

Magazin
des privaten Haus-,
Wohnungs- und
Grundeigentums
Sachsen

Haus & Grund

Spitzengespräch

Kai Warnecke und Katrin Göring-Eckardt

Praxistest

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Großprojekte

Wohnraum im Bestand schaffen,
barrierefreie Maßnahmen planen,
Baufinanzierung



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Sachsen

Dezember 2018/Januar 2019



02

Spitzengespräch



07

Wohnungs-
bau



26

Datenschutz

08



BGH-Urteil

INHALT

Politik & Wirtschaft

- 02 Spitzengespräch: Die privaten Eigentümer und die Grünen
- 06 Abgewirtschaftet auf Kosten der Nachbarn
- 07 Trend zu kleinen Wohnungen

Recht & Steuern

- 08 Musizieren ja – aber nur in Grenzen
- 08 BFH: Im Einzelfall Möblierungszuschlag berücksichtigen

Aus der Region

- 10 Nachrichten und Berichte

Vermieten & Verwalten

- 18 Praxistest: Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete
- 26 Wer darf was auf das Klingelschild schreiben?
- 28 Beschlüsse zur Heizkostenabrechnung

Thema des Monats

- 20 Großprojekte: Wohnraum unterm Dach und im Keller, Barrierefreiheit, zweiter Hausbau, Baufinanzierung

Technik & Energie

- 29 Modernisierung mit mehreren Ansprüchen

Finanzen & Versicherung

- 30 Schnee, Glatteis, Dachlawinen

Verschiedenes

- 32 Strompreise: Leicht sinkende EEG-Umlage

EDITORIAL



Foto: Die Hof Fotografen

Unsicherheit beim Datenschutz

Der weltweite Handel mit unseren persönlichen Daten über das Internet hat längst problematische Dimensionen erreicht. Können wir uns noch eine unabhängige Meinung bilden oder sind wir schon durch individualisierte Algorithmen manipuliert? Für uns Bürger war es wichtig, dass die EU sich dieses Themas angenommen hat.

Die Datenschutz-Grundverordnung der EU hat jedoch leider auch Schwächen. Sie gilt europaweit, überlässt jedoch den einzelnen Ländern die Auslegung. In Deutschland übernehmen dies die Landesdatenschutzbeauftragten. Damit gibt es 16 verschiedene Datenschutzrechte allein in Deutschland.

Haus & Grund hat am Beispiel der Namen von Mietern auf Klingelschildern dargestellt, zu welchen Problemen das führen kann, und Rechtssicherheit für Vermieter gefordert. Immerhin hat sich die Bundesdatenschutzbeauftragte daraufhin zu Wort gemeldet und erklärt, Namen auf Klingelschildern seien kein Problem, solange die Mieter sich nicht beschwerten. Dennoch haben die Datenschutzbeauftragten der Länder dazu noch andere Meinungen. Und es ist noch lange nicht sichergestellt, dass die Gerichte dies genauso sehen.

Schon daher ist es unangemessen, dass die Vertretung der Europäischen Kommission die Nachfrage von Haus & Grund als Falschmeldung bezeichnete. Einige Politiker meinten gar, Haus & Grund betreibe Panikmache und schüre Unsicherheit. Dabei haben diejenigen Rechtsunsicherheit geschaffen, welche die unklare Verordnung unerklärt ließen. Wenn private Vermieter zu mehr Datenschutz verpflichtet werden und künftig mit einem immensen Bußgeld belegt werden können, muss klar sein, wann genau dies droht. Das ist nicht zu viel verlangt, schafft Klarheit und ist keine Panikmache.



Kai H. Warnecke, Präsident

„Ab in die Mitte!“-Wettbewerb in Sachsen entschieden

Am diesjährigen „Ab in die Mitte!“-Wettbewerb in Sachsen haben sich 18 Kommunen beteiligt. Wiederum fiel es der Jury nicht leicht, die Preisträger unter den eingereichten Projekten zu ermitteln. Die Ideen waren vielfältig, und haben das Jahresmotto „Stadt gestalten – Stadt erleben“ meist sehr treffend aufgegriffen.

So entstanden mehrere Projekte zur Aufwertung der innerstädtischen Wege- und Platzbeziehungen mit Alleinstellungsmerkmalen der jeweiligen Städte. Wer dann noch ein breites gesellschaftliches Engagement erkennbar werden ließ, die Projektidee kreativ und überzeugend darstellte, hatte bei der Juryentscheidung die Nase vorn. Es wurden insgesamt elf Preise ausgelobt, darunter ein erster, zwei zweite und ein dritter Preis sowie drei Anerkennungspreise und vier Sonderpreise, die dieses Jahr auch wieder von den Sponsoren gestiftet wurden.

Zur Abschlussveranstaltung auf der Leipziger Messe am 9. November 2018 erhielten die Preisträger aus den Händen des diesjährigen Schirmherrn der Initiative, dem Sächsischen Staatsminister für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Martin Dulig, sowie Vertretern der Initiatoren und Sponsoren des Wettbewerbs die begehrten Preise. Die Große Kreisstadt Aue konnte sich über den ersten Preis mit einem Preisgeld in Höhe von 30.000 Euro freuen. Sie hat das erste Mal am Wettbewerb teilgenommen und war mit dem Projekt ‚Das „Lila Herz“ schlägt‘ erfolgreich.

Zwei zweite Preise zu je 20.000 Euro wurden an die Städte Lugau mit ‚Vom Jagdrevier ZUM RADREVIER‘ und Oederan mit einer eigenen Ortsteilinitiative ‚Ab ins Dorfzentrum! – Die Ortsteilinitiative Oederan‘ vergeben. Beide Städte sind schon „alte Hasen“ bei „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Sachsen“. Ihre Projekte überzeugten durch eine breite Beteiligung vieler Akteure und der Nachhaltigkeit ihrer Ideen, wenn diese umgesetzt werden.

Den dritten Preis in Höhe von 10.000 Euro erhielt die Stadt Reichenbach im Vogtland. Der Wettbewerbsbeitrag ‚REICHENBACH gestalten! – REICHENBACH erleben!‘ stellt eine gelungene Fortsetzung ihres Beitrags aus dem Jahr 2007 zur Gestaltung eines Textilspielgartens dar. Anerkennungspreise in Höhe von 6.000 Euro erhielten die Städte Olbernhau, Rodewisch und Zittau.

Schließlich hat die Stadt Auerbach/Vogtland den von der Firma NEL Neontechnik Leipzig GmbH schon zum dritten Mal ausgelobten Sonderpreis „Licht“ erhalten. Hier wird die Stadt ein oder mehrere dekorative Beleuchtungsobjekte aus der Produktion der Firmen MK Illumination Handels GmbH/ NEL im Gesamtwert von 5.000 Euro installiert bekommen.

Die IT-Innerebner GmbH (Free key) sponsert der Stadt Brand-Erbisdorf die Konzipierung, Planung und die Hardware zur Installation einer WLAN-Zone in der Innenstadt und hier insbesondere am Wettbewerbsprojekt, der Oberschule in der Stadt.

Fotos (2): „Ab in die Mitte!“-Organisationsbüro

