft out, Vororte und mittelgroße Städte in. Die Familie bleibt die beliebteste Lebens- und Wohnform. Und Wohneigentum ist sogar „mega-in“. Das sind drei Ergebnisse einer repräsentativen Befragung junger Leute im Alter zwischen 14 und 19 Jahren durch das Forsa-Institut. Begleitet wurde die Umfrage im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen durch das Institut für Zukunftspolitik Berlin, das dazu eine Kurzstudie erstellt hat. Verbandschef Bernd Hertweck empfiehlt Politik und Wirtschaft, sich mit diesen Vorstellungen und Erwartungen auseinanderzusetzen, um aus Zukunftsträumen Zukunftsräume zu machen.

Mit 30 Jahren will nur jeder Fünfte (21 Prozent) der heute 14- bis 19-Jährigen in einer Großstadt wohnen. 28 Prozent bevorzugen eine mittelgroße Stadt. Jeder Vierte

(25 Prozent) möchte in einem Vorort oder Randgebiet einer Großstadt oder mittelgroßen Stadt wohnen. Fast jeden Vierten (24 Prozent) zieht es dagegen später in ein kleines Dorf oder auf einen alleinstehenden Bauernhof oder in ein Haus auf dem Land.

80 Prozent der Befragten wohnen noch bei den Eltern. Von ihnen will eine Mehrheit (52 Prozent) noch eine Weile dort wohnen bleiben. Sie fühlen sich dort offensichtlich wohl. 43 Prozent würden aber gerne so bald wie möglich von zu Hause ausziehen. Als Single will dauerhaft fast niemand leben. Die überwiegende Mehrheit (84 Prozent) wünscht sich, mit 30 Jahren gerne mit einer eigenen Familie zu leben. Nur 5 Prozent wollen allein leben.

Die überwältigende Mehrheit (87 Prozent) der 14- bis 19-Jährigen will mit 30 Jahren in eigenen vier Wänden leben: 74 Prozent in einem Haus und 14 Prozent in einer Wohnung. Nur knapp jeder Zehnte (9 Prozent) will zur Miete wohnen. Befragte in kleineren Städten und Gemeinden streben mit 81 Prozent noch häufiger als die Bewohner in mittelgroßen Städten (72 Prozent) oder in Großstädten (64 Prozent) ein eigenes Haus an.

Dabei gehen 90 Prozent der Jugendlichen davon aus, dass sie mit 30 Jahren (55 Prozent) oder eher später (35 Prozent) die finanziellen Möglichkeiten haben, Wohneigentum zu erwerben. Nur wenige

(4 Prozent) sind überzeugt, dass der Erwerb von Wohneigentum für sie gar nicht möglich sein wird. „Politik und Wirtschaft sind gut beraten, sich mit den Vorstellungen und Erwartungen der jungen Generation auseinanderzusetzen“, erklärte der Vorstandsvorsitzende des Verbands der Privaten Bausparkassen, Bernd Hertweck. „Dann können aus Zukunftsträumen Zukunftsräume entstehen.“

Die Kurzstudie liefert darüber hinaus Erkenntnisse zu den Themen „Heimat“, „Homeoffice“ sowie „Wohnen und Klimaschutz“. Außerdem finden sich dort Kommentierungen von Vertretern der Jugendorganisationen von FDP, Grünen, SPD und Union. Die Studie ist herunterladbar unter www.bausparkassen.de/daten-fakten/Studien.

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





URTEILE RUND UMS WOHNEN

SCHÄDLICHER SCHATTEN

EIGENTÜMER EINER SOLARANLAGE WANDTE SICH GEGEN SEINEN NACHBARN

Wer auf seinem Dach eine Solaranlage errichtet, der hofft natürlich auch, dass diese Anlage üppige Erträge an Sonnenenergie erbringt. Bei einem Grundstückseigentümer in Nordrhein-Westfalen drohte das nicht mehr zu funktionieren, weil ein geplanter und genehmigter Neubau das Dach mit der Photovoltaikanlage verschattet hätte. Er klagte dagegen vor der Verwaltungsgerichtsbarkeit, denn hier liege ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor. Doch die Richter wiesen

nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS darauf hin, dass die landesrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten worden seien. Sie dienten ja gerade dazu, die Nachbarn vor zu großen Übergriffen zu schützen. Eine teilweise Verschattung des Solardaches sei hinzunehmen.

(Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Aktenzeichen 7 B 1616/20)

FENSTER ZUM HOF

BLICK AUF DEN RUHEBEREICH DES NACHBARN WAR NICHT RÜCKSICHTSLOS

Wenn ein Gebäude neu errichtet wird, dann kann es zu unangenehmen Nebenerscheinungen für die Nachbarn kommen – falls nämlich plötzlich ein Fenster in Richtung ihres bisherigen Ruhebereichs zeigt. Nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS müssen es die Betroffenen in der Regel trotzdem hinnehmen.

Das Urteil im Detail

Der Fall: Lange Zeit hatten Grundstücksbesitzer das Glück, dass eine verschwiegene Gartenecke nicht einsehbar war. Mit dem behördlich genehmigten Neubau eines Mehrfamilienhauses änderte sich das. Plötzlich hätten sich fremde Blicke auf Terrasse und Gartenteich richten können. Die Grundstücksbesitzer sahen in der Errichtung des Gebäudes mit

besagten Fenstern einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme.

Das Urteil: Die Verwaltungsrichter konnten einen solchen Verstoß nicht erkennen. Es stelle keine Rücksichtslosigkeit dar, wenn die Fenster eines Neubaus auch in Richtung eines Ruhebereichs zeigten. So etwas sei in dichter besiedelten Gegenden durchaus üblich und müsse von denen, die nun „beobachtet“ würden, hingenommen werden.

(Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Aktenzeichen 10 A 179/20)

(Quelle: LBS, Bundesgeschäftsstelle)



MIETKAUF RELOADED

Ein Beitrag für mehr Wohnraum in angespannten Märkten?

(jsc) In den Schwarmstädten klafft nach wie vor eine gewaltige Lücke zwischen Angebot und Nachfrage, bezahlbarer Wohnraum ist ein knappes Gut. Gefragt sind deshalb komplementäre Ansätze jenseits von mieten und kaufen. Der Genossenschaftsgedanke erlebt schon seit einigen Jahren eine Renaissance. Für den Verband der Privaten Bausparkassen hat das empirica Institut jetzt ein Mietkaufmodell entwickelt, mit dem mehr günstige Wohnungen und mehr Eigentum für Haushalte mit niedrigen Einkommen geschaffen werden kann.

Im Sommer 2019 gab das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) in Berlin den Anstoß für eine Diskussion über die Wohneigentumsförderung im Rahmen eines staatlich organisierten Mietkaufs. Ausgangslage war die Feststellung, dass Wohneigentum zentrales Element der Vermögensbildung ist, sich aber immer weniger Haushalte den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen können. Der klassische Mietkauf hat sich aus unterschiedlichen Gründen bisher nicht durchgesetzt – zu intransparent das System, zu hoch die Raten, so die häufigsten Kritikpunkte. Im DIW-Modell nimmt daher die öffentliche Hand eine Schlüsselstellung ein. Der Staat tritt als Bauherr von Mehrfamilienhäusern auf Erbpachtgrundstücken in Erscheinung. Die Bauleistung wird europaweit ausgeschrieben und orientiert sich an vergleichsweise niedrigen Baustandards.

Die Auswahl der Mietkäufer erfolgt anhand von Sozialkriterien, der Mietkauf läuft über einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren und entspricht, weil der Staat die günstigen Refinanzierungskonditionen weitergeben kann, faktisch einer Vergleichsmiete. Der Mietkauf

„nivelliert“ in diesem Fall die Hürden, vor denen einkommensschwache Haushalte beim Wohneigentumserwerb stehen: Hohe Gesamtkosten, mangelndes Eigenkapital, hohe Einkommensbelastung. Durch die Raten wird die anfängliche Objektförderung nach und nach zu einer Subjektförderung.

Das empirica-Modell hat den Anspruch, die verbliebenen Unebenheiten im Ausgangsmodell auszubügeln. Vorgeschlagen wird eine Verknüpfung mit bereits existierenden staatlichen Sparförderungen. Die zwar kleinere, aber immer noch vorhandene Eigenkapitalhürde kann leichter übersprungen werden, wenn am Anfang ein Minimum an Eigenmitteln vorhanden ist. Dies minimiert auch das Ausfallrisiko für den Staat. Durch ein gefördertes Parallel-Sparen ist überdies, ähnlich wie bei manchen Auto-Leasing-Modellen, eine vorzeitige Schlusszahlung/Ablösung möglich. Auch muss an den späteren Kapitalbedarf für Instandhaltungen gedacht werden. Dieser lässt sich ebenfalls gezielt ansparen.

Zentrale Probleme der Wohnraumversorgung – Mangel an Bauland und Kapazitätsengpässe in Behörden und Baugewerbe – bestehen unabhängig vom Modell fort. Einkommensschwache Mietkäufer könnten im Laufe der Zeit aus ihrer Einkommenssituation herauswachsen (z.B. Studierende, die später gut bezahlte Jobs haben) – ein Phänomen, das als „Fehlbelegung“ beim sozialen (Miet-)Wohnungsbau bekannt ist. Hier könnte man allerdings durch regelmäßige Überprüfung eine Anpassung vornehmen und so Ausgleich schaffen.

(Quelle: ifs Institut Wohneigentum)

TOP-GELDANLAGEN 2021

Girokonto und Sparbuch „Corona-Anlagegewinner“

Berlin: In Zeiten der Corona-Pandemie setzen die Sparer deutlich stärker auf das Girokonto und das Sparbuch. Alle anderen Geldanlageformen liegen auf Vorjahresniveau oder sind leicht gestiegen. Das ist das Ergebnis einer jährlichen Umfrage zum Sparverhalten der Bundesbürger. Kantar befragte dazu im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen erneut mehr als 2.000 Personen im Alter von über 14 Jahren.

Das Girokonto erreicht 2021 wieder die Spitzenposition. 47 Prozent der Befragten sparen damit Geld – nach 40 Prozent im Vorjahr. Der Zuwachs von 7 Prozentpunkten bedeutet einen neuen Höchststand. Das Sparbuch belegt mit jetzt 43 Prozent unverändert Platz 2 – nach 37 Prozent im Vorjahr. „Die Möglichkeiten des Geldausgebens sind limitiert und reale oder befürchtete Job-/Einkommeverluste steigern die Unsicherheit der Sparer“, kommentierte der Hauptgeschäftsführer des Verbandes der Privaten Bausparkassen, Christian König, dieses Ergebnis.

Dicht beisammen folgen auf den Plätzen 3 bis 5 Renten- und Kapitallebensversicherungen mit 30 Prozent (plus 2 Prozentpunkte), der Bausparvertrag mit 28 Prozent (plus 1 Prozentpunkt) und Immobilien mit 26 Prozent (plus 1 Prozentpunkt).

Platz 6 entfällt auf Investmentfonds mit 23 Prozent (plus 2 Prozentpunkte). Den siebten Platz mit jeweils 21 Prozent teilen sich die Riester-Rente (unverändert) und kurzfristige Geldanlagen wie Tagesgeldkonten/Festgeldkonten/Termingelder (minus 1 Prozentpunkt). Den vorletzten Platz belegen erneut Aktien mit 17 Prozent (plus 1 Prozentpunkt). Auf dem 10. und letzten Platz liegen unverändert festverzinsliche Wertpapiere, die nun 7 statt 5 Prozent der Befragten nennen.

(Quelle: Verband der Privaten Bausparkassen)



Quelle: Kantar



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

REPRÄSENTATIVE UMFRAGE

Corona verstärkt den Wunsch nach eigenen vier Wänden

- Ländlicher Raum und kleinere Gemeinden vielfach Wunschwohnort
- Jeder fünfte Mieter denkt ernsthaft über Wohneigentum nach

Die Corona-Pandemie hat für viele Bürger erhebliche Einschränkungen ihrer Wohnsituation mit sich gebracht. Wie eine aktuelle Forsa-Umfrage im Auftrag des Verbandes der Privaten Bausparkassen zeigt, sind drei von vier Befragten zwar mit ihrer Wohnsituation insgesamt zufrieden. Trotzdem hat sich der Anspruch an das eigene Zuhause verändert. Um die Wohnsituation zu verbessern, hat jeder Dritte während der Pandemie bereits Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen ergriffen. Darüber hinaus denkt jeder fünfte Mieter inzwischen ernsthaft über Wohneigentum nach. Gefragt nach dem Wunschwohnort, bevorzugt jeder zweite Bundesbürger eine Gemeinde oder Stadt unter 20.000 Einwohnern.

Angesichts des verstärkten Eigentumswunsches fordert Verbandschef Bernd Hertweck zusätzliche politische Anstrengungen zur Überwindung des Haupthindernisses mangelndes Eigenkapital und eine Entlastung bei der Grunderwerbsteuer. Hertweck: „Zudem muss verstärkt über alternative Modelle wie ‚Mietkauf‘, ‚Jung kauft Alt‘ und ‚Baugemeinschaften‘ nachgedacht werden.“

Bei der Vorstellung der Studie erklärt Hertweck weiter: „Die meisten Bundesbürger spüren coronabedingt erhebliche Einschränkungen ihrer Wohnsituation. Kein Wunder also, dass sich der Anspruch an das Zuhause signifikant geändert hat.“ Und er fügt hinzu: „Trotz dieser Einschränkungen und Veränderungen im Wohnalltag zeigten sich 77 Prozent der Befragten mit ihrer Wohnsituation sehr zufrieden oder zufrieden.“ Weniger oder gar nicht zufrieden waren laut Studie 22 Prozent. Eine größere Unzufriedenheit als im Durchschnitt herrscht bei Mietern (28 Prozent), bei Bewohnern von Großstädten zwischen 100.000 und 500.000 Einwohnern (30 Prozent) und bei Personen, die auf einer Wohnfläche von weniger als 75 Quadratmeter leben (31 Prozent).

Bei den Wünschen an das eigene Zuhause nannten 18 Prozent mehr Wohnfläche, 17 Prozent mehr Wohnräume, 16 Prozent wünschten sich „Wohnen im Grünen“ und je 11 Prozent einen Balkon bzw. eine Terrasse und eine bessere technische Ausstattung, zum Beispiel beim Zugang zum Internet.

Auf die Frage nach ihrem Wunschwohnort würden 27 Prozent der Bundesbürger am liebsten im ländlichen Raum in einer Gemeinde mit bis zu 5.000 Einwohnern wohnen. 21 Prozent bevorzugen eine Kleinstadt mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern, 26 Prozent eine Mittelstadt mit 20.000 bis 100.000 Einwohnern. Das Leben in einer Großstadt mit 100.000 bis 500.000 Einwohnern wünschen sich 14 Prozent, das in einer Metropolstadt mit über 500.000 Einwohnern 9 Prozent.

Die Umfrage zeigt schließlich, dass die Vorteile von Wohneigentum 64 Prozent der Befragten durch die Corona-Pandemie bewusster geworden sind. Bei den Mietern gaben 20 Prozent an, sie hätten jetzt angefangen, sich ernsthaft mit dem Thema Wohneigentum auseinanderzusetzen. Allerdings halten nur 27 Prozent aller Mieter die derzeitigen Rahmenbedingungen für einen Immobilienkauf für sehr gut (3 Prozent) oder eher gut (24 Prozent). 46 Prozent nennen sie „eher schlecht“ und 15 Prozent sogar „sehr schlecht“. Haupthindernis für den Wohneigentumserwerb ist mangelndes Eigenkapital. Hertweck: „Dies unterstreicht die Notwendigkeit, Menschen mit durchschnittlichem Einkommen zu helfen, hierfür rechtzeitig zu sparen. Das verringert die Schuldenlast und lässt den Traum von den eigenen vier Wänden auch dort wieder in greifbare Nähe rücken, wo Kauf oder Bau heute aufgrund stark steigender Immobilienpreise sehr schwer geworden sind.“





WIR GRATULIEREN ...

Gerne wollen wir an dieser Stelle besondere Geburtstage betonen. Bei der Größe unseres Verbandes ist es aber leider nicht möglich, alle Mitglieder namentlich zu würdigen. Deshalb möchten wir die Personen hervorheben, die eine besondere Jahreszahl vollendet haben.

Im 2. Quartal dieses Jahres vollenden 308 Mitglieder das 75. Lebensjahr, 487 Mitglieder das 80. Lebens-

jahr, 305 Mitglieder das 85. Lebensjahr, und sogar 267 Personen werden 90 Jahre oder noch älter.

An dieser Stelle sagen wir: Herzlichen Glückwunsch und alles Gute für das neue Lebensjahr! Bleiben oder werden Sie gesund!

Besonders gratulieren wir unseren ältesten Mitgliedern, die wir namentlich aufführen:

Schöpp, Regina	90	Blenninger, Alois	90	Schädler, Erika	95
Schwinert, Brigitte	90	Knutti, Hennia	90	Gnazy, Erhard	95
Koc, Helene	90	Mathe, Anneliese	90	Kortmann, Ingeborg	95
Wenker, Hermine	90	Kolb, Erika	90	Zschwinzert, Gerhard	95
Stumpf, Gertrud	90	Paepke, Lina	90	Steinbrenner, Arnold	95
Drexler, Edith	90	Fink, Helma	90	Winkler, Alois	95
Mirkens, Charlotte	90	Jaeger, Dietmar	90	Glaser, Josef	95
Lehmann, Rosa	90	Born, Mathilde	90	Poßling, Ursula	95
Eiglsperger, Maria	90	Hüschen, Therese	90		
Bähr, Hilde	90	Inholte, Regina	90	Guhl, Gerda	96
Imgrund, Betty	90	Friedrich, Liselotte	90	Reinert, Barbara	96
Binder, Eva-Maria	90	Delker, Gerda	90	Göttmann, Anna	96
Schwierz, Johannes	90	Duhme, Hedwig	90	Mattner, David	96
Mühling, Frieda	90	Schmid, Rolf	90	Kropp, Frieda	96
Ringeisen, Philomena	90	Velser, Maria	90	Johnen, Willi	96
Zientz, Helmut	90	Schleweck, Stefanie	90		
Schleicher, Olga	90	Kramer, Christa	90	Steiner, Gertrud	97
Schnitter, Elli	90	Goldhausen, Inge	90	Kirn, Erna	97
Seidel, Gerda	90	Katzmarek, Elli	90	Eckardt, Herbert	97
Freisinger, Maria	90	Borowetzke, Klara	90	Berger, Isabella	97
Sander, Hilde	90	Niesner, Otto	90	Roth, Mathilde	97
Mäckel, Waltraud	90	Berg, Werner	90	Schalk, Herta	97
Feghelm, Hermann	90	Riehl, Rosa	90	Berger, Elfriede	97
Guggenberger, Waltraud	90	Lowke, Ursula	90	Dorn, Martha	97
Marx, Elisabeth	90	Krüger, Luise	90		
Etzold, Marga	90	Wastl, Irmgard	90	Schuller, Gerda	98
Dathe, Käthe	90	Holl, Dr. Karl	90	Fichtner, Gisela	98
Ebi, Luise	90	Parusel, Angelika	90	Plackowski, Maria	98
Hermann, Susanna	90	Brozy, Katharina	90	Ludwig, Brigitte	98
Rose, Anni	90	Radlspeck, Maria	90		
Moos, Josef	90	Heinzelmann, Thadäus	90	Kamps, Kurt	99
Hammerbacher, Inge	90	Hoetger, Margarete	90	Schemel, Wilhelm	100

ANSTIEG DER PREISE FÜR WOHNIMMOBILIEN, 4. QUARTAL 2020 ZUM VORJAHR

Die Preise für Wohnimmobilien (Wohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser) steigen nach wie vor stark an und lagen in Deutschland im 4. Quartal 2020 durchschnittlich 8,1 Prozent über dem Vorjahresquartal. Allein zum 3. Quartal in 2020 ergibt sich ein Anstieg von 2,6 Prozent. Dies geht aus dem aktuellen Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamtes hervor. Dabei verteuerten sich Ein- und Zweifamilienhäuser je nach Siedlungsraum mit 10 Prozent und mehr noch etwas stärker als Eigentumswohnungen. Die ungebrochene Preisdynamik wird von einer anhaltend hohen Nachfrage getragen, die Co-

rona-Pandemie scheint hier als Treiber zu wirken. So stellt das Vermittlungsportal ImmoScout24 in einer aktuellen Auswertung seiner eigenen Nutzerdaten fest, dass im Februar 2021 33 Prozent mehr Kontaktanfragen für Häuser zum Kauf eingingen als im Vorjahr. Interessant hierbei:

Die Suche nach größeren Wohnungen ist zwar generell gestiegen, eine Verschiebung von der Stadt ins Umland kann aber nicht festgestellt werden. Die Kontaktanfragen für Häuser und Eigentumswohnungen stiegen beide um jeweils ein Drittel, sowohl in den Stadtkernen als auch im Umland der Städte.

KEIN ENTSCHÄDIGUNGSANSPRUCH GEGEN FLUGGESELLSCHAFT BEI FLUGANNULLIERUNG WEGEN INSOLVENZ DES REISEVERANSTALTERS

Wird ein Flug annulliert, weil der Reiseveranstalter insolvent ist, so besteht gegenüber der Fluggesellschaft kein Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung gemäß der Fluggastrechteverordnung. Insofern besteht keine Verantwortlichkeit der Fluggesellschaft. Dies hat das Landgericht Frankfurt a.M. entschieden.

Dem Fall lag folgender Sachverhalt zugrunde: Aufgrund der Insolvenz einer Reiseveranstalterin konnte eine Flugpauschalreise von Frankfurt a.M. nach Cancun im Oktober 2019 nicht wie geplant stattfinden. Die Reisenden machten aufgrund der Flugannullierung Entschädigungsansprüche gegen die Fluggesellschaft geltend. Da sich diese weigerte zu zahlen, erhoben die Reisenden Klage.

Kein Anspruch auf Entschädigung gegen Fluggesellschaft

Das Landgericht Frankfurt a.M. entschied gegen die Kläger. Ihnen stehe gegen die Fluggesellschaft kein Anspruch auf Entschädigung nach der Fluggastrech-

teverordnung (VO) zu. Denn nach Art. 3 Abs. 6 VO besteht kein Entschädigungsanspruch, wenn eine Pauschalreise aus anderen Gründen als der Annullierung des Fluges annulliert wird. So lag der Fall hier.

Keine Verantwortlichkeit der Fluggesellschaft für Flugannullierung

Die Fluggesellschaft habe den Grund der Annullierung nicht zu verantworten und sei daher auch nicht entschädigungspflichtig, so das Landgericht. Der Flug wäre für sich betrachtet ausführbar gewesen. Er habe lediglich wegen der Insolvenz der Reiseveranstalterin nicht stattgefunden.

Die Suche nach größeren Wohnungen ist zwar generell gestiegen, eine Verschiebung von der Stadt ins Umland kann aber nicht festgestellt werden. Die Kontaktanfragen für Häuser und Eigentumswohnungen stiegen beide um jeweils ein Drittel, sowohl in den Stadtkernen als auch im Umland der Städte.

(Quelle: ifs Institut Wohneigentum)