



Siedlervereinigung Würzburg Sieboldshöhe 1952 eV



Aktiv. Stark. Engagiert.
... trotz Corona!



Info 08 / 2020

Stand: 26.9.20

Man mag es kaum glauben, aber unser PkV-Anhänger hat nach 38 Jahren Dienst die letzte TÜV-Prüfung nicht mehr bestanden. Reparieren wäre wirtschaftlichen Unsinn gewesen. Wir haben ihn verkauft und uns einen neuen PkV-Anhänger zugelegt. 250cm Ladelänge, Aufsetzbretter, Abdeckplane, Auflaufbremse, Stützen usw.
Ab sofort steht er für 15,- zum Ausleihen wieder bereit. Kontakt 0931 76262

■ Mitgliederversammlung

Wir laden herzlich ein zur Mitgliederversammlung

am **Mittwoch 21. Oktober 2020 um 19:30 Uhr**

in den **Pfarrsaal St.Alfons**. Dort haben wir genügend Platz. Ehrungen und turnusmäßige Neuwahl sind nicht vergessen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir diese Aktionen vorerst verschieben müssen.

■ Gottesdienst am Brunnen

Der ökumenische Gottesdienst am Brunnen findet statt am

Sonntag 4. Oktober um 10:00 Uhr.

Natürlich wird ein Hygienekonzept erstellt, die Veranstaltung wird bei Gesundheitsamt angemeldet, Stühle und Bänke haben Abstand, Desinfektionsmittel und Listen liegen bereit. Ob wir hinterher wie gewohnt einen Frühschoppen machen können, stand bei Redaktionsschluss noch nicht fest.

■ „Marktplatz“ Keesburg

Der PUMA (Planungs-, Umwelt-, Mobilitäts-Ausschuss) hat dem Antrag stattgegeben, die Planung des Platzes an der Kreuzung Cronthal-/Matthias-Ehrenfried-Str. weiter zu diskutieren. Die SG Sieboldshöhe ist in den Gesprächen integriert.

Bitte schicken Sie uns Ihre Gestaltungsvorschläge, Ideen, Bilder, Skizzen. Gerne beziehen wir sie ein.

Wir haben mit Sparkasse und VR-Bank korrespondiert. Beide sind nicht bereit, auf der Keesburg einen Bankautomaten zu belassen oder neu zu installieren. Begründung ist bei beiden die Nähe zu anderen Filialen und der geringe Kundenzuspruch bei uns.

Sparkasse: Frauenland-Wittelsbacher Str., Sanderau-Danziger Str., Lengfeld-Industrie-7,

VR-Bank: Hubland-Rottendorfer Str. 67, Gerbrunn-Eichendorffstr. 4,

Aber egal, wie nah die Filialen sind: Zu Fuß ist es zu weit, schon gar, wenn man gehbehindert oder auf Hilfsmittel angewiesen ist.

■ „Siedlergarten“

Nicht alle haben einen Garten daheim, so dass wir hier speziell an die Bewohner der Mehrfamilienhäuser gedacht haben.

Wer möchte beim Projekt „Siedlergarten“ mitmachen? 1500m² im Gutental, lange bewirtschaftet und gepflegt.

Wir stellen uns vor, dass an Arbeit und Freizeit im Garten interessierte Mitglieder und ihre Angehörigen hier aktiv werden möchten. Kinderhaus und Schaukel, Grillkamin, Terrasse, Sitzgruppe, Liegestühle warten auf Benutzer. Denn zur Gartenarbeit gehört vor allem, den Garten und den Blick zur Festung zu genießen. Wer möchte sich Parzellen / Beete anlegen für seine Blumen, seine Tomaten und Radieschen? Wer hat Lust hier zu werkeln? Rufen Sie an: 0170 4449066 oder schreiben Sie an info@sieboldshoehe.de



Zugang Garten über Stichweg in der Matthias-Ehrenfried-Str. zwischen Haus-Nr. 24 und 26 zur Schlitten-/Hundewiese. Sie stoßen direkt drauf. Unser Plakat hängt am Gartenzaun. Bitte parken Sie in der ME-Str. oder am Labyrinth, Fuß- und Waldwege sind kein Parkplatz.

■ Vortragsreihe Umwelt achten, Zukunft sichern

6. 10. 20 Solare Energie, e-Mobilität, PV-Anlage, Batteriespeicher

Referent Hans Bieberstein

20. 10. 20 Gebäudehülle, Energie-Sparschwein, Atmende Wände, Dämmstoffe, Schäden.

Referent Julius Blattner

3. 11. 20 Heizung, Lüftung, privates Klima, hybride Systeme, Optimierung.

Referent Ewald Schmelz

17. 11. 20 Förderungen, Anreize energetische Sanierung, Zuwendungen, Änderungen.

Referent Herbert Stapff

Veranstaltungsort: Umweltstation Niggelweg 5, Würzburg. Beginn 19:00 Uhr. Dauer ca. 90 Minuten zzgl. Gespräche und Fragen. Anmeldung 0931 374400 oder umweltstation@stadt.wuerzburg.de Eintritt frei

■ Gebäude-Energie-Gesetz verabschiedet: was betrifft unsere Hausbesitzer?

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) tritt zum 1.11.2020 in Kraft. Dann gelten für die energetischen Anforderungen von Neubauten und Bestandsgebäuden einheitliche Regelungen. Die europäischen Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden werden umgesetzt und die Regelung des Niedrigstenergiegebäudes in das vereinheitlichte Energieeinsparrecht übernommen. Als Energiestandard wird das Niveau der EnEV 2016 beibehalten. Verschärfungen bei Neu- und Bestandsbauten sind nicht enthalten, allerdings werden die Ziele im Jahr 2023 noch mal auf den Prüfstand gestellt. Experten vermuten, dass es ab 2024 zu einer erheblichen Verschärfung der Anforderungen kommen könnte, um die sehr hohen Einsparziele im Gebäudebereich bis 2030 erreichen zu können.



• Änderungen

Das GEG gehört zum Klimaschutzprogramm der Bundesregierung und soll dazu beitragen, dass Gebäude energiesparender werden. Erreicht werden soll das durch eine effiziente Anlagentechnik und einen hochwertigen baulichen Wärmeschutz. Der Energiebedarf soll möglichst durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Für Bauherren wird sich mit dem GEG zunächst nichts ändern - das geforderte Energiesparniveau für Neubauten wird aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) übernommen. Das GEG wird einige bestehende Gesetze zusammenfassen oder ersetzen.

Ölheizung

Ab 2026 sollen keine Öl- und Kohleheizungen mehr eingebaut werden. Gas- und Ölheizungen, die seit 1991 eingebaut oder aufgestellt wurden, sollen nur noch 30 Jahre lang betrieben werden dürfen. Bis 2025 können demzufolge Ölheizungen gegen Gasheizungen ausgetauscht werden. Eine staatliche Förderung erfolgt für Ölheizkessel seit 2020 nicht mehr (Ausnahme §35c EstG) und für Gasheizkessel nur noch, wenn zusätzlich erneuerbare Energie genutzt wird.

Das „Verbot für Ölheizungen“ ab 2026 gibt es aber nur auf dem Papier, denn das Gesetz sieht zahlreiche Ausnahmen vor. Im Neubau spielt die Ölheizung ohnehin nur noch eine sehr geringe Rolle. Im Altbau lässt es sich durch eine Hybridheizung umgehen. Wer die Ölheizung zum Beispiel mit Solarthermie oder Wärmepumpe kombiniert, kann die Technik auch weiterhin nutzen. Ausnahmen sind auch bei wirtschaftlichen Härten vorgesehen, wenn die Nutzung

Erneuerbarer Energien technisch nicht möglich ist, wenn am Grundstück kein Gas- oder Fernwärmenetz anliegt.

Photovoltaik

Der 52-GW-Ausbaudeckel für Solaranlagen wird abgeschafft. Er besagt, dass wenn alle installierten Photovoltaik-Anlagen in Deutschland zusammen eine Solarkapazität von 52 Gigawatt erreichen, die Förderung aus dem EEG endet. Betroffen wären davon allerdings nur neu installierte Solaranlage gewesen, ältere Anlagen erhalten die Einspeisevergütung garantiert über einen Zeitraum von 20 Jahren.

Wer bei seinem Neubau auch eine Photovoltaik-Anlage einplant, setzt aktuell auf einen hohen Eigenverbrauch. Das ist wirtschaftlich am sinnvollsten, denn der selbst erzeugte Strom ist deutlich günstiger als vom Versorger bezogener Haushaltsstrom. Die Einspeisevergütung dagegen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken und beträgt für Strom von Photovoltaik-Anlagen auf dem privaten Hausdach derzeit schon deutlich unter 10 Cent pro Kilowattstunde Solarstrom. Dennoch ist die Einspeisevergütung eine nicht zu unterschätzende Finanzierungsquelle für Eigentümer von Solaranlagen. Die Streichung des Solardeckels verhindert finanzielle Einbußen und gibt Bauherren Planungssicherheit.

Neu ist, dass die jetzt schon im Neubau bestehende Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer Energien künftig auch durch die Erzeugung und Nutzung von Strom aus Erneuerbaren Energien erfüllt werden kann.

Windkraft

Der Mindestabstand von Windrädern zu Wohngebäuden soll 1.000m betragen. In vielen Ländern gibt es bereits entsprechende Regelungen oder Empfehlungen, die bestehen bleiben können. Die bestehende und schärfere bayerische 10-H-Regelung soll davon unberührt bleiben.

(NRW: 1.500m; Bayern Höhe der Anlage x 10)

Käufer

einer

Immobilie

Wird ein ein-/Zweifamilienhaus verkauft oder umfassend saniert, muss verpflichtend eine Energieberatung erfolgen. Hierbei soll vor allem der Inhalt des Energieausweises erläutert werden. Nun werden nicht nur Hausbesitzer, sondern auch die Makler verpflichtet, den Energieausweis bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung vorzulegen und die Angaben daraus in Immobilienanzeigen transparent zu machen.

■ Modernisierung oder Instandhaltung?

Sanierungsarbeiten in Mietwohnungen und Mietshäusern bieten immer wieder Anlass zum Streit. Die höchsten deutschen Zivilrichter haben nun eine aktuelle Antwort gegeben.

Das Fazit: Eigentümer können die Modernisierungskosten zwar umlegen, ihnen sind dabei aber gewisse Grenzen gesetzt. (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen [VIII ZR 81/19](#))

Der Fall: Eine Mieterin zahlte monatlich etwas mehr als 300 Euro für ihre Wohnung. Doch dann setzte der Vermieter zu einer Art Generalsanierung an – unter anderem erneuerte er Treppenhausfenster, Wohnungstüren, Briefkästen und Haustüren.

Zwei Mieterhöhungen binnen eines Jahres hätten am Ende dazu geführt, dass die Frau über 400 Euro mehr im Monat hätte bezahlen müssen. Das schien der Betroffenen deutlich überhöht, zumal sie die Notwendigkeit mancher Arbeiten bestritt.

Das Urteil: Der Bundesgerichtshof entschied, dass die Mieterin nicht in vollem Umfang an den Kosten beteiligt werden dürfe. Bei den Umbauten sei zwischen Modernisierung (**Verbesserung des Wohnwerts**) und Instandhaltung (**Erhalten der Bewohnbarkeit**) zu unterscheiden. Für Letzteres ist der Eigentümer alleine verantwortlich. Bei der Modernisierung darf der Vermieter die Mieter zur Kasse bitten – allerdings ist hier ein möglicher Instandhaltungsanteil abzuziehen. Sonst sei es einem Eigentümer möglich, sich unter dem Deckmantel der „Modernisierung“ tatsächlich fällige Erhaltungsmaßnahmen bezahlen zu lassen.

Im konkreten Fall – es ging um bis zu 60 Jahre alte Bauteile wie etwa die Wohnungstüre – sei die Lebensdauer schlicht „bereits zu einem sehr großen Teil abgelaufen“ gewesen.

■ Stammtisch jeweils am 2. Donnerstag im Monat

Wir freuen uns natürlich, wenn der Stammtisch so gut nachgefragt ist und viele kommen. Leider sind aber derzeit die Sitzplätze beim Wirt beschränkt. Er darf halt nicht mehr ins Restaurant lassen, als er abstandsbedingt Platz hat. Am ersten Donnerstag im Monat finden die meisten Stammtische statt, so dass der Wirt nicht mehr genügend Kapazität hat.

Deshalb findet unser **Stammtisch nun jeweils am zweiten Donnerstag im Monat** statt. **Anmeldung wie bisher unter 0931 882 565** wg. Platzreservierung.

■ Termine (ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten)

Datum	Tag	Uhrzeit	Aktion	Ort
8. Okt	Do	19.00	Stammtisch	"Keesburg – Akropolis"
4. Okt	So	10.00	Gottesdienst am Brunnen mit anschließender Vesper	Sieboldbrunnen
21. Okt	Mi	19:30	Mitgliederversammlung	Pfarrsaal St.Alfons
12. Nov	Do	19.00	Stammtisch	"Keesburg – Akropolis"
10. Dez	Do	19.00	Stammtisch	"Keesburg – Akropolis"
14. Jan	Do	19.00	Stammtisch	"Keesburg – Akropolis"

■ Diebstahl am Bau - wer muss zahlen?

Es empfiehlt sich nicht nur aus Gründen der Verkehrssicherheit, eine Baustelle nach außen gut abzusichern. Immer wieder stehlen Kriminelle auf unzureichend geschützten Baustellen. Eine Firma kümmerte sich nicht in ausreichendem Umfang und musste nach Information des Infodiensts Recht und Steuern der LBS für den Schaden aufkommen. (Oberlandesgericht Saarbrücken, Aktenzeichen 1 U 49/14).

Aus einem noch unbewohnten Rohbau wurde Material in größerem Ausmaß gestohlen. Der Schaden betrug mehr als 18.000 Euro. Der Bauherr kürzte später eine noch ausstehende Zahlung an das Unternehmen in etwa derselben Höhe. Die Firma sei für das schlüsselfertige Erstellen des Objekts und auch für die Materialbeschaffung zuständig gewesen. Nachdem er selbst als Bauherr die fehlende (gestohlene) Ware wiederbeschafft habe, müsse nun das Unternehmen dafür aufkommen.

Das OLG Saarbrücken betrachtete es als legitim, dass der Hauseigentümer die Angelegenheit auf diese Weise geregelt habe. Es sei schließlich von seiner Seite ein Gegenanspruch vorhanden gewesen. Bei der Ausführung von Bauleistungsverträgen treffe die Firma das Diebstahlsrisiko. Sie könne dem begegnen, indem sie die Ware vor Ort sichere oder sie jeden Abend von der Baustelle entferne.

■ Rhöner Wurstmarkt

Der Rhöner Wurstmarkt in Ostheim/Rhön muss heuer ausfallen, aber das Team hat sich einen virtuellen Wurstmarkt einfallen lassen. Sie können sich die Produkte zuschicken lassen. Mehr dazu hier:

<https://www.mainpost.de/regional/rhoengrabfeld/ostheimer-wurstmarkt-ein-ausfall-und-viele-einfaelle;art777,10491671>

Drei verschiedene Schlemmerpakete mit Produkten der 28 diesjährigen Wurstmarkt-Aussteller können ab dem 1. September über die Internetseite der Genussmesse vorbestellt werden.

1. Paket "Rhöner Entdeckungen" u. a. mit Brender Landschinken, Stracke mit Nüssen und Honig, Ostheimer Bier und Holunderblütengeist.
2. Paket "Rhöner Geschmackserlebnis" u. a. mit Ostheimer Leberkäs, Eichsfelder Feldkieker und Hammelburger Wein.
3. Paket "Rhöner Genusstour" u. a. mit Rillettes, Versuffene Woogscheidla und Kostproben von Gin und Whiskey sowie italienischem Wein.

Über die Wurstmarkt-Idee und die virtuellen Aussteller informieren Videos, Fotos und viele Texte auf der heuer besonders ausführlichen Internetseite der Feinschmecker-Meile. Am 9. Oktober findet der traditionelle Wurstanschnitt statt. Nachzuverfolgen als Video mit

Ansprachen ebenfalls auf der Internetseite und auf den Wurstmarkt-Präsenzen bei Facebook und Instagram.

Unter den Bestellern wird eine VIP-Ehrenkarte zur Eröffnung des 11. Rhöner Wurstmarkts verlost. www.rhoener-wurstmarkt.de


■ WVV Rechnung bar bezahlen?

Wenn Sie nicht per Lastschrift zahlen, liegt Ihrer WVV-Rechnung ein solcher Zettel bei (nachfolgende Kopie verkleinert). Damit können Sie in vielen Märkten Ihre Rechnung auch bar bezahlen. Zettel mitnehmen, an der Kasse vorlegen. Der Barcode wird gescannt, Sie erhalten Ihre Quittung.



Energie. Verkehr. Umwelt.

Zur Bezahlung Ihrer Rechnung




Barzahlen
KASSE • BARZAHLUNG

Betrag: € XXXXXXXXXX


Bei angestellten Mehrkosten oder Mahngebühren kann sich der zu zahlende Betrag ggf. ändern

Zahlung bis: 27.08.2020


Barcode




Information für die Kassenspersonnel:
Bitte scannen Sie den Barcode, nehmen Sie den angegebenen Betrag entgegen und geben Sie dem Kunden diesen zuzurück.



Anonym auch mit Bargeld bezahlen



Zahlung sofort bestätigt




Bequem, direkt um die Ecke

Ihre Vorteile


So zahlen Sie

1 Wo?




Partnerfiliale aufsuchen

2 Wie?






Barcode an der Kasse vorzeigen

3 Fertig



Betrag bezahlen, Rechnung sofort begleichen

z.B. bei Ihnen um die Ecke

-  0,88 km, dm-drogaria markt, Erbsenstraße 32 B, 97074, Würzburg Mo-Fr 06:00-20:00 Uhr, Sa 06:00-19:00 Uhr
-  0,95 km, REWE, Rottendorfer Straße 67, 97074, Würzburg Mo-Sa 07:00-20:00 Uhr
-  1,42 km, OMV Tankstelle, Franz-Ludwig-Str. 14, 97072, Würzburg Mo-Fr 06:30-00:00 Uhr, Sa 07:00-00:00 Uhr, So 08:00-00:00 Uhr

Weitere Partnerfilialen finden Sie auf unserer Website: www.barzahlen.de/filialfinder

Die Partnerfiliale neben der Rechnungsbetrag in Nenn und auf Rechnung der GRENZE BANK AG, Neuen Markt 2, 79332 Baden-Baden verfügen.

* EC-Karte und Barzahlung * außer Rewe To-Go Märkte * nur Barzahlung * Kreditkarte, EC-Karte und Barzahlung * Nur in teilnehmenden Märkten. Diese können unter www.barzahlen.de/filialfinder eingesehen werden

kundenservice@barzahlen.de
www.barzahlen.de/hilfe

■ Hitzewellen

„Wann wird`s denn wieder richtig Sommer?“ sang 1975 Rudi Carell. Heute wissen wir, dass er damit eigentlich komplett falsch lag.

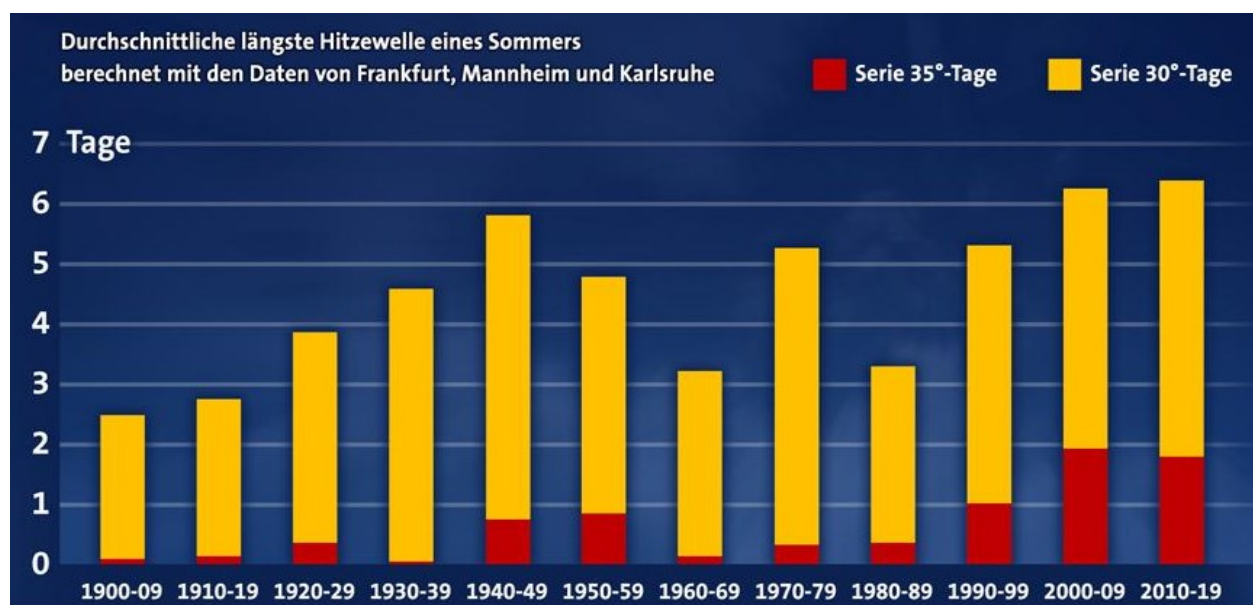
Die Grafik soll verdeutlichen, wie sich die Dauer von Hitzeperioden in den letzten Jahrzehnten verändert hat. Für jeden Sommer der letzten 120 Jahre wurde die längste Serie von heißen Tagen (Höchsttemperatur von 30,0 Grad oder höher) und die der sehr heißen Tage (Maximum von 35,0 Grad oder höher) herausgesucht.

Zu Beginn des letzten Jahrhunderts konnte man am nördlichen Oberrhein und im Rhein-Main-Gebiet einmal pro Sommer eine Hitzewelle mit Höchstwerten von mindestens 30 Grad erwarten, die zwei bis drei Tage anhielt. Dabei traten einige Sommer mit nur einem einzigen heißen Tag auf. 1911 erzielten alle drei Wetterstationen eine Serie von knapp über 10 heißen Tagen. Die Länge der Hitzewellen mit 30 Grad und mehr hat zugenommen. In den letzten beiden Jahrzehnten betrug sie mit 6 bis 7 Tagen Dauer mehr als das Doppelte. Der Anstieg erfolgte allerdings nicht linear. In den 1940er Jahren gab es auch schon einige längere Hitzewellen, nicht nur im Rekordsommer von 1947. Recht selten blieben längere Hitzewellen in den 1960ern und 1980ern. Der Sommer 1983 war zwar sehr heiß, doch nie lange am Stück. In

den 1970ern beschränkten sich längere Hitzewellen auf die Sommer 1975 und 1976. Im Sommer 1976 verzeichneten die drei hier ausgewerteten Stationen eine Serie von 16 heißen Tagen, was bis zum Sommer 2018 das Maß der Dinge blieb, als es in Mannheim und Frankfurt für 18 heiße Tage am Stück reichte.

Im Falle von Tagen mit 35 Grad und mehr war es bis zum Sommer 2003 eigentlich wenig sinnvoll, überhaupt von Serien zu sprechen. Derart heiße Tage gab es früher in den meisten Sommern überhaupt nicht, und wenn doch einmal, handelte es sich um Einzelereignisse. Ausnahmen bildeten die Sommer der Jahre 1947, 1952 und 1957. Nur in diesen Sommern kamen Serien sehr heißer Tage von mindestens drei Tagen Dauer vor. Der Rekordsommer des Jahres 2003 setzte völlig neue Maßstäbe. In Frankfurt brachte er eine Serie von 10, Mannheim 11 und Karlsruhe sogar 12 sehr heißen Tagen in Folge. Etwas längere sehr heiße Phasen verbuchten auch die Sommer 2006, 2015 und 2019. Die aktuelle Serie von 5 sehr heißen Tagen wurde allerdings nur 2003 deutlich übertroffen, doch davon abgesehen jedoch in kaum einem anderen Jahr überhaupt erreicht.

Die Mitteltemperatur für Deutschland ist von 7,6 Grad im Jahre 1900 auf zuletzt 9,2 Grad gestiegen. Eine sinnvolle Diskussion über den Klimawandel ist dennoch nicht mit jedem möglich. Als Meteorologe erlebt man immer wieder, dass Leute ihrer subjektiven Erinnerung glauben statt den Statistiken und Messwerten. Da heißt es, früher habe es noch richtige Sommer gegeben mit Sonnenschein und Hitze. Tatsächlich liegt aber der Effekt vor, dass man sich an die Sommertage im Schwimmbad erinnert, weniger aber an zu Hause verbrachte kühle Regentage. Es wäre erfreulich, wenn irgendwann in allen Köpfen ankommen würde, dass sich in den vergangenen Jahrzehnten tatsächlich etwas am Klima verändert hat. Darüber zu diskutieren, wie sich die jüngsten Änderungen im Kontext der zurückliegenden 10.000 Jahre darstellen und welcher Anteil vom Menschen verschuldet ist, wäre der nächste Schritt.



■ Mehr Geld im Alter: Wie das Eigenheim die Rente erhöhen kann

Die Corona-Krise lässt viele Bürger noch sorgenvoller auf die finanzielle Situation im Rentenalter blicken. Kleine Renten kann man prinzipiell durch eine "Verrentung" der eigenen Immobilie aufbessern. Konditionen, Kosten und mögliche Fallstricke sollte man dabei genau ins Visier nehmen.

Die gesetzliche Rente dürfte für viele Bundesbürger in einigen Jahren überschaubar ausfallen. Auch private Vorsorge wird für viele im Alter nicht ausreichen, um den Lebensstandard zu halten. Glücklicherweise, wer als Rentner ein Eigenheim hat, für ihn fallen zumindest Mietkosten bei der Finanzierung des Ruhestands weg, Mieter sind angesichts weiter steigender Mieten bei sonst gleicher Vermögenssituation deutlich schlechter aufgestellt.

Wer dennoch finanziell klamm im Alter zu werden droht, kann seine Einkünfte aufstocken, indem er seine Immobilie zu Geld macht. Allerdings nicht indem er sie verkauft und fortan zur Miete wohnt, sondern indem er sie "verrentet". Dabei bleibt er lebenslang in "seinem" Eigenheim wohnen.

Auszahlung: Einmal oder monatlich

Für die Immobilienverrentung gibt es eine Reihe von Möglichkeiten, die sich in ihrer Ausgestaltung zum Teil stark unterscheiden. So kann der Eigentümer prinzipiell einen, mehr oder weniger großen, Verkaufserlös ausgezahlt bekommen oder aber sich eine monatliche Rente auf seine Immobilie von einem entsprechenden Partner auszahlen lassen.

Die bekanntesten Varianten dafür sind eine Leibrente auf Lebenszeit und der Verkauf der Immobilie mit einem lebenslangen Nießbrauch. In beiden Fällen wird vom Verkehrswert der Wert des Wohnrechts, bzw. des Nießbrauchs abgezogen. Der Eigenheimbesitzer erhält also eine einmalige oder monatliche Zahlung nach Abzug dieses ermittelten Wertes, plus Gebühren der Anbieter. Real wird dann je nach Anbieter und Alter des Verkäufers nur knapp die Hälfte des Verkehrswertes ausgezahlt oder verrentet.

Komplettverkauf mit Rollenwechsel

Auch der Verkauf oder Teilverkauf der Immobilie mit einem anschließenden Mietverhältnis ist möglich. Dabei muss der Verkäufer, der sein Haus oder seine Wohnung weiter bewohnt, auf andere Details achten. Beim Teilverkauf etwa fallen Kosten für ein Nutzungsentgelt an. Wer komplett verkauft und danach die Rolle des Mieters eingeht, muss auf Details im Mietvertrag achten. Zudem können spätere Mietsteigerungen der Finanzplanung im Alter einen Strich durch die Rechnung machen. (s. unsere Übersicht: Formen der Immobilienverrentung).

Die Zahl der Anbieter von Immobilienverrentung ist übersichtlich. Nur beim Verkauf mit anschließendem Nießbrauch und beim Verkauf mit einem Rollenwechsel zum Mieter kann der Eigenheim-Besitzer direkt am Markt oder über Makler nach Käufern suchen. Führende Anbieter der anderen Verrentungs-Varianten sind etwa die Deutsche Leibrenten AG, die Stiftung Liebenau oder neuere Anbieter wie Wertfaktor und Heimkapital (beim Teilverkauf).

Wie solide ist der Anbieter?

Die Stiftung Warentest empfiehlt, sich die Firmen vor einem möglichen Abschluss selbst ebenfalls genau anzuschauen. Eine Zahlungsunfähigkeit des Käufers kann prinzipiell auch zum Ausfall von Rentenzahlungen führen oder eine Rückabwicklung des Verkaufs erfordern.

Variante muss individuell passen

In allen Fällen sollten die Konditionen einer Immobilienverrentung genau abgeklopft werden. Und sie sollten zur Lebenssituation des Eigenheim-Besitzers passen. Generell gilt: Je älter der Verkäufer, desto mehr an Zusatzrente kann er aus einer Immobilienverrentung an Einnahmen erzielen. Denn bei der Berechnung des Wohnwertes/Nießbrauchwertes werden stets die statistischen Erwartungen an das Lebensalter des Verkäufers berücksichtigt.

Das Vererben einer Immobilie ist naturgemäß nur noch Teilen möglich, beim Komplettverkauf mit anschließender Anmietung gar nicht. In jedem Fall sollten Nießbrauch- oder Wohnrechte erstrangig im Grundbuch eingetragen werden. Wer künftig als Mieter in seinem (ehemaligen) Eigentum wohnt, sollte vertraglich eine Kündigung wegen Eigenbedarf ausgeschlossen werden.

Nießbrauch nach Verkauf

Einen Nießbrauch, also das Recht auf unbegrenzte Nutzung seines Eigenheims nach einem Verkauf, muss man beim Verkauf erstrangig ins Grundbuch eintragen lassen. Käufer findet man bei dieser Variante am freien Markt, etwa über die Annonce in einem Immobilienportal oder durch die Vermittlung durch Makler. Der Nießbrauch besteht auch fort, wenn der ehemalige Besitzer zum Beispiel ins Heim umzieht. Vererbt werden kann hier nur ein „Restwert“, wenn mit dem Käufer der Immobilie eine Mindestnutzungszeit vereinbart wurde, die nicht abgelaufen ist.

Aber vorher sich fachlich intensiv erkundigen z. B. beim Steuerberater.

Quelle: www.boerse.ard.de Stand: 14.09.2020



Herzliche Einladung

Mitgliederversammlung

am **Mittwoch 21. Oktober 2020**

um **19:30 Uhr**

im **Pfarrsaal St. Alfons**

Dort haben wir genügend Platz. Ehrungen und turnusmäßige Neuwahlen müssen vorerst entfallen und sind mit Zustimmung des Registergerichts verschoben.

Vorschlag einer **Tagesordnung:**

1. Begrüßung, Organisatorisches
2. Genehmigung Tagesordnung, Protokoll
3. Berichte
 - Vorstand
 - Kassier
4. „Speaker`s Corner“ - Gelegenheit für andere zur Info für andere
5. Termine, Ausblicke, Wünsche, Anträge
6. Vortrag „Aktuelles“

Wir haben ein Hygienekonzept vorbereitet. Desinfektionsmittel stehen bereit.
Die Stühle und Tische haben größeren Abstand. Selbstbedienung ist nicht zulässig.

■ **Brandschutz**

Mängel beim Brandschutz können für die Eigentümer einer Immobilie teuer werden. Denn wenn die Vorgaben nicht eingehalten werden, schließt der Wohngebäudeversicherer den Versicherungsschutz für Brandschäden aus. Darauf macht der Verband der Privater Bauherren (VPB) aufmerksam. Im schlimmsten Fall kann der gesamte Versicherungsschutz versagt werden.

Auftraggeber eines Neu- oder Umbaues sollten sich daher immer auch die Pläne für das Brandschutzkonzept zeigen lassen, rät hier der VPB. Ein fehlender Versicherungsschutz kann auch Folgen für die Finanzierung haben – denn Banken setzen grundsätzlich eine Wohngebäudeversicherung zur Freigabe des Kredits voraus.

■ **Letzte Meldung - Baukindergeld verlängert!**

Das BMI hat am 23. 9. 20 eine Verlängerung des Baukindergeldes um drei Monate angekündigt. Damit endet die Frist für Baugenehmigungen und Kaufverträge am 31. März 2021. Für nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben gilt, dass der frühestmögliche Baubeginn zwischen dem 1. Januar 2018 und dem 31. März 2021, liegen muss.