Ausgabe 244 · 04 / 2018

WIR Eigenheimer IM LAND BRANDENBURG

Das Fachblatt für den Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Land Brandenburg 1990 e.V.
www.eigenheimer.de

Foto©R_K by_angieconscious/pixelio.de

Sonderthema:
Wasser- & Abwasserbeiträge

Unser Tipp:
Versicherungsschutz

Aktuelles:
BER-Fluglärm-Betroffene

EDITORIAL

Liebe Mitglieder,

das Jahr 2018 neigt sich so langsam dem Ende zu. Was hatte dieses Jahr mehr an besonderen Momenten, an außergewöhnlichen Ereignissen oder an gravierenden Veränderungen zu bieten als andere Jahre zuvor?

Eines ist ganz sicher, der letzte Sommer war ein Jahrhundertsommer und wird allen noch sehr lange in Erinnerung bleiben mit seinen bis dato mehr als 830 Sonnenstunden.

Dieses Jahr 2018 war auch das 28. Jahr seit der Gründung unseres Vereins. Wir existieren immer noch, auch wenn in diesen Jahren viele Dinge kamen und gingen, mit Höhen und Tiefen und manch einer uns schon abgeschrieben hatte.

Eins ist klar, der Altersdurchschnitt unserer Mitglieder ist mittlerweile doppelt so alt wie unser Verein.

Ein Grund mehr, einen Aufruf an Sie alle zu starten. Wir freuen uns über jüngere Mitglieder! Vielleicht gibt es in Ihrem Umfeld junge Leute mit Haus & Grundstück, die wir für eine Mitgliedschaft oder auch Mitarbeit in unserem Verein begeistern können.

Mit der Umstrukturierung der Führung unserer Vereinsgeschäfte haben wir im Jahr 2018 einen ersten Anfang gemacht, mit weniger Aufwand dieselben Ziele zu erreichen.

Ich habe die gute Hoffnung, dass uns das gelingen wird und wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen eine besinnliche Adventszeit, eine frohe Weihnacht und ein gesundes neues Jahr 2019.

Harald Schulz

Wir freuen uns, Sie am Donnerstag, 13.12.2018, 16.00 bis ca. 18.00 Uhr, zu unserer 1. Stammtischrunde einzuladen:

Restaurant Mutterwelt

15827 Dahlewitz • Am Bahnhofsschlag 1 • Tel. 033708/936079

Das Ganze wird mit einer kleinen Weihnachtsfeier bei Kaffee & Kuchen verbunden.

Für Ihre Fragen und Anregungen stehen gerne zur Verfügung: Rechtsanwalt A. Bedenk, Architekt H. Schulz, Dr. Fr. Quednau (Sachkundiger BER), Immobilienmakler Jakob usw.

Wir freuen uns über eine zahlreiche Teilnahme und bitten um kurze Bestätigung unter der Telefonnummer: 030/565 845 27 (Ansprechpartner: I. Kunz).
Ihr Vorstand

Fotos: ©canstockphoto.de / Fotolia.de

IN EIGENER SACHE

WIR FÜR SIE

Ihre Ansprechpartnerin:
Ilsemarie Kunz

Büro und Postanschrift
Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer
Land Brandenburg 1990 e.V.
Wilhelm-Blos-Straße 2
12623 Berlin-Mahlsdorf

Sprechzeiten Vorstand:
Dienstag und Donnerstag,
10.00 – 16.00 Uhr
Tel.: 030 / 565 845 27
Fax: 030 / 56592978

E-Mail: info@eigenheimer.de
www.eigenheimer.de

Sprechzeiten Mitgliederverwaltung:
Dienstag, 10.00 – 12.00 Uhr
Tel.: 030 / 565 845 27

Geschäftsstelle
15711 Königs Wusterhausen,
Cottbuser Straße 48
Tel.: 03375 / 21 08 302

Bitte vereinbaren Sie für Beratungen und Gespräche telefonisch einen Termin.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Unsere autorisierten Rechtsanwälte & Experten stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Foto©Thorben Wengert/pixelio.de

THEMA: MITGLIEDSBEITRAG

Wir bitten alle unsere Mitglieder, an den Mitgliedsbeitrag für das Jahr 2019 zu denken .
Auf Grund von vielen Nachfragen noch einmal der Hinweis vom Vorstand: Es handelt sich um einen wiederkehrenden jährlichen Mitgliedsbeitrag laut Beitragsordnung in der Satzung des Eigenheimerverbandes. Für diese Mitgliedsbeiträge werden keine Rechnungen verschickt.
Bitte denken Sie selbst an die Überweisung des Beitrages auf unser Konto:
Kontoinhaber: Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer e.V.
IBAN: DE84 1605 0000 3641 0218 89
Mittelbrandenburgische Sparkasse

Alternativ bieten wir Ihnen die Möglichkeit, unser Angebot der SEPA-Lastschrift zu nutzen.
Ein Formular dafür finden Sie auf dieser Seite.

Ich danke Ihnen im Voraus.
Ihre Schatzmeisterin
Ilsemarie Kunz

SEPA – Lastschriftmandat für SEPA – Basis- Lastschriftverfahren

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Verband der Eigenheim-und
Grundstücksbesitzer im
Land Brandenburg 1990 e.V.
Cottbuser Str. 48
15711 Königs Wusterhausen

Büro und Postanschrift
Wilhelm-Blos-Str. 2
12623 Berlin
Tel. (030) 565 845 27
Fax.: (030) 565 929 78

Wiederkehrende Zahlungen

Gläubiger-Identifikationsnummer. **DE91ZZZ00000597888**	Mandatsreferenz:

Ich/Wir ermächtige(n) den Verband der Eigenheim-und Grundstücksbesitzer im Land Brandenburg 1990 e.V. den Mitgliedsbeitrag bei Fälligkeit von meinem /unseren Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die vom Verband der Eigenheim-und Grundstücksbesitzer im Land Brandenburg 1990 e.V. auf mein/unser Konto gezogene Lastschriften einzulösen.
Entstehende Rückbuchungsgebühren des Kreditinstitutes gehen zu meinen/unseren Lasten, wenn diese durch mich/uns verschuldet wurde.

Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unseren Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber::(Vorname,Name,Anschrift)	
Kreditinstitut:	
IBAN:	**Unterschrift/Unterschriften:**
Ort/Datum	

SONDERTHEMA

ZWISCHENBILANZ ZUM THEMA WASSER- UND ABWASSERBEITRÄGE

(u.a. für sog. Altanschließer) – Auswirkungen und Umsetzung des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2015

Mittlerweile ist die aufsehenerregende Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Verjährung von Kommunalabgaben drei Jahre her – Zeit, um eine Zwischenbilanz zu den Auswirkungen zu ziehen.

Zur Erinnerung: *Das Bundesverfassungsgericht hatte im Jahr 2015 die Erhebung von Kommunalbeiträgen (einmalige Zahlung für die Herstellung einer Versorgungsanlage) in den 2010er Jahren für verfassungswidrig erklärt, wenn die Erhebung zuvor bereits einmal (hypothetisch) verjährt war, da ein Beitrag grundsätzlich nur einmal erhoben werden darf. Eine Verjährung war vor der Gesetzesänderung im Jahr 2004 dann eingetreten, wenn ein Wasser-/Abwasserverband über eine Satzung verfügte und die Möglichkeit des Anschlusses an das Leitungsnetz bestand. Der Gesetzgeber hatte jedoch aufgrund der dadurch eingetretenen finanziellen Notlage für die Verbände versucht, durch eine Gesetzesänderung im Jahr 2004 die Verjährung zu überwinden, indem er den Verjährungsbeginn von neuen Voraussetzungen abhängig machte. Im Anschluss daran erhoben die Verbände noch bis weit in die 2010er Jahre Beiträge, um die es in den zahlreichen Streitverfahren ging.*

Das Bundesverfassungsgericht entschied nun, dass eine solche spätere Erhebung nicht mehr möglich war, wenn bis zum 31. Dezember 1999 die beiden Voraussetzungen (Anschluss und Satzung) erfüllt waren, da es mit dem Vertrauensschutz nicht zu vereinbaren sei, wenn trotz der Verjährung doch wieder erhoben wurde. Die Gesetzesänderung des Jahres 2004 konnte diese bereits verjährten Beiträge daher nicht wieder aufleben lassen.

Alle neuen Beitragserhebungen waren verfassungswidrig.

Foto©R_by_Torsten Lohse/pixelio.de

Wie sind nun die einzelnen Verbände mit dieser Entscheidung umgegangen?

Zunächst ist zu unterscheiden, ob die Beitragsbescheide bestandskräftig geworden sind oder nicht. Die Bestandskraft hängt davon ab, ob die betroffenen Bürger Rechtsmittel, d.h. Widerspruch und/oder Klage gegen die Bescheide erhoben haben und ob die Verfahren noch offen sind, d.h. es noch nicht zu einer endgültigen Entscheidung gekommen ist.

In den Fällen, in denen noch keine Bestandskraft eingetreten ist, haben nahezu alle Verbände die Beitragsbescheide aufgehoben und die gezahlten Beiträge zurückerstattet.

Lediglich der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband mit Sitz in Königs Wusterhausen hat zunächst noch die Auffassung vertreten, dass die Grundsätze des Bundesverfassungsgerichts nicht auf ihn anwendbar seien.

Die von ihm vertretenen Einwände sind mittlerweile vom Oberverwaltungsgericht verworfen worden, so daß auch der MAWV die Beiträge zurückerstattet.

Folge der Beitragsrückerstattung ist allerdings, dass die Verbände einen anderen Weg der Refinanzierung der Herstellungskosten der Wasser-/Abwasseranlagen wählen (müssen), nämlich den der Umlegung auf die Wasserverbrauchs-/Abwasserentsorgungsgebühren, so daß zwar kein einmaliger Beitrag zu zahlen ist, aber eine höhere Gebühr für den Wasserverbrauch.

Diese verbrauchsabhängige Umlegung der Kosten wird vielfach als gerechter empfunden als die einmalige Zahlung anhand von Kriterien wie der Grundstücksfläche und der Etagenanzahl.
Die teilweise Rückerstattung der Beiträge führt nun aber dazu, dass es zum einen Betroffene gibt, die einen Beitrag gezahlt haben und deren Wassergebühren gleich bleiben, zum anderen Betroffene, die den gezahlten Beitrag zurückerhalten, dafür aber höhere Wassergebühren zahlen. Dabei ist derzeit noch offen, wie die Höhe der neuen Gebühren festzulegen ist, da eine korrekte Berechnung schwierig ist.
Diese Gebührenberechnung wird sicher noch Anlass für weitere Gerichtsverfahren geben.

Am Ende wird es jedenfalls zwei Gruppen von Gebührenzahlern geben: Diejenigen, die einen einmaligen Beitrag gezahlt haben und geringere Gebühren bezahlen, und diejenigen, die den Beitrag zurückerhalten haben, dafür aber höhere Gebühren bezahlen.
Die Verbände stellen die Betroffenen zum Teil vor die Entscheidung, welche Form der finanziellen Beteiligung sie bevorzugen.
Die Betroffenen sollten dabei abwägen, ob sie lieber den gezahlten Beitrag auf einmal zurückerhalten wollen und dafür jahre- oder jahrzehntelang höhere Gebühren bezahlen, oder ob sie den Beitrag belassen und gleichbleibende Gebühren bezahlen. Den ersten Weg sollten v.a. diejenigen wählen, die nicht absehen können, ob sie über die nächsten Jahre oder Jahrzehnte noch Eigentümer des Grundstücks sind.

Schwieriger stellt sich die Situation für alle diejenigen dar, die nicht konsequent Rechtsmittel gegen die Bescheide bzw. gegen Urteile eingelegt haben, deren Bescheide also bestandskräftig geworden sind.

Bei bestandskräftigen Bescheiden gilt grundsätzlich, dass der Bestandskraft, d.h. der Rechtssicherheit höheres Gewicht beizumessen ist als dem Grundsatz der Rechtmäßigkeit der Verwaltung, d.h. es wird von der Rechtsprechung als wichtiger erachtet, dass es bei einer Entscheidung bleibt – auch wenn sie rechtswidrig ist – als ein Verfahren wieder aufzugreifen. Daher besteht grundsätzlich ein Ermessen der Behörde, ob sie ein bestandskräftiges Verfahren noch einmal aufrollt und einen Bescheid zurücknimmt.

In diesem Sinne verweigern alle Verbände die Rücknahme der Bescheide und messen der Bestandskraft höhere Bedeutung zu. Die Rechtsfrage, ob ein Anspruch darauf besteht, die rechtswidrigen, aber bestandskräftigen Bescheide zurückzunehmen sind, wird derzeit von den Verwaltungsgerichten überprüft.
Eine Entscheidung ist derzeit noch nicht absehbar, zumal eine zweite Instanz erforderlich sein dürfte. Es bestehen aber Aussichten, dass die Rechtsprechung eine andere Gewichtung vornimmt und die Bestandskraft als nachrangig einstuft. Es ist geplant, Musterverfahren zu führen, deren Ausgang abzuwarten ist.

Ein anderer Versuch, an die rechtswidrigen, bestandskräftigen Bescheide heranzukommen und trotz der Bestandskraft die Beiträge zurückzuerhalten, nämlich die Klage auf Schadensersatz gemäß dem Staatshaftungsgesetz der DDR, ist mit dem Urteil des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 17. April 2018 als vorläufig gescheitert anzusehen. Die Revision ist unter dem Aktenzeichen III ZR 93/18 beim Bundesgerichtshof anhängig. Auch deren Ausgang ist abzuwarten.

Angesichts der Spaltung der Betroffenen in eine Gruppe, die aufgrund der noch nicht eingetretenen Bestandskraft die Beiträge zurückerhalten, und eine andere Gruppe, die die Beiträge nicht zurückerhalten soll, besteht ein Gerechtigkeitsproblem, das zu lösen der Gesetzgeber bzw. die Regierung aufgefordert ist.

Rechtsanwalt Achim Bedenk,
Fachanwalt für Verwaltungsrecht,
Wilhelm-Blos-Straße 2,
12623 Berlin-Mahlsdorf,
(030) 566 26 70,
kanzlei@ra-bedenk.de,
www.ra-bedenk.de

RUND UMS HAUS

Anzeige

HEIM & HAUS®

- Sonnenschutz
- Energieeinsparung
- Sicherheit
- Wetterschutz

Daniel Mansfeld
Verkaufsleiter

Rathausstraße 7
15517 Fürstenwalde
Telefon (0) 3361 - 30 60 10
Fax (0) 3361 - 30 60 09
Mobil (0) 172 - 3155960
E-Mail: buero-fuerstenwalde@heimhaus.de

GEBURTSTAGE *Wir gratulieren herzlich!*

... nachträglich im Oktober

... zum **65.**
Andreas Wilde

... zum **75.**
Annemarie Nickel
Werner Lücke

... zum **80.**
Bernd Werchan

... im November

... zum **45.**
Achim Bedenk

... zum **65.**
Reiner Kuhlig

... zum **70.**
Ursula Stehle

... zum **75.**
Manfred Lewin
Edeltraus Dähne

... zum **80.**
Walter Müller
Werner Motz
Rita Doktorczyk
Anni Leich

... zum **85.**
Günter Fiedler

Foto©R_K_B_by_H. Mathes/pixelio.de

Wintergarten oder Sommergarten?

Für viele sind Wintergärten geradezu die „Krönung" des Eigenheims, denn in einem Wintergarten lässt sich Wohnkomfort ganzjährig im Einklang mit der Natur genießen. Wintergärten schaffen als lichtdurchflutete und wärmegedämmte Wohnraumerweiterungen, ein unvergleichliches Lebensgefühl.

Ein anderer Trend geht hin zum Sommergarten.
Im Frühjahr und Sommer an allen Seiten geöffnet, bietet ein Sommergarten ein perfektes Naturerleben unter einem sicheren Glasdach.
Und in der kalten Jahreszeit kann der geschlossene Raum zum „überwintern" für Gartenmöbel und empfindliche Pflanzen genutzt werden.

Sommergärten bestehen aus einer Kombination von Aluminium und Glas.
Es sind verschiedene Seitenelemente möglich, zum Beispiel rahmenlose Ganzglas-Schiebeanlagen, Schiebedreh-Anlagen oder Schiebeanlagen mit filigranem Alurahmen.

GEWE Wintergartenzentrum
Hamburger Chaussee 195
14624 Dallgow
Telefon: 03322 22960
dallgow@gewe.com

Anzeige

RUND UMS HAUS

Dunkle Jahreszeit ist Einbruchszeit

Was viele Schutzsuchende fürchten, ist nicht allein der Einbruch in ihr Haus, sondern auch die aufwändigen und mitunter sehr teuren Schutzmaßnahmen.

Anzeige

www.bublitz-alarm.de

SICHERHEITSTECHNIK Bublitz® GmbH

Sicher mit Bublitz® Alarm

- komb. Einbruch-/Rauchmeldeanlage
- völlig montagefrei - Steckdose genügt
- keine Sensoren - kein Elektrosmog
- Bewegungsfreiheit für Mensch & Tier
- Alarm, bevor Täter das Objekt betritt
- kostenlose Testvorführung vor Ort

Sicherheitstechnik Bublitz GmbH · D-59320 Ennigerloh · Telefon +49 (0) 25 24 - 92 88 37

Das in Deutschland entwickelte und seit 30 Jahren in bescheidener Zurückhaltung produzierte Bublitz®-Alarmsystem kommt ohne jegliche Installation von Sensoren an Türen, Fenstern und in den Räumen aus.

Ein zentral deponiertes kleines Gerät – etwa so groß wie ein Lexikon – misst permanent die Raumluftverhältnisse (Luftdruck und Raumresonanz) und schlägt bei einbruchtypischen Veränderungen an der Außenhaut des überwachten Objektes sofort Alarm.

Geschützt sind alle Räume, die eine Luftverbindung zum Gerät haben (kleiner Türspalt genügt).

Der erfasste Sicherheitsbereich erstreckt sich über bis zu 1.000 qm und über mehrere Etagen.

Bewohner und Haustiere können sich bei Scharfschaltung frei bewegen.
Selbst gekippte Fenster beeinträchtigen die Funktion des Systems nicht.
Der Versuch, eine Außentür oder ein Fenster aufzubrechen, löst bereits den Alarm aus, noch bevor sie vollständig geöffnet sind bzw. der Einbrecher das Objekt betreten konnte.

Dieses so frühe Stören seiner Absicht lässt den am häufigsten in Erscheinung tretenden 'Gelegenheitseinbrecher' frühzeitig aufgeben.
Sein Risiko, entdeckt zu werden, ist nun zu hoch, weil ein eventuell angeschlossenes Telefonwählgerät den Alarm an beliebige Stellen weiterleiten könnte, und das lautstarke Signalhorn jedermann in der Nähe über den Einbruchsversuch informiert.

Bei Stromausfall stellt der eingebaute Akku zwei Tage den Betrieb sicher.

RUND UMS HAUS

Foto©Fotolia.de

Schlechte Zeiten für Langfinger

Dass selbst unter anderem die amerikanische Luftwaffe mit dem Bublitz®-Alarmsystem gefährdete Gebäude schützt und mehrere zehntausend Geräte im täglichen Einsatz klaglos ihren Dienst verrichten, spricht für Zuverlässigkeit und Kundenzufriedenheit.

Durch die Bublitz-Rauchmelder kann das Alarmsystem gleichzeitig zur RAUCH- und BRANDMELDEANLAGE erweitert werden. EIN-AUSSCHALTEN der BUBLITZ-ALARM B2 per Telefoncode und per eingebauter Zeitschaltuhr möglich.

Garantie: 5 Jahre.
Weitere Informationen und Beratung erhalten Sie durch das Familienunternehmen:
Sicherheitstechnik Bublitz GmbH

Bei Interesse wenden Sie sich vertrauensvoll an den Produzenten:

Sicherheitstechnik Bublitz GmbH
Richard-Strauss-Weg 46
59320 Ennigerloh
Telefon: 02524-928837
eMail: info@bublitz-alarm.de
www.bublitz-alarm.de

So urteilen Presse & Fernsehen:

FAZ. am 02.08.2005:
„Es war eine überzeugende Demonstration…“
FAZ. am 08.03.2011:
„Einbrecher am Eindringen hindern…“
Die WELT/WELT am SONNTAG:
„Sie verscheucht Einbrecher mit einem Höllenlärm…“
Wirtschaftswoche:
„Sie verscheucht Einbrecher mit Höllenlärm…“
Galileo PRO7:
„Keine ist so genial wie der Bublitz Alarm B1…“
Department of the US Army:
„…wir möchten Ihnen hiermit für die Zuverlässigkeit und sichere Funktion Ihrer fehlalarmsicheren Systeme danken…“

Industriepreis 2011 und 2013:

„Die Experten-Jury zeichnete die Sicherheitstechnik Bublitz GmbH mit dem Prädikat BEST OF 2011,2013, 2016 und 2017 aus.“

GEBURTSTAGE *Wir gratulieren herzlich!*

… im Dezember

… zum 40.
Dörk Heinrich

… zum 60.
Lutz Musial

… zum 65.
Carola Müller

… zum 70.
Gloria Henschel
Dieter Jurisch

… zum 75.
Meinhard Menzel

… zum 80.
Horst Meyer
Manfred Senff
Günter Hensel
Ehrhard Beer
Peter Vollbrecht

… zum 85.
Helmut Schleupner
Horst Wolter

Foto©R-K-B_by Maria Lanznaster/pixelio.de

WIR BERATEN

Rechtsschutz, Eigentum, Vorsorge & Co.

RECHTSSCHUTZ

Über 300 Eigenheimer haben bei der DAS einen Grundstücksrechtsschutz und darüber hinaus ein Teil einen Einschluss von Privatrechtsschutz und Verkehrsrechtsschutz. Ich möchte nochmal dringend darauf hinweisen, dass im Grundstücksrechtsschutz der DAS (eine der ganz wenigen Anbieter) auch die Streitigkeiten aus „einmaligen Anliegergebühren" (Wasser, Abwasser, Straßen-, Wegebau u.v.m.) versichert sind.

Wer da etwa denkt, mein Abwasserproblem ist gelöst, ich brauche kein Rechtsschutz mehr, Irrtum!

Umlagen zur weiteren Erschließung werden kommen und die Kommunen und der Staat werden und müssen, mehr oder weniger, in die Tasche der Hausbesitzer greifen. Rechtsschutz neu, wenn die Rechnung kommt greift nicht mehr ...

Wir bieten aber im Rechtsschutz inzwischen bedeutend mehr! Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht, Testament, Bestattungsverfugung, Sorgerechtsverfügung (für die Kinder) , Regelung des digitalen Nachlasses (für Internetbenutzer) für DAS Rechtsschutzkunden von zu Hause aus ...

Warum? Nur ein Beispiel! Viele vorhandenen Patientenverfügungen im „Ankreuzsystem" sind schon lange ungültig..... Leistungen in unserem Premiumrechtsschutz ohne Wartezeit im Wert von mehreren hundert, ja bei einigen über 1000 Euro ...

Foto©Fotolia.de

IHR EIGENTUM

(Wohngebäude-, Hausratversicherung) Ein paar Hinweise aus aktuellem Anlass und aus meiner 28 jährigen Schadenpraxis!

Vorab! Wir hatten in unserer Gegend dieses Jahr mal wieder „Schwein"! Extremniederschläge verbunden mit Hagel und Sturm sind an uns vorbeigegangen! In der Diskussion mit vielen Kunden und auch Eigenheimern musste ich Erschreckendes feststellen! Viele denken, wenn sie Feuer/Blitz und Sturm versichert haben, das sind die Elementarschäden!? Nein eine Elementarschadenversicherung beinhaltet Extremniederschlag und deren Auswirkungen, Ausuferung von Gewässern, Rückstau, Schlammlawinen und noch einige andere Gefahren. Er wird irgendwann auch bei uns kommen, der extreme Niederschlag, Häuser laufen voll, aus der Toilette, dem Waschbecken und der Badewannen drückt es übelriechendes Wasser ins Haus! (Rückstau) Schnell entstehen Schäden von mehreren 10.000 Euro und eine große Anzahl an Hausbesitzern hat keinen Elementarschadenschutz und geht leer aus ...

Ich höre auch öfter: Ich habe noch einen Uraltvertrag, der ist äußerst preisgünstig! Gefährlich: Es geht hier nicht um den Preis, es geht um Versicherungsinhalte. Stimmt die Versicherungssumme? Sind wirklich Feuer, Leitungswasser und Sturm + Elementarschäden versichert!? Und aktuell, nur in den neuen Bedingungen der Versicherer enthalten.

100 % Überspannungsschäden, volle Leistung bei grober Fahrlässigkeit? (Was auf dem Herd vergessen, Kerze angelassen, Waschmaschine an und weggefahren!), um nur einige Sachen zu nennen.

WIR VERSICHERN

Rechtsschutz, Eigentum, Vorsorge & Co.

Ein abgebranntes Haus und dann nur ein paar 10.000 Euro Entschädigung sind für ganz viele Hausbesitzer der Ruin. Eine Wohngebäude- und Hausratversicherung sollte regelmäßig wie ein Auto einen TÜV bekommen. Wollen Sie wissen, ob in Ihren aktuellen Versicherungen alles enthalten ist ohne großen Aufwand, dann rufen Sie uns an, wir prüfen mit einer Franke & Bornberg App, ob Sie Lücken im Versicherungsschutz haben, völlig kostenlos per Telefon! Denn im Schadenfall und einer Versicherungslücke vergessen Sie bei allen Versicherungen Kulanzhandlungen! Gerade das Risiko Wohngebäude ist so schadenbelastet, dass ein wohlwollendes Entgegenkommen der Gesellschaften bei bestehenden Versicherungslücken überhaupt nicht möglich ist ...

PFLEGE UND EIGENHEIM

ein verdrängtes, aber wichtiges Thema. Wir werden alle immer älter und damit steigt auch das Risiko ein Pflegefall zu werden: Hierzu ein paar Zahlen. Ein Aufenthalt im Pflegeheim kostet im Monat rund 3000 Euro. Auch mit einem Pflegegrad (zum Beispiel Pflegegrad 2) hat jeder zu pflegende im Heim eigene monatliche Kosten von mindestens 1500 Euro! Wenn die Rente nicht so hoch ist!? Stellen sich Fragen:
Was passiert mit meinem Haus! Was passiert mit meinen Ersparnissen. Wie werden meine Kinder zur Begleichung der Kosten herangezogen? Jedes Sozialamt hat hier unterschiedliche Herangehensweisen.
In diesen Situationen ist professionelle anwaltlichen Hilfe dringend notwendig (für den zu Pflegenden, dem Angehörigen und den Kinder) ohne Rechtsschutz kann dieses den o.g. Personenkreisen mehrere tausend Euro kosten.

Tipp: Wenn Sie an einer intelligenten Vorsorge für den Tag X = Pflege (auch als junger Mensch) interessiert sind, reden Sie mit uns ...

VORSORGE

für den „letzten Gang".
Viele ältere Hausbesitzer haben für diesen Tag x Ihr Geld auf der Bank (Sparbuch). Doch diese Vorsorge hat auch nicht geringe Risiken. Neben Zinsen gegen 0 fließt das Geld im Todesfall nur gegen Erbschein oder vorher hinterlegten Vollmacht! Es ist aber auch pfändbar (Pflegefall aufbrauchen der Ersparnisse) und fällt auch in die Erbmasse. Ob dann alle Erben den letzten Wusch des verstorbenen erfüllen!? Wir haben da auch schon anderes erlebt!

Wie Sie Ihr Geld für den „letzten Gang" so deponieren wollen, dass:

- **Sie in den nächsten Jahren noch Zinsen erhalten.**
- **Im Fall der Fälle eine von Ihnen be nannte Person das Geld sofort aus gezahlt bekommt.**
- **Die gesamte Summe Schonvermögen ist (z.B. Pflege) und nicht pfändbar ist.**
- **Ja, Ihr Geld sogar an ein vorher ausgesuchtes Bestattungsinstitut ausgezahlt werden kann.**

Dann reden Sie mit uns!

ABSCHLIESSENDER TIPP!

Vergessen Sie jede Transaktion von Geld und Vermögen an Verwandte und Bekannte, wenn Sie merken dass, X, Y, Z passiert!!!!
Neben eventuell anfallenden Schenkungssteuern kann diese Schenkung bis zu 10 Jahren rückwirkend wieder zurückgeführt werden, z.B. (das Rückgriffsrecht des Sozialamtes – Pflegefall)

SCHLUSSBEMERKUNG:

Die Philosophie! Lassen wir es schleifen!? Kann nicht nur für jeden Hausbesitzer am Tag X ein böses Erwachen geben, denn nur bei den Personen, welche keinerlei Ersparnisse und kein Eigentum haben, was bei Hausbesitzern ja nicht zutrifft! Nur da greift der Staat (Sozialamt) bei der Erstattung der anfallenden Kosten voll ein.

Wie immer Ihr Fragen- und Sorgentelefon 03375/295807 (keine Angst vor dem Anrufbeantworter, wir rufen zurück) – oder per Mail unter Hans-Juergen.Suessmilch@ergo.de

Doreen Neujahr & Hans-Jürgen Süßmilch

Foto©Fotolia.de

IMMOBILIEN

Besser professionell verkaufen.

10 Gründe, warum Sie Ihre Immobilie über einen Makler verkaufen sollten!

1. Sie haben keine Ahnung, was Ihre Immobilie wert ist!
Ein professionaler Makler ist geschult und sicher in der Bewertung Ihrer Immobilie. Sie bekommen eine Marktwertanalyse ausgehändigt, in der die Preisfindung transparent dargestellt ist. Ein realistischer Kaufpreis ist der Schlüssel zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie.

2. Sie haben wenig Zeit für den Verkauf!
Gerade wenn Sie berufstätig oder sehr beschäftigt sind, ist es sinnvoll, den Verkauf an einen Immobilienmakler zu geben. Er hat die nötige Zeit, denn das ist sein Beruf.

3. Sie sind nur schwer erreichbar!
Interessenten werden Sie zu ungelegenen Zeiten anrufen, per Mail kontaktieren und Sie bekommen Anfragen über Ihre Anzeige im Internet, die beantwortet werden wollen. Ein Makler ist jeder Zeit erreichbar und kann auf Anfragen von Interessenten sofort reagieren.

4. Das Beschaffen der Verkaufsunterlagen ist Ihnen zu aufwendig!
Der Makler besorgt alle Unterlagen und übernimmt auch die Kosten der Beschaffung: Grundbuchauszug, Lageplan, Baubeschreibung, Grundrisse, aussagekräftige Fotos, Schnitt, Auszug aus dem Altlastenverzeichnis bei Bedarf, Energieausweis, Teilungserklärung und Protokolle der WEG.

5. Sie können Interessenten nicht auf Bonität prüfen!
Der Makler kennt seine Kunden, weiß welches Kapital der Interessent zur Verfügung hat. Das ist ein großer Vorteil! Der Makler hat durch seine Professionalität die nötige Distanz zum Kunden und betreut den Käufer auch im Rahmen der Finanzierung.

6. Sie wollen kein Geld in eine Vermarktung investieren!
Für Verkäufer ist die Beauftragung eines Maklers zum Verkauf der Immobilie kostenfrei. Unsere Makler tragen die Kosten der Vermarktung selbst und werden im Erfolgsfall vom Käufer bezahlt.

7. Sie können Besichtigungen nicht ohne Risiko durchführen!
Fragen Sie einen Interessenten an der Haustür nach seinem Ausweis? Sicherlich nicht.
Wissen Sie dann überhaupt, mit wem Sie es zu tun haben? Dem Makler ist der Interessent mit seinen Kontaktdaten bekannt. Er kennt die Vorstellungen des Interessenten und führt keine neugierigen Nachbarn oder Immobilientouristen durch Ihr Zuhause.

8. Sie möchten nervige Preisverhandlungen nicht selbst durchführen!
Kaufpreisverhandlungen können eine sehr große Herausforderung darstellen. Sie als Privatperson reagieren vielleicht sehr emotional auf ein zu niedriges Angebot des Käufers und der Deal kann in dieser Phase schnell platzen. Ein Makler ist in solchen Verhandlungen geübt und bringt hier die nötige Sachlichkeit mit.

9. Sie wissen nicht, wie man bei einer laufenden Finanzierung verkauft!
Sie haben noch eine Finanzierung auf Ihrer Immobilie und müssen die Grundschulden aus dem Kaufpreis löschen lassen. Ihr Makler wird Sie auch hier beraten und betreuen.

10. Sie wissen nicht, welche Vereinbarungen für den Kaufvertrag wichtig sind!
Viele Notare nutzen standardisierte Kaufverträge. Doch ist es in jedem Fall angebracht, noch individuelle Klauseln zu Ihrer Absicherung in den Kaufvertrag aufzunehmen. Hier berät Sie der Makler und gibt Ihre Vorschläge zu den Inhalten des Notarvertrags an den Notar weiter.

Anzeige

Im Glück Immobilien

Kaufen. Mieten. Glücklichsein.

· Immobilienbewertung
· Kostenlose Beratung
· Energieausweis
· Verkauf/Vermietung
· Alle Serviceleistungen für Verkäufer kostenlos

Telefon 03377. 203 08 78 · Mobil 0151. 22 22 74 40
www.imglückimmobilien.de

RUND UMS HAUS

Herbst & Winter bringen Laub, Eis und Schnee

Hauseigentümer müssen dafür Sorgen, dass Laub auf Gehwegen vor sowie auf dem eigenen Grundstück nicht zur Gefahr für Passanten und auch sie selbst wird.

Anfallendes Laub von Bäumen im öffentlichen Straßenraum wird in der Regel von der örtlichen Straßenreinigung beseitigt. Eigentümer müssen dieses Laub zu Haufen zusammenfegen, so dass Gullys nicht verstopft werden. Laub von den eigenen Bäumen sollte auf dem eigenen Grundstück entsorgt werden. Laub kann beispielsweise auch kompostiert oder als Frostschutz für Gartenpflanzen verwendet werden. Laub- und Grünabfälle gehören nicht in den Wald, wer diese dort entsorgt, muss mit einem Bußgeld rechnen.

Schnee und Eis auf Gehwegen

Bald ist es wieder soweit: in den nächsten Wochne ist wieder mit Schneefall und überfrierender Nässe zu rechnen. Eigentümer müssen darauf achten, dass Schnee und Eis auf den öffentlichen Gehwegen vor der eigenen Immobilie und auf den Zuwegen zum Haus nicht zur Gefahrenquelle für Passanten werden.

Sollten Passanten auf einer unzureichend geräumten oder bestreuten Fläche stürzen und sich verletzen, kann das für die Grundstückseigentümer schnell sehr teuer werden. Neben Behandlungskosten können auch Fahrtkosten und Verdienstausfall sowie Schmerzensgeld zu ersetzen sein.

Schön anzusehen. In Mengen muss Laub beräumt werden.

Foto©Fotolia.de

Anzeige

Unsere Leistungen für Sie im Überblick – Service von A bis Z

· kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie
· Beschaffung zum Verkauf erforderlicher Unterlagen
· Einholen von grundstücksbezogenen Auskünften
· Erstellung des Exposés mit allen erforderlichen Informationen
· Internetwerbung
· individuelle Besichtigungen mit Kaufinteressenten
· Verhandlungsführung mit Kaufinteressenten
· Vorbereitung des notariellen Kaufvertragsabschlusses
· Begleitung zum Notar
· Vorbereitung der Objektübergabe

Alle unsere Leistungen erfolgen in Abstimmung mit Ihnen als Auftraggeber.

Immobilienbüro Jakob

25 Jahre - Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen

Verkauf von Häusern *Grundstücken*Wohnungen
kostenlose Bewertung und individuelle Beratung, Service von A-Z

RDM

Dipl.-Ing. Klaus-Dieter Jakob
Mitglied im Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer
Mitglied im Ring Deutscher Makler

Büro: 15745 Wildau, Bahnhofsplatz 3 (direkt am S- Bahnhof)
Tel. (03375) 50 32 56 * mobil 0172 - 310 23 03
E-Mail: immobilienbuero_jakob@web.de

Hallo Ihr BERtroffenen!

Das stand schon im letzten „Eigenheimer“

1. Von den mindestens **8 Milliarden BER-Baukosten** trägt jeder Steuerzahler etwa 40 Euro im Bund, aber zusätzliche 1000 Euro in Berlin und 2000 Euro im Land Brandenburg.

Die Brandenburger haben also nicht nur die größte Lärmbelastung, sondern tragen pro Kopf auch noch die meisten Kosten.

2. Eine der BER-Milliarden wird ausgegeben für aufwendigen Schallschutz in Flughafennähe. Mindestens 10.000 Häuser erhalten neue Fenster, Dächer oder Verstärkungen der Außenwände.
Diese Schallschutz-Milliarde ist erforderlich vor allem wegen sehr restriktiver Lärmbegrenzung in Wohn-, Kinder- und Arbeitszimmern.
Die Fachleute sagen, dass dort **55 dB-Maximalpegel** höchstens 0,005 mal am Tag überschritten werden darf. Für Normalbürger heißt das: Höchstens zweimal im Jahr darf es in diesen Zimmern so laut werden, dass man sein eigenes Wort nicht versteht. Im Schlafzimmer darf man aber 6-mal pro Nacht gestört werden.

3. **Die 55-dB-Grenze hat** für Fenster und Hauswände absurde Konsequenzen: Sie müssen manchmal so dick werden, dass man dahinter weder Hundegebell noch Vogelgezwitscher hört.
Wollte man alle betroffenen Häuser derart aufwendig umrüsten, würde die Schallschutz-Milliarde nicht ausreichen.

Foto©R_B_by luise/pixelio.de

Darum wurde festgelegt, dass der vom FBB (Flughafen Berlin-Brandenburg) bezahlte Schallschutz-Aufwand 30 % des Verkehrswertes von Haus + Grundstück nicht übersteigen darf. Was die 30 % übersteigt, muss der Hauseigentümer aus eigener Tasche bezahlen.
Oder er muss auf einen entsprechenden Teil seines Schallschutzes verzichten.

4. Um den von dieser Begrenzung Betroffenen Eigentümern diesen Deal schmackhaft zu machen, bekommen sie die 30 % vom Flughafen ohne Nachweis ihrer Verwendung ausgezahlt. Sie können mit dem Geld machen, was sie wollen. Die meisten von ihnen wähnen sich durch diese **30 %-Regelung** im Vorteil gegenüber denjenigen, bei denen der Aufwand die 30 % nicht erreicht. Letztere müssen entsprechende Baumaßnahmen durchführen, die dann vom Flughafen kontrolliert und bezahlt werden.
Die vom FBB direkt auszahlten 30 % werden von den „Berechtigten“ gern angenommen. In Variation bekannter Sprüche sagt man: 30 % „in der Hand sind besser als ein Rindvieh auf dem Dach“ und verkauft das Recht auf vollen Schallschutz für nur 30 % des Verkehrswertes.

Viele Schritte zum Schallschutz oder Geld

1. Man verschafft sich einen aktuellen Grundbuchauszug und eine Kopie der Baugenehmigung und schickt alles zusammen mit einem Antrag zum FBB nach Schönefeld.

2. Man wartet, bis sich der Flughafen meldet. Eventuell muss man noch einige Unterlagen nachreichen. Endlich erhält man die Mitteilung, welches Ingenieurbüro das Haus besichtigen wird.

Wenn dann viel Zeit vergeht, sollte man beim Ingenieurbüro anrufen und einen Termin ausmachen.

3. In den nächsten Monaten erstellt das Ingenieurbüro eine **STOB** genannte „Schalltechnische Objektbeurteilung". Das ist eine Aufstellung aller erforderlichen Schallschutz-Arbeiten und -Kosten.

4. Das Ingenieurbüro schickt die fertige STOB an den Flughafen.
Wenn ein Grundstück in Verlängerung einer Startbahn im sogenannten „Tagschutzgebiet" liegt, kann der Eigentümer auf die 30 %-Entschädigung hoffen. In diesem Fall ermittelt einen Gutachter, einen Verkehrswert, ohne unbewohnte Nebengebäude.

5. Je niedriger dieser schallschutzbezogene Verkehrswert ist, umso wahrscheinlicher liegt das STOB-Ergebnis über den 30 %. Am besten wäre es für den Eigentümer, wenn der STOB-Wert gerade 31 % des Verkehrswertes ausmacht. Dann bekommt er mit Sicherheit die 30 % ausgezahlt und müsste nur 1 % zuzahlen, falls er die in der STOB vorgeschlagenen Maßnahmen in vollem Umfang realisieren will. Wenn der Gutachter aber zu hoch bewertet und der STOB-Wert nur noch 29 % des Verkehrswertes ausmacht, werden diese 29 % nicht an den Eigentümer, sondern an Handwerker ausgezahlt.

6. Es kann also ein Glücksspiel sein, ob man Geld bekommt und über den Umfang seiner Schallschutz-Maßnahmen selbst entscheiden darf, oder ob der FBB nur Handwerker bezahlt, welche sich genau an die STOB halten. Der Gutachter soll sich vom Ergebnis nicht beeinflussen lassen.

Deshalb sollen er und der Eigentümer das Ergebnis der STOB nicht kennen.

So entsteht eine STOB

Das **Schalldämmmaß** gibt an, um wie viel dB ein Wandelement einen Lärm reduziert. Eine normale 36 cm Ziegel- beispielsweise schwächen den Außenlärm um etwa 40 dB.
Wenn also ein Flugzeug mit 100 dB vorbeifliegt, misst man hinter dieser Ziegelwand noch 60 dB, also immer noch 5 dB mehr, als im Wohnzimmer erlaubt sind. Also muss man die Wand verstärken, beispielsweise durch eine dicke Gipsplatte innen oder eine Klinkerschale außen. Die kritischen Stellen sind Fenster und Jalousiekästen. Oft reicht es, alte Elemente durch neue mit hohen dB-Werten zu ersetzen.

Das Ingenieurbüro erstellt für jeden zu schützenden Raum eine separate Tabelle. In deren Spalten stehen die Flächen und Schalldämmmaße der Außenwände, Dachschrägen, Decken, Fenster und Jalousiekästen. Aus dieser Tabelle wird berechnet, um wie viele dB der Lärm in der Raummitte gegenüber dem Außenlärm reduziert ist. Dazu werden nacheinander immer neue Zeilen mit wachsenden Schalldämmmaßen hinzugefügt, bis der Raumpegel die 55 dB-Grenze unterschreitet. Aus aktuellen Baupreis-Tabellen kann man entnehmen, was entsprechende Nachrüstungen der Wandelemente kosten würden.

Friedbert Quednau
Fortsetzung in der nächsten Ausgabe.

Beispiel: 34 qm Wohnzimmer bei 105 dB Außenlärm

Die vorhandenen Wandelemente reduzieren den Außenlärm auf 69,7 dB.
Allein eine Absenkung auf nur 58,8 dB kostet schon 27.000 €.
Würde man weitere 10.0000 € aufwenden und weitere Dämmmmaße auf 50 dB erhöhen, läge der Innenpegel immer noch über 55 dB.

Nur eine Wandverstärkung auf 58 dB brächte in Kombination mit 50 dB-Fenstern die erforderliche Minderung und kostet etwa 40.000 €.
Ein besonderes Problem wäre die breite Schiebetür, deren 50 dB-Glas fast eine Tonne wiegen würde. Angesichts solchen Wahnsinns hat das Ingenieurbüro bei 58,8 dB die weitere Berechnung natürlich aufgegeben.

Fenster 1 dB	Fenster 2 dB	Fenster 3 dB	Rollkasten dB	Wand dB	Innenlärm dB	Kosten Euro
1,3 qm	4,3 qm	10,7 qm	1,6 qm	18 qm	34 qm	1,3 qm
33	33	33	30	47	69,7	0
50	43	43	43	50	59,8	0
50	43	43	43	58	58,8	27.000,-
50	50	43	50	58	57,0	37,000,-
50	50	50	50	58	54,3	???

WIR Eigenheimer IM LAND BRANDENBURG

Das Fachblatt für den Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Land Brandenburg 1990 e.V.

Alle Jahre wieder...

Unser Rezept für Sie!

Zimtkipferl

Zutaten:
Für 30 Portionen
180 g Mehl
0.5 Tl Backpulver
240 g Zucker
1 Tl Zimtpulver
110 g kalte Butter
1 Ei
Salz

Zubereitung:
180 g Mehl, 1/2 Tl Backpulver, 40 g Zucker, 1/2 Tl Zimtpulver, 1 Prise Salz, 110 g kalte Butter in Stücken und 1 Ei (Kl.M) erst mit den Knethaken des Handrührers, dann mit den Händen zu einem glatten Teig verkneten.
Zu 2 gleich langen Rollen formen und in Klarsichtfolie gewickelt 2 Std. kalt stellen. Die Teigrollen in je 15 Scheiben schneiden und diese zu Hörnchen formen. Auf mit Backpapier ausgelegte Bleche legen. Im heißen Ofen bei 180 Grad (Umluft 160 Grad) auf der mittleren Schiene 15 Min. hellgelb backen.
200 g Zucker mit 1/2 Tl Zimtpulver in einer Schale mischen.
Kipferl aus dem Ofen nehmen und sofort kopfüber in den Zimtzucker wälzen. Leicht andrücken, wieder herausnehmen und auf einem Kuchengitter abkühlen lassen. *Guten Appetit!*

Fotos©istock/E_K_B_by chocolat01/pixelio.de

Herausgeber
i.l. Bbg. 1990 e.V
Geschäftsstelle:
Cottbuser Straße 48,
15711 Königs Wusterhausen,
Tel.: 03375 / 21 08 302

Büro und Postanschrift:
Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer
Land Brandenburg 1990 e.V.
Wilhelm-Blos-Straße 2
12623 Berlin-Mahlsdorf
Tel.: 030 / 565 845 27

Verbandsregister: VR 5497 CB
(Amtsgericht Cottbus)
Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
BLZ: 160 500 00, Konto: 3641021889,
BIC: WELADED1PMB,
IBAN: DE84 1605 0000 3641 0218 89

Redaktion
Ilsemarie Kunz

Layout & Gestaltung
Cornelia Aschenbrenner
www.univers-grafik.de