Ausgabe 258 · 02 / 2022

WIR

Eigenheimer

www.eigenheimer.de

SEIT ÜBER 30 JAHREN IN BRANDENBURG UND BERLIN

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

Wir laden herzlich ein: Stammtisch & Brunch am 19. Juni

Grundsteuerreform: Das ändert sich

Selbstversorgung: Mini-Solarmodule

Auslaufmodell:

Ist das Modell Einfamilienhaus am Ende? Seite 8

Foto©Dan.Bu/adobe stock.com

WIR FÜR SIE

IHRE ANSPRECHPARTNERIN		SPRECHZEITEN VORSTAND	SPRECHZEITEN MITGLIEDERVERWALTUNG
Ilsemarie Kunz	Büro und Postanschrift: Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V. Wilhelm-Blos-Straße 2 12623 Berlin-Mahlsdorf	Dienstag und Donnerstag, 10.00 – 16.00 Uhr Tel.: 030 / 565 845 27 Fax: 030 / 565 929 78 E-Mail: info@eigenheimer.de www.eigenheimer.de	Dienstag, 10.00 – 14.00 Uhr **Bürozeiten:** täglich, 10.00 – 14.00 Uhr Tel.: 030 / 565 845 27 Fax: 030 / 565 929 78

> Wir sind auch per E-Mail für Sie da unter: info@eigenheimer.de

IHRE RECHTSANWÄLTIN	SPRECHZEITEN
Ines Reiche	Jeden Montag im Büro der Geschäftsstelle und nach Bedarf.

> Termine werden nur über die Geschäftsstelle vergeben.

Foto Ines Reiche: privat / Foto Ilsemarie Kunz: privat

Unsere Rechtsanwälte und Berater für Sie

Alle Beratungsanfragen und Termine werden nur über die Geschäftsstelle vergeben: Tel. 030 565 845 27.

• Rechtsanwältin **INES REICHE**	· Zivilrecht · Verkehrsrecht · Verwaltungsrecht · Arbeitsrecht · Sozialrecht · Familienrecht
• Rechtsanwalt **THOMAS WINKLER**	Fachanwalt für: · Verkehrsrecht · Ordnungswidrigkeit · Strafrecht
• Bauberatung **GEROLD KRENKEL**	Dipl.-Ing. BDB / Büro für Bauplanung und Konstruktion (Beratung Analysen, Planung Projektmanagement)
• Mediator **SIEGFRIED VAHLPAHL**	Mediation Vahlpahl Cottbuser Straße 11, 15711 Königs Wusterhausen www.mediation-vahlpahl.de
• Immobilienberatung **KLAUS-DIETER JAKOB**	Kostenlose Bewertung Individuelle Immobilien-Beratung
• Finanzierungsdienstleistungen **FLORIAN MEYER & TORSTEN BÖHM**	Ihre zertifizierten Fachberater Erbauszahlung, Anschlussfinanzierung, Kauf, Neubau, Modernisierung, Ratenkredite
• Versicherungsberatung **DOREEN NEUJAHR**	ERGO Versicherung Hauptagentur Bahnhofstraße 13, 15711 Königs Wusterhausen Telefon: 03375 295 807 / Fax: 03375 295 808 Mail: doreen.neujahr@ergo.de

WIR FÜR SIE

Wir sind für Sie da.

» Lesen Sie uns gern auch online

auf Ihrem Rechner, Tablet oder Smartphone
unter www.eigenheimer.de

Liebe Mitglieder, wir sind immer bemüht kleine und große Anfragen schnellstmöglich zu klären. Manchmal benötigen wir aber auch Ihre Hilfe:

» Bitte teilen Sie uns mit...
wenn sich Ihre Adresse oder sich in Ihren Eigentumsverhältnissen (Verkauf, Todesfall o.a.) etwas geändert hat.

» Bitte melden Sie sich...
wenn sich Ihre Bankverbindung geändert hat und übermitteln Sie uns Ihre neuen Daten.

» Sie haben eine Ausgabe nicht erhalten?
Kein Problem, bitte melden Sie sich. Wir kümmern uns und schicken Ihnen gerne ein Exemplar nach.

Wir freuen uns jetzt schon...

Foto©freepik.com

... auf unser Wiedersehen am 19. Juni zu unserem Stammtisch!

Diesmal möchten wir gemeinsam mit Ihnen einen sommerhaften Juni-Brunch veranstalten. Seien Sie mit dabei ... mehr Infos auf Seiten 4 und 5.

Unsere Rechtsberatung: Wann fallen Kosten an?

§

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass im Mitgliedsbeitrag für den Verband grundsätzlich kein Rechtsschutz enthalten ist.

Nachfragen der Mitglieder werden natürlich beantwortet, soweit diese allerdings über eine allgemeine Beantwortung hinausgehen und in eine rechtliche Beratung oder Vertretung münden, fallen Gebühren an, welche soweit eine gesonderte Rechtsschutzversicherung besteht, darüber abgerechnet werden können.

Wichtig zu wissen.

Aber auch bei einer Rechtsschutzversicherung sind eine etwaige Selbstbeteiligung sowie bei Problemen im Zusammenhang mit dem Grundstück, eine Einbeziehung des Grundstücks in den Rechtsschutz, zu beachten.

RAin Ines Reiche

Foto©freepik.com

Liebe Mitglieder,

inzwischen ist der Frühling eingezogen und die Natur ist wieder erblüht.

Die Unterschriftensammlung zum Volksbegehren zur Abschaffung der Erschließungsbeiträge in Brandenburg ist leider nicht erfolgreich verlaufen.

Die erforderlichen 80.000 Unterschriften konnten nicht erreicht werden. Zum Ende des Eintragungszeitraums lagen nur 54.789 gültige Unterschriften vor. Dies lag sicherlich auch an den Corona-Beschränkungen und damit verbundenen Schwierigkeiten, eine Fristverlängerung war nicht gewährt worden. Lesen Sie dazu auch den Beitrag auf Seite 6 und 7.

Für den angekündigten Stammtisch steht zwischenzeitlich auch der Termin fest. Dieser findet am Sonntag, 19.06.2022 in der Zeit von 11.00 Uhr bis 16.00 Uhr in der bekannten Örtlichkeit, Restaurant Mutterwelt in Dahlewitz statt.

Als Diskussionsgrundlage sind bisher folgende Themenbereiche vorgeschlagen: Energieeinsparung, Stromspeicher, Photovoltaikanlagen und Wärmedämmung.
Wir freuen uns auf eine rege Teilnahme am Stammtisch. Als Bewirtung ist dieses Mal ein Brunch vorgesehen.

Für die weitere Planung bitten wir jedoch um telefonische Teilnahmemitteilung an die Geschäftsstelle – Telefon 030 / 565 845 27.

Herzlich willkommen zu unserem STAMMTISCH am 19.06.

Foto©LUM3N/pixabay.com

Als allgemeine Thematik steht weiterhin der Klimaschutz im Vordergrund. Diesbezüglich wirft aufgrund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit dem Ukrainekrieg auch die zukünftige Versorgung mit Gas zu klärende Fragen auf. Wir freuen uns auch über Ideen und Anregungen zu anderen Themen, welche beim Stammtisch besprochen werden können.

Wir hoffen, dass die Beiträge in der Zeitschrift Ihr Interesse finden und freuen uns auf ein Wiedersehen zum Stammtisch im Juni
Ines Reiche, Rechtsanwältin

» Reden Sie mit uns am 19. Juni über ...

Wie erkennen wir die wirklichen Ursachen der diversen Kosten-Explosionen:
In „wessen Taschen verschwindet" das viele Geld, das wir zukünftig für Energie, Baumaterial und Arbeitsleistungen ausgeben müssen? Welches Einsparungs-Potential haben wir bei unseren Hausmodernisierungen, sonstigen privaten Investitionen und in unserer gesunden Lebensweise? Wie verhindern wir Vorzeige-Projekte, deren Nutzen wir nicht erkennen und deren Schaden wir letztlich alle zusammen „ausbaden" müssen: Milliardenverluste am BER, keine bedarfsgerechte Verkehrsplanung, gescheiterte PKW-Maut, bürokratische nutzlose Grundsteuerreform, überteuerte überflüssige Straßenerschließung usw. ? Wie erfahren wir, was hinter den Parlaments-Kulissen gespielt wird? Wer vertritt und wer verrät unsere Interessen?
Welche politischen Kräfte verdienen unser Vertrauen?

Kleine Taten, große Wirkung: Klimaschutz im Alltag

Foto©RitaE/pixabay.com

IN EIGENER SACHE

STRASSENBEITRÄGE ABSCHAFFEN

Foto©pixabay.com

Liebe Mitglieder
des Eigenheimer-Verbandes,

das von uns unterstützte Volksbegehren zur Abschaffung der Erschließungsbeiträge im Land Brandenburg hat die notwendigen 80.000 Unterschriften nicht zustande gebracht. Schließlich wurden nur 55.217 gültige Unterschriften gezählt.

Die den Potsdamer Landtag dominierenden Parteien und die ihnen nahestehenden kommunalen Verwaltungen haben das von den Freien Wählern initiierte Volksbegehren unter Ausnutzung der coronabedingten Einschränkungen massiv behindert.

In der Pressemitteilung des Vorsitzenden Peter Vida wird eingeschätzt:
„So war das gesamte halbe Jahr des Volksbegehrens (außer den die letzten zwei Wochen) von einem beispiellosen Corona-Lockdown geprägt. Geschlossene Rathäuser, Unmöglichkeit der Veranstaltung von Bürgerversammlung, weitgehende Vorsichtsmaßnahmen durch die Bürger selber... Unter diesen Umständen wurden in allen anderen politischen Bereichen durch den Landtag Erleichterungen (meist in Höhe von 50%) gewährt. Nur beim Volksbegehren Sandpisten nicht.

Es ist enttäuschend, dass die Regierungsmehrheit beim verfassungsrechtlich geschützten Gut der Volksgesetzgebung in Abhängigkeit vom Inhalt entschieden hat. Während alle Lebensbereiche Sonderregelungen bzw. verwaltungsrechtliche Erleichterungen erfahren haben, wurde beim Volksbegehren Sandpisten so getan, als gäbe es kein Corona. Das Volksbegehren musste unter nahezu unzumutbaren Bedingungen durchgeführt werden und alle Problembeschreibungen, die die Koalition in anderen Bereichen wortgleich akzeptierte, wurden hier negiert. Und all dies, weil der Koalition das Thema nicht passt.

Hinzu kommen die unzähligen Verwaltungsprobleme, mit denen das Volksbegehren zu kämpfen hatte. Mangelnde Bearbeitung von Briefwahlanträgen, Verzögerungen in der Zusendung um bis zu 7 Wochen, Behinderung der Onlinebestellmöglichkeiten u.v.a.m.
Alle Mängel wurden systematisch dem Innenministerium vorgetragen und von diesem im Wesentlichen auch nicht bestritten. Ein Nachteilsausgleich wurde dennoch nicht gewährt.

Die Initiatoren gehen davon aus, dass allein hierdurch mindestens 17.000 Unterschriften verloren gegangen sind.

Im Ergebnis lässt sich festhalten:
Wenn dem Volksbegehren dieselben Erleichterungen bzw. Nachteilsausgleichsregelungen gewährt worden wären wie anderen Initiativen, wäre die Hürde von 80.000 Unterschriften geschafft worden. Dafür spricht auch der spürbare Anstieg an Unterschriften in den letzten beiden Wochen.
Aus zahlreichen Orten wurde – nach Aufhebung der Corona-Beschränkungen und Öffnung der Mehrzahl der Rathäuser – ein sprunghafter Anstieg der Unterschriftenzahlen gemeldet.

Doch das reichte am Ende nicht mehr.
Im Ergebnis konnte das Volksbegehren nur 2 Wochen von 6 Monaten ohne nennenswerte Corona-Beschränkungen operieren.“

IN EIGENER SACHE

STRASSENBEITRÄGE ABSCHAFFEN

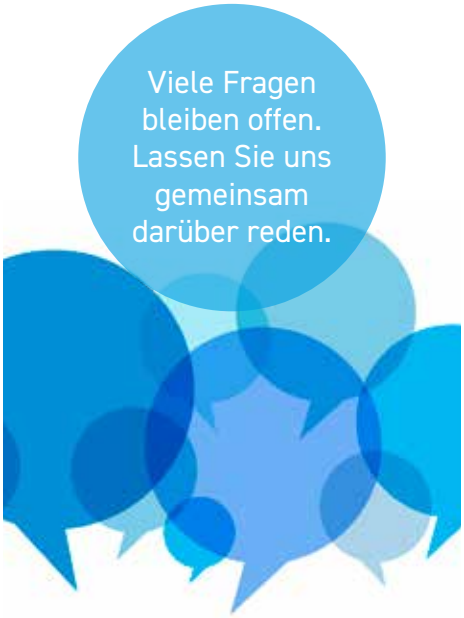
Foto©pixabay.com

Zusammenfassend schätzt Dr. Peter Vida ein:

„Mehr war angesichts der Corona-Beschränkungen und Behinderungen offenbar nicht drin. Dass in der zweiten Hälfte des Volksbegehrens deutlich mehr als in der ersten Hälfte unterschrieben haben (was sehr unüblich ist), zeigt, dass wir Kampagne können. Aber auch wir können nicht allen Widrigkeiten trotzen.

Die Zahlen zeigen auch:
Wenn uns eine angemessene Fristverlängerung oder ein sonstiger Nachteilsausgleich gewährt worden wäre, hätten wir es geschafft. Das ist mathematisch klar. Nun ist es so.

Ich danke allen, die mitgekämpft und geholfen haben. Es war eine beeindruckende Kampagne mit vielen neuen Ideen.
Unser Einsatz für Beitragsgerechtigkeit geht weiter.
Wir dürfen hier nicht lockerlassen.
Wir können erhobenen Hauptes weitermachen und werden dies auch.“



Die Abschaffung der Erschließungsbeiträge ist ein Anliegen unseres gesamten Verbandes und bleibt es auch in der Zukunft.

Sie ist nicht nur im Interesse unserer Mitglieder, die schon seit Jahrzehnten ihre Grundstücke nutzten und demnächst durch sprunghaft steigende und überhöhte Erschließungskosten Schwierigkeiten bekommen.

Mit großer Aufmerksamkeit sollten wir deshalb verfolgen, wer mit welchen Argumenten im Potsdamer Landtag unsere Interessen verfolgt oder uns verrät.

Das wird auch ein Thema sein, wenn wir uns im Juni wieder einmal zu einem Workshop in Dahlewitz treffen:
19. Juni, 11 bis 16 Uhr,
Brunch im Restaurant Mutterwelt in Blankenfelde-Mahlow.

Ihr Friedbert Quednau

RUND UMS HAUS

Das Einfamilienhaus wird zum „Traumhaus“

Foto©Tumisu/pixabay.com

Die neue Bauministerin, Frau Klara Geywitz, äußerte sich im Interview in der WAZ (Westdeutsche Allgemeine Zeitung) zum Neubau Eigenheimbau wie folgt: „Der Traum vom Einfamilienhaus soll ermöglicht werden.“

Das freistehende Wohnhaus verbraucht viel Platz, die Erschließungskosten sind unwirtschaftlich und auch die zusätzliche Versiegelung der Flächen sind vom Klimaschutz nicht mehr gesellschaftlich relevant.

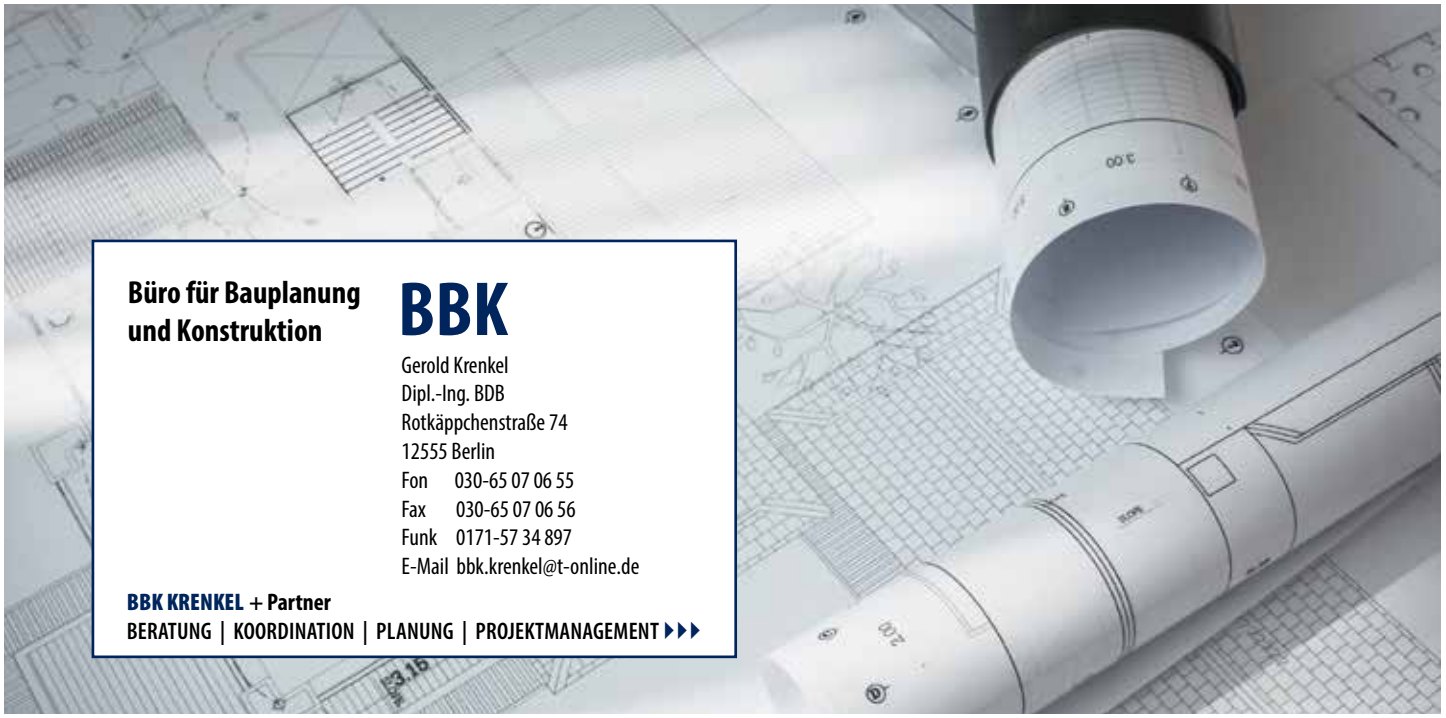
Die Politik wird auch in Zukunft mit Fördergeldern sparsamer umgehen.
Der Bauherr wird in Zukunft nur mit Baufinanzierung zu recht kommen müssen. Die Frage zum Eigenkapitalanteil wird an Bedeutung gewinnen.

Schon lange werden in den Großstädten keine Bebauungspläne für freistehende EFH ausgewiesen. Bauherren und Immobilienkäufer profitieren derzeit noch immer von günstigen Bauzinsen.

Doch ein allmählicher Anstieg der Zinsen wird Realität. Der Zeitpunkt ist erreicht, wo die Kreditrückzahlungen höher anfallen als die Mieten.

Durch die Grundstückspreisentwicklung in den letztenJahren sind die Baukosten so gestiegen, dass der Neubau für viele Familien ein Traum bleibt.

Anzeige



RUND UMS HAUS

Das Einfamilienhaus wird zum „Traumhaus“

Foto©Tumisu/pixabay.com

Die Zinsentwicklung, der Fachkräftemangel auf dem Bau und der Preisanstieg der Baustoffe sind Risikofaktoren für die Baudurchführung.
Der Kostentreiber wird in Zukunft die Haustechnik. Photovoltaik, Solarthermie, Wärmepumpen etc. verteuern den Neubau. Bei den Bestands-EFH verlangt die Umsetzung der modernen Haustechnik aufwändige bauliche Veränderungen.

Gerold Krenkel

Wie entwickelt sich der Flächenverbrauch in Deutschland?

Eines ist klar: Immer mehr Flächen in Deutschland werden bebaut.

Laut Statistischem Bundesamt wuchsen die Siedlungs- und Verkehrsflächen von 1992 bis 2019 von 40.305 Quadratkilometer auf 51.489 Quadratkilometer.

Allerdings nahm der durchschnittliche Flächenverbrauch in den vergangenen 20 Jahren deutlich ab. Im Vier-Jahres-Schnitt von 1997 bis 2000 wurden täglich knapp 130 Hektar für Siedlungen und Verkehr verbraucht, im Zeitraum von 2015 bis 2018 waren es nur noch 56 Hektar.

Foto©DiffR/adobe.stock

RUND UMS HAUS

Das Elternhaus als Sicherheit fürs Eigenheim

Foto©Blume/pixabay.com

(djd). Die Preise für Immobilien steigen weiter, auch Baufinanzierungen werden teurer. In der Folge sehen viele ihren Traum vom Eigenheim bedroht.
Doch es gibt Möglichkeiten, wie Kaufwillige die Rahmenbedingungen ihrer Finanzierung verbessern können – auch ohne Kapitalaufstockung.
Bereits einige wenige Prozentpunkte im Zinssatz können einen großen Unterschied machen und einen Einfluss darauf haben, ob der Kauf machbar ist oder nicht. Dabei kann auch eine Immobilie aus dem familiären Umfeld für den Darlehensnehmer hilfreich sein.

Foto©djd/Dr. Klein Privatkunden AG/Lars Franzen

Unterstützung ohne Geldgeschenke

Viele Eltern erwachsener Kinder sind gerne bereit, sie bei der Finanzierung zu unterstützen. Nichtsdestotrotz ist auch bei ihnen nicht immer Geld übrig, das sie für ein privates Darlehen, eine Schenkung oder ein vorgezogenes Erbe aufbringen können.

Aber: "Viele Eltern oder auch Großeltern wissen gar nicht, welche Chancen in ihren Immobilienwerten stecken", erklärt etwa Udo Zimmermann, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Buchholz i. d. Nordheide.

Mit Unterstützung der Eltern ins eigene Traumhaus:

Um Kindern die Finanzierung einer Immobilie zu erleichtern, gibt es verschiedene Möglichkeiten.

Eine bereits vorhandene und weitgehend abbezahlte Immobilie in der Familie könne als Sicherheit in die Finanzierung der Kinder eingebracht werden.

Banken würden dies mit günstigeren Zinsen belohnen. Der Vorteil dieser Variante ist, dass die Eltern nicht selbst zum Kreditnehmer werden.

Zudem muss nicht die gesamte Immobilie eingebracht werden, auch ein Teilbetrag von beispielsweise 50.000 Euro ist möglich.

So kann das Haus sogar mehrfach beliehen werden, zum Beispiel wenn Geschwister gleichbehandelt werden sollen.

Quelle: djd / Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck

RUND UMS HAUS

Das Elternhaus als Sicherheit fürs Eigenheim

Foto©Blume/pixabay.com

Foto©djd/Dr. Klein Privatkunden AG/Lars Franzen

Danke, Mama!

Die Hürde hierbei: Einige Banken gewähren älteren Darlehensnehmern keine Kredite.

Immobilie als Basis für einen neuen Kredit

Manchmal sind dennoch zusätzliche Mittel notwendig. Dann können Eltern die vorhandene Immobilie auch für die Kapitalbeschaffung nutzen und mit einem neuen Kredit beleihen.

Zahlen Kinder ihren Eltern das private Darlehen zurück, ist es aber wichtig, die finanzielle Situation realistisch einzuschätzen.

Das Elternhaus als Sicherheit:

So klappt die Immobilienfinanzierung auch in schwierigen Zeiten.

Nehmen die Eltern für den Immobilienkauf des Nachwuchses selbst einen Kredit auf, sind sie als Vertragspartner für das Begleichen der Raten zuständig.

"Doch es gibt genügend Banken, die auch Senioren ein Darlehen auf ihre Immobilie geben", sagt Udo Zimmermann. Es gibt also mehrere Wege, wie Eltern ihre Kinder unterstützen können.

Ein weiterer Tipp

Im Familienrat genaue Absprachen treffen und Risiken abwägen.
Auch innerhalb der Familie sollten die Beteiligten ihre Geldgeschäfte besser vertraglich festhalten.

Quelle: djd / Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck

RECHT & GESETZ

DAS AKTUELLE THEMA

Rechtsanwältin
Ines Reiche
zum Thema:

GRUNDSTEUERREFORM

Egal ob Eigenheim, Wohnung oder Reihenhaus: bis 31.10. muss die Grundsteuererklärung übermittelt werden.

Foto©apeggy_marco/pixabay.com

Wie bekannt ist, werden im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform die Grundsteuerwerte neu festgestellt. Hauptfeststellungszeitpunkt für die Ermittlung der neuen Grundsteuerwerte ist der 01.01.2022.

Im Zeitraum vom 01.07.2022 bis 31.10.2022 müssen alle Eigentümerinnen und Eigentümer für jedes Ein- oder Zweifamilienhaus bzw. jede Eigentumswohnung unabhängig davon, ob selbstgenutzt oder vermietet, auf den Stichtag 01.01.2022 eine Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes (Grundsteuererklärung) abgegeben.

Die Übermittlung muss auf elektronischem Weg über „Mein ELSTER“ erfolgen.

Durch das Land Brandenburg werden ab April 2022 die Eigentümerinnen und Eigentümer über die abzugebende Grundsteuererklärung und die erforderlichen Unterlagen informiert.

Im Land Berlin werden die Eigentümerinnen und Eigentümer jedoch nicht gesondert angeschrieben.

Welche Angaben sind in der Erklärung erforderlich?

Steuernummer (Grundsteuer)
Die Steuernummer ändert sich nicht. Diese finden Sie auf Ihrem bisherigen Einheitswertbescheid bzw. auf Schreiben des Finanzamtes.
Das Format lautet: 11XX/XXX/XXXXX

Lage des Grundstücks =
Straße und Hausnummer
Art des Grundstücks
Ein- bzw. Zweifamilienhaus
Dies sind Wohngrundstücke, die eine bzw. zwei Wohnungen enthalten und kein Wohneigentum sind.

Ein Grundstück gilt auch dann als Ein- bzw. Zweifamilienhaus, wenn es zu weniger als 50 Prozent der Wohn- und Nutzfläche zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt und dadurch die Eigenart als Ein- bzw. Zweifamilienhaus nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Wohneigentum

Fläche des Grundstücks
Bei Wohneigentum ist die gesamte Fläche der Wohnungseigentumsanlage anzugeben (lt. Grundbuch). Miteigentumsanteil (MEA) - Der Miteigentumsanteil (z.B. 220/10.000) ist der Teilungserklärung oder ggf. der Betriebskostenabrechnung zu entnehmen.

Auch die Anzahl der Stellplätze ist anzugeben.

Foto©Stephan Schulz/pixelio.de

RECHT & GESETZ

DAS AKTUELLE THEMA

Rechtsanwältin Ines Reiche zum Thema:

GRUNDSTEUERREFORM

Foto©visionpics/pixabay.com

Bodenrichtwert zum 01.01.2022
In Berlin werden die Bodenrichtwerte vom Berliner Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und können kostenlos online abgefragt werden – https://www.berlin.de – Suchbegriff "BORIS Berlin".
Auch für das Land Brandenburg finden Sie vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Brandenburg Bodenrichtwerte-online veröffentlicht.

Baujahr
Das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit ist einzutragen. Bei vor 1949 errichteten Gebäuden wird keine genaue Jahresangabe benötigt.

Wohn- und ggf. Nutzfläche (insgesamt)
Garagen-/ Tiefgaragenplätze
Anzugeben sind die Anzahl der Stellplätze. Bei Eigentumswohnungen, die Stellplätze, die zu der Eigentumswohnung gehören, dies gilt auch, wenn ein gesondertes Grundbuchblatt vorhanden ist. Stellplätze im Freien (ohne Gebäude) sind nicht einzutragen.

In folgenden Unterlagen finden Sie die erforderlichen grundstücksbezogenen Angaben:

Grundbuchblatt, Kaufvertrag, Einheitswert- und Grundsteuerbescheid, Teilungserklärung, Betriebskostenabrechnung.

Bitte beachten Sie, dass die Übermittlung der Feststellungserklärung (Grundsteuererklärung) auf elektronischem Weg über das ELSTER-Programm erfolgen muss.
Sollten Sie bei ELSTER noch nicht registriert sein, können Sie bereits jetzt die Registrierung vornehmen. Die Registrierung erfolgt aus Sicherheitsgründen in drei Schritten und dauert ca. 10 Werktage.

Für den Fall, dass Sie Hilfe benötigen sollten, können Sie sich an ein/e Steuerberater/in wenden. Lohnsteuerhilfevereine dürfen in diesem Fall allerdings nicht beraten.

Nach erteilter Steuererklärung wird dann der Grundsteuerwert zum 01.01.2022 ermittelt. Dieser dient der Berechnung ab dem Jahr 2025.
Im Jahr 2024 wird der neue Hebesatz festgelegt und es ergehen ein Messbetragsbescheid und ein Bescheid über den Grundsteuerwert.

Diese beiden Bescheide enthalten lediglich Bemessungsgrundlagen.
Bezüglich der ab dem Jahr 2025 zu zahlenden Grundsteuer ergeht dann im Anschluss der Grundsteuerbescheid.

Quelle: Flyer Senatsverwaltung für Finanzen - Die Neue Grundsteuer, Änderungen ab 2022 Wichtige Informationen für Eigentümerinnen und Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. von Eigentumswohnungen, Stand 10/2021

Rechtsanwältin Reiche
20.04.2022

IHRE ANSPRECHPARTNERIN FÜR ALLE FÄLLE:

Rechtsanwältin Ines Reiche
Wilhelm-Blos-Straße 2,
12623 Berlin (Zweigstelle)
Tel. 030 / 566 26 70
E-Mail: ra.reiche@gmx.de

RUND UMS HAUS

DIE KRAFT DER SONNE SINNVOLL NUTZEN

Foto©djd/www.hello-yuma.de/Martin-Scherag

(djd). Seit dem Jahr 2000 geht die Strompreisentwicklung steil nach oben, ein Ende ist nicht abzusehen. Doch was können Verbraucher gegen die hohen Kosten tun? Eine Lösung ist die Selbstversorgung mit Strom aus einer Photovoltaikanlage.

Schnell und problemlos in Betrieb nehmen lassen sich dabei vor allem Stecker-Solaranlagen. Ohne große Investitionen und Baumaßnahmen kann man sich damit ein Stück weit unabhängiger vom Energieversorger machen, den grünen Strom im eigenen Haushalt nutzen und gleichzeitig einen Beitrag für den Klimaschutz leisten.
Jede selbst produzierte Kilowattstunde senkt die eigene Stromrechnung.

Solarmodule finden überall ihren Platz

Bei diesen kleinen Anlagen handelt es sich um Solarmodule mit Wechselrichter und Anschlusskabel, die auf dem Balkon, der Terrasse oder an einem anderen geeigneten Ort installiert und an eine Steckdose oder eine spezielle Einspeise-Steckdose angeschlossen werden.
Der erzeugte Solarstrom fließt ins Hausnetz des Betreibers und versorgt hier Kühlschrank, Fernseher und Co..

Reicht der Solarstrom nicht für alle Geräte aus, kommt Strom aus dem allgemeinen Netz hinzu.

Die Solarmodule, die es in unterschiedlichen Ausführungen gibt, sind einfach zu installieren und benötigen nur wenig Platz.

Anzeige

RUND UMS HAUS

DIE KRAFT DER SONNE SINNVOLL NUTZEN

Foto©djd/www.hello-yuma.de/Martin-Scherag

Eine Mini-Solaranlage wie aus der Yuma Flat Reihe beispielsweise können Haus- und Wohnungsbesitzer auf ebenen Flächen bis zu einer Neigung von maximal fünf Grad aufstellen – also etwa auf dem Flachdach, der Garage, im Garten oder auf der Terrasse.

Auch für Dächer mit einer stärkeren Neigung gibt es entsprechende Möglichkeiten. Mehr Infos und Bestellmöglichkeiten findet man unter Telefon 02183-2172090 und unter www.hello-yuma.de. Jedes Komplettset beinhaltet bereits alle notwendigen Komponenten für den Betrieb.

Do-it-yourself-Montage

Je nach Strombedarf und Platz kann man ein einzelnes Solarmodul verwenden oder mehrere zusammenschalten. Dadurch reduziert sich die Strommenge, die vom Energieversorger bezogen werden muss, deutlich.

Anlagen bis zu einer maximalen 600 Watt Leistung können Haus- und Wohnungsbesitzer selbst in Betrieb nehmen, bei noch mehr Solarmodulen müssen der Anschluss und die Anmeldung von einem Elektriker durchgeführt werden.

Ein Solarset mit drei Modulen erzeugt ca. 1.050 Kilowattstunden Strom pro Jahr.

Die enthaltene Halterung, mit der die Module auf der ebenen Fläche aufgestellt werden, kann man beispielsweise mit Gehwegplatten aus dem Baumarkt sturmsicher beschweren.

Wie bei allen Solaranlagen empfiehlt sich die Ausrichtung nach Süden.

Foto©djd/www.hello-yuma.de/Martin-Scherag

RUND UMS HAUS

HOLZ-BESCHICHTUNG · FASSADEN-REINIGUNG · ANSTRICHE

Anzeige

Foto©Rainer Sturm/pixelio.de

Betonsteine, ob alt oder neu, sind schutzlos der Witterung ausgeliefert. Schon nach relativ kurzer Zeit sind neue Pflastersteine und Terrassenplatten durch Witterung und sauren Regen aufgeraut.

Ist Hochdruckreinigung die Lösung?
Nein, eine Behandlung mit Hochdruckreinigern beschädigt Steine nur noch mehr.

Die Alternative:
Mit leistungsfähigen, mobilen Sanierungsmaschinen und mit einem spritzgeschützten Waschsystem kann jeglicher Schmutz von Pflastersteinen und Terrassenplatten umweltfreundlich entfernt werden. Die Flächen werden gleichzeitig in einem speziellen Verfahren mit einem Langzeitschutz® gegen erneuten Flechten- & Algenbewuchs ausgerüstet.

Außerdem für Sie:
- **Spezielle Fassaden- und Holzbeschichtungen vom Profi.**
- **Entfernen von Algen-Pilz-Flechten und sogenannten Rotalgen.**

Ihr Profi: M.G BauTenschutz
Florastraße 86, 13187 Pankow
Servicetelefon: +49 177 635 30 78
www.baumg.jimdofree.com

FASSADEN- IMPRÄGNIERUNG/ HYDROPHOBIERUNG

Auch Klinkerfassaden sind ständiger Feuchtigkeit und Umwelteinflüssen ausgesetzt. Über die Jahre schädigt diese Feuchtigkeit der Bausubstanz und mindert die Isoliereigenschaft deutlich. Tests haben ergeben, dass schon bei einer Feuchtigkeit von 5 % die Dämmleistung des Mauerwerks um bis zu 50 % reduziert wird.

Schützen Sie Ihre Fassade durch eine Hydrophobierung.

M.G BAUTENSCHUTZ
IHR STARKER PARTNER RUND UMS HAUS

RUND UMS HAUS

MEHR ENERGIEEFFIZIENZ für weniger Geld

Der Staat fördert den Einbau energieeffizienter Dachfenster.
Modelle mit besseren Wärmedämmwerten sind so zu einem vergleichsweise günstigen Preis erhältlich.

Foto©djd/Velux

(djd). Der zwischenzeitliche Stopp der Bundesförderung für energieeffizientes Bauen sorgte für Aufsehen. Doch dies betraf in erster Linie die Unterstützung im Bereich des Neubaus. Für die energetische Sanierung und damit unter anderem für den Austausch alter Dachfenster stehen weiterhin Mittel bereit.

Zuschüsse für energieeffizientes Modernisieren

Zu den bekanntesten Programmen zählt die steuerliche Förderung gemäß Einkommensteuergesetz. Eigentümer von Wohngebäuden erhalten demnach 20 Prozent der Kosten verteilt auf drei Jahre über ihre Steuererklärung zurück.

Um die Kosten für neue Dachfenster geltend machen zu können, müssen diese einen Wärmedämmwert (U-Wert) von 1,0 oder niedriger haben. Daneben besteht die Möglichkeit, aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) Zuschüsse oder zinsgünstige Kredite inklusive Tilgungszuschuss zu nutzen. Wichtig dabei: Diese Förderung muss vor Baubeginn beantragt und ein Energieberater beauftragt werden. Die für das Bauvorhaben investierte Summe muss 2.000 Euro oder mehr betragen, das Gebäude mindestens fünf Jahre alt sein. Ein Beispiel verdeutlicht, wie sehr Eigentümer bei der Sanierung ihres Hauses profitieren können:

Wenn jemand plant, ein altes Dachfenster etwa gegen ein neues Velux Klapp-Schwingfenster zu tauschen, und sich dabei für eine energieeffiziente Verglasung entscheidet, sind die Kosten dank des 20-prozentigen Zuschusses rund 450 Euro niedriger als bei einer Standardverglasung. Darüber hinaus reduzieren sich aufgrund des geringeren Energieverlusts dauerhaft die Heizkosten.

Fördermöglichkeiten prüfen

Zudem sind auch die Ausgaben für diese Beratung förderfähig - der Staat zahlt einen Zuschuss von 50 Prozent oder maximal 5.000 Euro. **Unter www.velux.de/förderung ist dazu ein nützlicher Fördergeld-Check zu finden.**

Anzeige

Foto©Fotolia

Katze, Hund & Co.

UNSERE TIERISCHEN FREUNDE

Erste Hilfe für Vierbeiner

(djd). Glückselig einem Ball hinterherjagen, mit Artgenossen über die Wiese toben oder auf dem Hundeplatz einen anspruchsvollen Parcours meistern: Bei Spiel und Sport sind Vierbeiner meist mit vollem Körpereinsatz bei der Sache. Gut so, denn ausreichende Bewegung und Beschäftigung sind wichtig für die Fellnasen. Und gerade in der warmen Jahreszeit genießen Tier und Halter den Spaß im Freien.

Allerdings bringen Aktivitäten auch Verletzungsrisiken mit sich. Manchmal genügt ein falscher Schritt oder ein kleiner Zusammenstoß – und der Hund kehrt humpelnd zu Frauchen oder Herrchen zurück. Und auch wenn Katzen geschmeidige Turner sind, können selbst sie bei ihren oft verwegenen Sprüngen und waghalsigen Kletteraktionen Blessuren davontragen.

Spielen und apportieren: Was dem Hund Spaß macht, birgt auch Verletzungsrisiken.

Foto©djd/HeelVet/Sonja Bell

Verletzungen immer ernst nehmen: biologische Tierarzneimittel können unterstützen

In der Regel handelt es sich bei den tierischen Verletzungen um sogenannte stumpfe Traumata wie Verstauchungen, Prellungen oder Zerrungen. Halter können an der betroffenen Stelle meist eine Schwellung ertasten, nach einigen Stunden kommen oft Rötungen und eine Erwärmung hinzu.

Viele nützliche Tipps, Anleitungen und Videos zu diesem Thema gibt es beispielsweise unter www.vetepedia.de.

Erste Hilfe für Vierbeiner

Wenn die Katze sich zurückzieht
und sich etwa ein Bein ausgiebig leckt, kann das ein Hinweis auf eine Blessur sein.

Foto©djd/HeelVet/Sonja Bell

Selbst wenn die Blessur zunächst harmlos erscheint, ist sicherheitshalber immer ein Tierarztbesuch angeraten, um eine fundierte Diagnose und Behandlung zu gewährleisten.

Denn Traumata lösen komplexe Entzündungsprozesse im Körper aus.
Zwar sind diese ganz natürlich und auch notwendig für die Heilung – laufen sie jedoch aus dem Ruder, können sie den Genesungsverlauf verzögern und Spätfolgen begünstigen. Bei der Behandlung leichter bis mittelschwerer Traumata haben sich biologische Tierarzneimittel wie Traumeel ad us. vet. bewährt.
Die aufeinander abgestimmten Inhaltsstoffe, darunter Beinwell, Ringelblume und Arnika, haben schmerzlindernde, entzündungshemmende sowie abschwellende Effekte. Dabei sind sie gut verträglich und dürfen mit anderen Medikamenten kombiniert werden.

SOS-Maßnahmen ergreifen

Um von Anfang an den Heilungsverlauf so gut wie möglich zu unterstützen, sollten Tierhalter noch vor dem Besuch beim Tierarzt die wichtigsten Erste-Hilfe-Maßnahmen ergreifen:

1) Bei den ersten Anzeichen einer Lahmheit unbedingt jegliche Aktivitäten sofort abbrechen.

2) Das verletzte Bein wenn möglich ruhigstellen, damit eine weitere Belastung verhindert wird.

3) Wenn es sich um keine offene Wunde handelt und das Tier es zulässt, die fragliche Stelle behutsam mit einem eingeschlagenen Coldpack oder einem kalten feuchten Lappen kühlen.

RUND UMS HAUS

Anzeige

RUND UMS HAUS

Anzeige

50 ÜBER JAHRE | SEIT 1971 HEIM & HAUS®
Exklusive Bauelemente direkt ab Werk

FRÜHJAHRS-SPARWOCHEN

Kunststofffenster, Haustüren und Dachfenster von HEIM & HAUS reduzieren Ihre Energiekosten und schonen die Umwelt.

FENSTERTAUSCH ist Klimaschutz

Energetische Sanierung

Montagepartner/Fachberater gesucht!

Mehr zu Jobs und Karriere bei HEIM & HAUS unter: www.heimhaus.de/karriere

Kompetente Beratung bei Ihnen zu Hause

weitere HEIM & HAUS-Premium-Produkte

Hauptverwaltungen:
Am Weinberge 7 · 06721 Osterfeld · Tel.: 034422 418-0
Hochstraße 7–9 · 47169 Duisburg · Tel.: 0203 40644-0
Industriestraße 6 · 91207 Lauf/Pegnitz · Tel.: 09123 9428-0

Wir produzieren in Deutschland

QUALITÄT & ERFAHRUNG SEIT 1971 HEIM & HAUS ALLES AUS EINER HAND

Beratung · Produktion · Montage · Service

www.heimhaus.de · info@heimhaus.de

Änderungen in Konstruktion, Farbe und Technik vorbehalten

HEIM & HAUS®
Rathausstraße 7
15517 Fürstenwalde
T (0) 3361 - 30 60 10
F (0) 3361 - 30 60 09
M (0) 172 - 3155960
Mail: buero-fuerstenwalde@heimhaus.de

- SONNENSCHUTZ
- ENERGIEEINSPARUNG
- SICHERHEIT
- WETTERSCHUTZ

WIR FÜR SIE

In der Frühlingsküche

UNSER REZEPT FÜR SIE

Mein Rezept: Rote-Beete-Suppe

Farbenfroh, lecker und gesund ist Rote-Bete-Suppe.
Meerrettich, Créme fraiche und Sahne machen Rote-Bete-Suppe cremig. Mit Schnittlauch oder Petersilie verfeinern Sie Rote-Bete-Suppe und Einlagen wie Fleisch, Fisch, Kartoffeln oder zum Beispiel Gnocchi machen Rote-Bete-Suppe wunderbar gehaltvoll.

ZUTATEN:
500 g Rote Bete
1 Zwiebel
2 Karotten
1 Stg Lauch
100 g Butter
1 Stk Knoblauch
1 l Wasser
1 Prise Majoran
1 Prise Salz
1 Prise Pfeffer
... und etwas Saure Sahne zum Verfeinern.

ZUBEREITUNG:
Zuerst die Rote Bete, Zwiebeln und Karotten schälen und in kleine Würfel schneiden, am besten Handschuhe verwenden, da die Rote Bete sehr stark abfärbt. Anschließend den Lauch nach dem Waschen in feine Streifen schneiden.
Als nächstes die Butter in einem erhitzten Topf schmelzen lassen und die Rote Bete Würfel andünsten.
Nach 5 Minuten das restliche, vorher zugeschnittene Gemüse hinzugeben und 10 Minuten weiter anschwitzen lassen. Währenddessen den Knoblauch schälen und klein hacken.
Als letzten Schritt geben Sie den Knoblauch zu dem restlichen Gemüse hinzu und gießen Sie danach den Liter Wasser dazu. Nun das Ganze für ca. 45 Minuten kochen lassen, bis das Gemüse weich ist. Abschließend das Gemüse mit einem Stab- oder Standmixer zu einer cremigen Suppe pürieren. Für den feinen Geschmack noch Salz, Pfeffer und Majoran hinzugeben.

Optisch kann die Suppe noch mit einem Schuss Saure Sahne aufgepeppt werden.

Fotos©chandlervid85/adobe.stock.de / Rezept: www.gutekueche.at

WIR FÜR SIE

Wir gratulieren!

Foto©freepik.com

... im APRIL

... zum 45.: Jan Gebhardt

... zum 55.: Olaf Reinhold

... zum 60.: Monika Baum

... zum 65.: Birgit Milde
Ronald Rieß
Elfriede Schmidt
Harald Wehe

... zum 70.: Harald Lorenz
Eva Müller

... zum 75.: Christina Schöchert

... zum 80.: Gottfried Fischer

... im MAI

... zum 55.: Ralf Boldt
Dirk Kasswan

... zum 65.: Roland Götzke

... zum 70.: Eveline Schmidt

... zum 80.: Wolfgang Walter

... zum 85.: Evelin Lotzin
Erwin Lapuschkin

... im JUNI

... zum 60.: Ines Kirchner

... zum 65.: Beate Zeiler

... zum 70.: Doris Groger
Erhard Mortag
Horst Lehmann
Klaus-Dieter Jakob
Bernd-Heinar Schilling-Morgenstern

... zum 90.: Uta Pürschel
Helmut Schmidt

BITTE NICHT VERGESSEN: MITGLIEDSBEITRAG

Wir bitten alle unsere Mitglieder, an den Mitgliedsbeitrag 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 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
Bank:
Mittelbrandenburgische Sparkasse

SEPA – Lastschriftmandat für SEPA – Basis- Lastschriftverfahren

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Verband der Eigenheim-und Grundstücksbesitzer in Berlin und Brandenburg 1990 e.V.
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:	

Alternativ bieten wir Ihnen die Möglichkeit, unser Angebot der SEPA-Lastschrift zu nutzen. Ein Formular dafür finden Sie hier. Es dankt der Vorstand.

WIR Eigenheimer
IN BRANDENBURG UND BERLIN

www.eigenheimer.de

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

Wir sind für Sie da.

Vieles hat sich im Laufe der Zeit geändert. Wir bleiben Ihnen treu.

Wir sind für Sie da und versuchen in jeder neuen Ausgabe auf allgemein kritische Fragen Antworten zu geben. Aber auch Tendenzen und Tipps aufzugreifen und für Sie kompakt aufzubereiten.

Wir freuen uns, wenn Sie uns weiter unterstützen, ob mit Anregungen, Wünschen, Kommentaren oder Themenvorschlägen.

Rufen Sie an oder senden Sie uns eine Mail: für (fast) alle Probleme finden wir gemeinsam einen Weg.

Wir beraten. Wir betreuen.
Wir informieren.

Herausgeber
i.l. Bbg. und Berlin 1990 e.V
Geschäftsstelle:
Wilhelm-Blos-Straße 2
12623 Berlin
Telefon: 030 / 565 845 27
E-Mail: info@eigenheimer.de

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

Verbandsregister: VR38107B
(Berlin-Charlottenburg)
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

Für den Inhalt der Artikel sind ausschließlich die jeweiligen Autoren verantwortlich.