

WIR

Ausgabe 259 · 03 / 2022

# Eigenheimer

[www.eigenheimer.de](http://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: 29. Oktober**  
Mitgliederwahlversammlung

**Thema Altanschießer:**  
Erfolgreiche Verfassungsbeschwerde


**Mehrfamilienhäuser: Ein Haus**  
für Viele und Vieles


## Schöne Aussichten

**Endspurt zur Grundsteuerreform:**  
**Was Sie beachten sollten** Seiten 9 bis 11

# WIR FÜR SIE

Foto Ines Reiche, privat / Foto Ilsemarie Kunz, privat

IHRE ANSPRECHPARTNERIN	BÜRO- UND POSTANSCHRIFT	UNSERE SPRECHZEITEN	SO ERREICHEN SIE UNS
 <p><b>Ilsemarie Kunz</b></p>	<p><b>Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V.</b>                      Wilhelm-Blos-Straße 2                      12623 Berlin-Mahlsdorf</p>	<p><b>GESCHÄFTSSTELLE</b>                      täglich 10.00 – 17.00 Uhr</p> <p><b>VORSTAND</b>                      Dienstag und Donnerstag,                      10.00 – 16.00 Uhr</p> <p><b>MITGLIEDERVERWALTUNG</b>                      Dienstag, 10.00 – 14.00 Uhr</p>	<p><b>TELEFON:</b> 030 / 565 845 27  <b>FAX:</b> 030 / 565 929 78  <b>E-MAIL:</b> info@eigenheimer.de</p> <p><b>MEHR INFOS:</b>  <a href="http://www.eigenheimer.de">www.eigenheimer.de</a></p>

IHRE RECHTSANWÄLTIN	SO ERREICHEN SIE MICH	Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass im Mitgliedsbeitrag für den Verband grundsätzlich kein Rechtsschutz enthalten ist.	fallen Gebühren an, welche soweit eine gesonderte Rechtsschutzversicherung besteht, darüber abgerechnet werden können. 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.
 <p><b>Ines Reiche</b></p>	<p>Jeden Montag im Büro der Geschäftsstelle und nach Bedarf unter Telefon 030 / 566 26 70</p>	<p>Nachfragen der Mitglieder werden natürlich beantwortet, soweit diese allerdings über eine allgemeine Beantwortung hinausgehen und in eine rechtliche Beratung oder Vertretung münden,</p>	

## Unsere Rechtsanwälte & Berater für Sie

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>Rechtsanwältin <b>INES REICHE</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zivilrecht</li> <li>Verwaltungsrecht</li> <li>Sozialrecht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsrecht</li> <li>Arbeitsrecht</li> <li>Familienrecht</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rechtsanwalt <b>THOMAS WINKLER</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fachanwalt für:</li> <li>Ordnungswidrigkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsrecht</li> <li>Strafrecht</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauberatung <b>GEROLD KRENKEL</b></li> </ul>	Dipl.-Ing. BDB / Büro für Bauplanung und Konstruktion (Beratung Analysen, Planung Projektmanagement)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mediator <b>SIEGFRIED VAHLPAHL</b></li> </ul>	Mediation Vahlpahl Cottbuser Straße 11, 15711 Königs Wusterhausen <a href="http://www.mediation-vahlpahl.de">www.mediation-vahlpahl.de</a>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Immobilienberatung <b>KLAUS-DIETER JAKOB</b></li> </ul>	Kostenlose Bewertung Individuelle Immobilien-Beratung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Finanzierungsdienstleistungen <b>FLORIAN MEYER &amp; TORSTEN BÖHM</b></li> </ul>	Ihre zertifizierten Fachberater Erbauszahlung, Anschlussfinanzierung, Kauf, Neubau, Modernisierung, Ratenkredite	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Versicherungsberatung <b>DOREEN NEUJAHR</b></li> </ul>	ERGO Versicherung Hauptagentur Bahnhofstraße 13, 15711 Königs Wusterhausen Telefon: 03375 295 807 / Fax: 03375 295 808 Mail: doreen.neujahr@ergo.de	

## Liebe Mitglieder,

wegen des Klimawandels hatten wir einen „trockenen und heißen“ Sommer. Und nicht wenige von uns befürchten nun auch einen „trockenen und heißen“ Herbst. „Trocken“ könnte der Herbst werden, weil wir mit unserer „Weisheit“ gewissermaßen „auf dem Trockenen“ gelandet sind, wie ein übervolles Schiff auf dem Niedrigwasser-Rhein.

Heiß könnte der Herbst werden, wenn immer mehr Menschen ihre wirtschaftlichen Sorgen sehr laut zum Ausdruck bringen, zumal nun auch wirklich den „Dümmsten“ klar sein wird, dass „Weiter-So-Parolen“ keines der anstehenden Probleme lösen“.

**Wenn ich zynisch wäre, so hätte ich dieses Vorwort zu dieser Herbstausgabe unseres „Eigenheimers“ aber auch viel optimistischer beginnen können:** Hinter uns liegt ein wunderschöner Sommer! Zwar leiden unsere Gärten, Felder und Wälder unter der anhaltenden Trockenheit, aber sonst war doch eigentlich alles „ganz prima“. Wir müssen nun nicht mehr nicht in den „Süden“ fliegen, denn auch rund um Berlin ist es ja auch „schön warm und sonnig“. Freilich wird auf den ersten Grundstücken das Wasser knapp, aber noch reicht ja das Grundwasser für unsere Brunnen.

„Warum also in die Ferne schweifen, denn das Gute liegt doch nah“?  
Außerdem: Je weniger Urlauber unsere Region mit dem Flugzeug verlassen, desto leiser wird es rund um den BER und das ist doch gut so, oder?

### Rückblick: Unser Stammtisch vom 19. Juni 2022



Kleine Stammtisch-Runde am wärmsten Tag des Jahres mit 39,2 Grad lt. DWD.



Herzlichen Dank an Mathias Stefke, rechts im Bild, neben Frau Kunz für seine Ausführungen und Antworten.



Herzlichen Dank an Herrn Geißler für seinen kompetenten Vortrag.

Im Berichtszeitraum hatten wir am 19. Juni in Dahlewitz einen weiteren „Stammtisch“ mit Diskussionen über aktuelle Probleme.

Es war der heißeste Tag des Jahres, so dass einige der angemeldeten Mitglieder schließlich doch nicht teilnehmen konnten.

**Als Gäste waren Herr Geißler von seiner Firma für Bauwerksbeschichtungen und der Landtagsabgeordnete Mathias Stefke unter uns.**

Herr Geißler hielt einen einführenden Vortrag und beantwortete fachspezifische Fragen. Auch ging es darum, was von den vielen oft ausländischen Anbietern zu halten ist, die unsere Dächer sanieren und unsere Einfahrten pflastern wollen.

Unser Mitglied Herr Seelig berichtete vom Stand der Erschließung seiner Straße und von der nach wie vor ungeklärten Frage, wie einzelne Bürger die überhöhten Kosten tragen sollen. Herr Stefke stellte noch einmal dar, wie sich die „Freien Wähler“ mit ihrem Volksbegehren zur „Abschaffung der Erschließungsbeiträge“ für eine grundsätzliche Lösung dieses Problems bemüht hatten und erklärte, woran diese Bemühungen „vorerst gescheitert“ sind. Aus seinen Ausführungen ging hervor, „wes Geistes Kind“ die Parteien und Mitglieder der anderen Landtagsfraktionen sind, wenn es darum geht, überhöhte Kosten zu veranlassen und einzelnen Bürgern aufzubürden. Dieses zu wissen, kann gut sein für unsere Mitglieder, wenn es zu den nächsten Wahlen geht.

## Thema Grundsteuer

**Zu den Modalitäten der „neuen Grundsteuerberechnung“ lagen uns bis zu unserer Juni-Veranstaltung noch keine neuen Erkenntnisse vor.**

Erst danach starteten die Finanzämter ihre Veranstaltungen, wo man Fragen stellen konnte und somit etwas mehr Licht in das Dunkel bekam. Man verteilte Merkblätter und wer die geforderten Erklärungen nicht über das Internet abgeben kann, bekommt Papier-Formulare mit Ausfüllanleitungen. Die Formulare und beigefügten Erklärungen sind aber leider für den „Durchschnittsbürger“ nicht leicht zu verstehen.

Auch ich habe einen ganzen Tag gebraucht, um alles „durchzuarbeiten“ und ohne telefonische Hilfestellung einer freundlichen Mitarbeiterin vom Finanzamt Luckenwalde wäre mir etliches unklar geblieben.

### Wir helfen bei allen Formularen

**Unsere Rechtsanwältin Frau Ines Reiche hat, die an uns Grundstückseigentümer gestellten Anforderungen noch einmal auf den Seiten 9 bis 11 dieser Ausgabe des „Eigenheimers“ dargestellt. Wem das alles „Angst macht“, dem möchte ich hier diese Angst nehmen:**

Es ist zum Schluss alles doch nicht so kompliziert, wie es zunächst aussieht. Außerdem werden wir für alle Mitglieder, die im Kreis der Familie oder Freunde keine ausreichende Hilfe finden, diese Unterstützung organisieren.

**Wer sich also vertrauensvoll an unsere Geschäftsstelle wendet, wird nicht enttäuscht werden.**



In vielen Fußballstadien ermutigen die Fans ihre Mannschaft und singen: „You’ll never stand alone“. Sogar der Bundeskanzler hat diesen Slogan aufgegriffen und versprochen, keinen mit den aktuellen Problemen allein zu lassen. Dieses gilt erst recht für unseren Eigenheimer-Verband. Damit „ein jeder ruhig schlafen kann“, will ich weitergeben, was ich von jener schon erwähnten freundlichen Mitarbeiterin meines Finanzamts am Telefon erfahren habe:

### 1. Die Finanzämter sind nicht die Feinde der Bürger.

Sie erfüllen nur Pflichten, die ihnen von Politikern „aufgehalst“ werden. Im Gegenteil: Man kann sich beispielsweise beim Finanzamt beim Einrichten eines Internetzugangs über das Elster-Programm am mitgebrachten Laptop helfen lassen. Und wer keinen eigenen oder fremden Internet-Zugang nutzen kann oder will, der erhält vom Finanzamt die schon erwähnten Papier-Formulare. Nur beim Beschaffen und Eintragen der Daten können und dürfen die Finanzämter nicht behilflich sein.

### 2.

**Wer seine „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ nicht bis zum 31. Oktober abgeben kann, der muss keine „Strafe“ befürchten.**

Wer den Termin nicht einhält, bekommt eine erneute Aufforderung mit der „Androhung einer Schätzung“. Und wer auch dann nicht reagiert, muss kein „Ordnungsgeld“ zahlen, riskiert aber, dass der Grundstücks-wert auf der Grundlage der maximal zulässigen Bebauung geschätzt wird. Gegen diesen wahrscheinlich überhöhten Bescheid müsste man Einspruch einlegen und dann erst wird es „teuer“. Es ist wie bei der Energieverbrauchs-Schätzung durch eine Netzgesellschaft, wenn man der Aufforderung zur Selbstablesung und Übermittlung eines Zählerstands nicht nachkommt. **Fazit: Bei der Abgabe der Erklärung keine Panik, aber auch nicht unnötig trödeln!**

### 3.

**Sobald die Daten über das Elster-Formular vollständig eingegeben sind, bedarf nur noch eines kontrollierenden Blicks des Finanzbeamten und dann kann der Computer den neuen Grundbetrag (früher Einheitswert) sowie den neuen Grundwert (früher Grundsteuer-Messbetrag) berechnen, die entsprechenden Bescheide erstellen und ausdrucken.** Zwischen unserer Dateneingabe und dem Eintreffen der Bescheide in unseren Briefkästen vergehen also nur wenige Tage. Die ersten Bürger haben ihre Bescheide bereits im August erhalten.

## Thema Grundsteuer

**Die meisten Steuerpflichtigen wollen nur wissen, um welchen Betrag sich ihre Grundsteuer ab 2025 ändern wird. Sie interessiert nicht die Logik und der genaue Rechenweg, wie aus den eingegebenen Daten die letztlich zu zahlende Steuer wird.**

Dabei ist die ganze Mathematik so einfach, dass jeder 6. Klasse-Absolvent minutenschnell ausrechnen könnte, welcher „Grundwert“ vom Finanzamt an die Kommune als Ausgangswert für die Grundsteuerberechnung übermittelt wird. In den Rathäusern wird der Grundwert nur noch mit einem sogenannten „Hebesatz“ multipliziert, der sich von Kommune zu Kommune unterscheidet.

**Die Grundsteuer beträgt schließlich etwa das 3- bis 5-fache des Grundwertes.**

Wer also seinen neuen Grundwert kennt oder in Kenntnis der Berechnungsformel vorausschauend ermittelt, kann also zumindest ahnen, ob er ab 2025 mehr oder weniger an Grundsteuern zahlen muss, vorausgesetzt die Kommune ändert bis dahin nicht ihren Hebesatz. Letzteres ist aber keineswegs sicher, denn jede Kommune legt ihren Hebesatz entsprechend ihrem Finanzbedarf ganz separat fest. Insofern ist es irreführend, die reformierte Regelung der Grundwertbestimmung durch die Finanzämter als „Grundsteuerreform“ zu bezeichnen. Es geht doch nur darum, dass innerhalb des gleichen Ortes „wertgleiche“ Grundstücke auch mit der gleichen Grundsteuer belastet werden.

Wo „sich Hasen und Füchse Gute Nacht sagen“ wird ein Wohngrundstück also zwangsläufig auch in Zukunft weniger besteuert bleiben als in Städten mit Schulen, Kitas, Parks, Sportanlagen und sonstigen subventionierten Einrichtungen.

Im Dezember 2020 haben wir in einem Mail an das Finanzministerium in Potsdam erfolglos angeregt, uns die Formel für die geplante Grundwertberechnung mitzuteilen und möglichst einige Berechnungsbeispiele anzufügen. Mittlerweile wurde diese Formel offensichtlich geändert, indem Carports und Stellflächen nicht mehr berücksichtigt werden. Die neue Berechnungsformel wird aber dennoch nicht verkündet. Ich erhielt den Rat, die ersten an Verbands-Mitglieder ergangenen Grundwert-Bescheide zu sammeln und die gesuchte Formel selbst abzuleiten. Diesen Rat werden wir befolgen.

**Es gibt mindestens 2 gute Gründe, den gesuchten Algorithmus zu kennen und in gegenseitiger Beratung zu verwenden:**

Erstens muss man bei mehr als 15 % Wertsteigerung eines Grundstücks zeitnah eine entsprechende Erklärung abgeben und zweitens muss man ohnehin alle 7 Jahre neue Erklärungen abgeben.

**Wer also keine teuren Steuerberater bezahlen will, sollte mögliche Auswirkungen auf seine Grundsteuer im Voraus selbst einschätzen können, zumal das mit und wenig Grübeleien möglich ist!**

Darum machen wir den interessierten Mitgliedern folgende Vorschläge:

**Wir helfen. Wir informieren.**

**Wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an unsere Geschäftsstelle,**

**... wenn Sie Probleme haben mit den Erfordernissen der Erklärung. Wir finden eine Lösung!**

**... sobald Sie Ihren neuen Grundwert-Bescheid vom Finanzamt erhalten haben und darüber bei einem „Winter-Stammtisch“ - wahrscheinlich im Januar - Gedanken austauschen wollen.**

Wir wollen ja Rechenbeispiele sammeln und daraus die „streng geheime Formel“ ableiten. Selbstverständlich erfolgt diese Datenerfassung ohne Namen und Adressen!

### Fragen zur neuen Grundsteuer?



**Wir helfen.**

## Wie geht es weiter?

Wir freuen uns jetzt schon ...



**Sonnabend,  
29. Oktober,  
12 bis 16 Uhr**

**Ein kleines  
Buffet wird uns  
verwöhnen.**

... auf unsere  
gemeinsame Mitglieder-  
wahlversammlung

**Hauptaktivität im kommenden Herbst ist die Vorbereitung und Durchführung unserer diesjährigen Mitgliederwahlversammlung am 29. Oktober, an der ich diesmal nicht teilnehmen kann.**

Aus gesundheitlichen und anderen persönlichen Gründen werde ich auch nicht mehr für den Vorstand kandidieren.

**Darum will ich diese Gelegenheit nutzen, um mich bei allen Mitgliedern des Vorstands und des Beirats für den Meinungsaustausch und die Zusammenarbeit zu bedanken.**

Mein ganz besonderer Dank gilt unserer Geschäftsführerin Frau Ilsemarie Kunz für ihre anhaltende scheinbar unermüdliche Bereitschaft, mit der sie sich für die Belange unserer Mitglieder und für den Fortbestand unseres Verbandes einsetzt.

In diesem Zusammenhang will ich alle Mitglieder mit Ideen und Gestaltungswillen noch einmal zur Mitarbeit im Vorstand oder im Beirat ermuntern. Bitte rufen sie in Vorbereitung der Wahlversammlung in unserer Geschäftsstelle bei Frau Kunz an.

Ich selbst bin gern bereit, unseren Vorstand als zukünftiges Beiratsmitglied zu unterstützen.

**Es gibt viel zu tun, auch außerhalb unseres Verbandes!**

Wir sollten alle unterstützen, die unter Bürokratie leiden, sowie die Bürokratie abschaffen und durch selbstbestimmtes vernünftiges Bürgerhandeln ersetzen wollen.

Darum verweise ich auf die Termine von Veranstaltungen, die der Landtagsabgeordnete der Freien Wähler Dr. Philip Zeschmann in unserer Region u.a. zum Thema Energieversorgung durchführt. Gehen Sie hin, stellen Sie Fragen und sorgen Sie dafür, dass wir mit der Politik im Gespräch bleiben!

**JETZT DIE RICHTIGEN  
MASSNAHMEN ANPACKEN!**



**Die Landtagsfraktion BVB / FREIE WÄHLER fordert kurzfristige Maßnahmen, um mit ausreichender Wärmeversorgung über den Winter zu kommen und Energie bezahlbar zu halten. Kommen Sie zu unserer Infotour und diskutieren Sie mit!**

**Die nächsten Infotour-Termine:**

26.09.	Mo	Königs Wusterhausen
27.09.	Die	Bernau
04.10.	Die	Ludwigsfelde
06.10.	Do	Bad Belzig
17.10.	Mo	Rüdersdorf
20.10.	Do	Fürstenwalde

**Im Rahmen der Infotour „Energieversorgung“ informiert die BVB / FREIE WÄHLER Fraktion umfassend über die aktuelle Situation im Land und stellt Lösungsansätze vor. Kommen Sie vorbei und diskutieren Sie mit!**

Die genauen Veranstaltungsorte erfahren Sie in unserer Geschäftsstelle.

**In diesem Sinne wünsche ich uns allen einen schönen Herbst, Gesundheit und Mut für die Zukunft.**

**Ihr Friedbert Quednau**

# IN EIGENER SACHE

## Persönliche Einladung zur Mitgliederwahlversammlung 29. Oktober 2022

Liebe Verbandsmitglieder,

der Vorstand unseres Verbandes lädt Sie hiermit sehr herzlich zu unserer **MITGLIEDERWAHLVERSAMMLUNG** am **Sonnabend, 29. Oktober 2022**, im **Restaurant "Mutterwelt"**, am **Bahnhofsschlag 1 in 15827 Dahlewitz**, ein.

Gemeinsam mit Ihnen möchten wir auf 32 Jahre Verbandsarbeit zurückblicken, die eine oder andere Erinnerung austauschen und neue Ideen besprechen. Ein kleines Buffet wird uns verwöhnen.

Wir freuen uns auf Sie!  
Ihr Vorstand



### Unsere Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Wahl des Präsidiums
3. Wahl des Versammlungsleiters
4. Bestätigung der Tagesordnung
5. Feststellung der Beschlussfähigkeit
6. Rechenschaftsbericht des Vorstandes
7. Rechenschaftsbericht des Schatzmeisters
8. Diskussion zu den Rechenschaftsberichten
9. Bestätigung des Rechenschaftsberichtes des Vorstandes
10. Bestätigung des Rechenschaftsberichtes des Schatzmeisters
11. Kandidaten-Vorschläge für den neuen Vorstand
12. Diskussion
13. Wahl des Vorstandes
14. Schlusswort

#### > WIR HOFFEN AUF EINE ZAHLREICHE TEILNAHME:

Rückmeldung erbeten:

per Telefon unter 030 / 565 845 27.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir ggf. die Veranstaltung coronabedingt kurzfristig absagen müssen.

#### > GEMEINSAM FÄHRT ES SICH BESSER

Sie würden gerne teilnehmen, aber der Weg ist Ihnen zu weit oder Sie benötigen Hilfe?

Wir helfen bei der Bildung von Fahrgemeinschaften. Bitte melden Sie sich!



Die hier gedruckte Einladung gilt als persönliche Einladung für alle Verbandsmitglieder.

# RECHT & GESETZ

## BITTE UNTERSTÜTZEN SIE FAMILIE WALTER

Boden unter den Füßen  
aberkant

Gerichtsfehler treibt  
Familie in den Ruin

# SPENDENAUFBRUF

**Weil das zuständige Amtsgericht einen Fehler begangen hat, gehört einer Familie plötzlich nicht mehr das Grundstück, auf dem sie ein Haus gebaut hatten. Es folgt ein ruinöser Rechtsstreit, der langsam sein trauriges Ende zu finden scheint.**

Im April 2010 ersteht die Familie Walter ein Grundstück in einem brandenburgischen Dorf. Die erste Tochter war kurz zuvor geboren worden, die Familie sucht nach bezahlbarem Grund und Boden und wird fündig: 1000 Quadratmeter groß, am Hang gelegen. Das Örtchen Rangsdorf schmiegt sich an einen See, gut 11.500 Menschen leben dort, Berlin liegt nur eine halbe Stunde entfernt. Bei einer Zwangsversteigerung vor dem Amtsgericht Luckenwalde bietet Kristin Walter die höchste Summe und bekommt den Zuschlag für das Fleckchen Erde, das ihr vier Monate später laut Grundbucheintrag auch offiziell gehört.

Die Familie beginnt auf dem Gelände das Haus zu bauen, in das sie zwei Jahre später einzieht. So erzählen es die Walters auf einem Blog im Internet, so berichten RBB und ZDF, so schreibt die "Welt". Diese Prominenz verdanken die Walters natürlich nicht ihrem ungetrübten Familienglück. Ihr Glück aber macht alles, was danach kommt, nur noch schlimmer.

Drei Monate nach Einzug meldet sich der vorige Besitzer des Grundstücks beim Amtsgericht Luckenwalde. Es handelt sich laut RBB um einen US-amerikanischen Manager mit Wurzeln in Deutschland. Er hatte das Grundstück demnach von seiner Großtante geerbt, wohl zusammen mit Schulden, die bei der Stadt Freiburg im Breisgau offen waren.

Weil er von seinem Erbe zunächst nichts wusste, beglich der US-Amerikaner weder die offenen Forderungen aus Freiburg noch kümmerte er sich um das geerbte Land.

### Familie steht vor dem Ruin

Es beginnt ein langer Rechtsstreit. Laut RBB verklagt der Erbe die Familie auf eine monatliche Nutzungsentschädigung. Das Landgericht weist die Forderung zurück.

In den Jahren nach dem Schock-Urteil türmen die Walters dem Bericht zufolge 80.000 Euro an Anwaltskosten auf, sie wenden sich sogar an das Bundesverfassungsgericht – alles ohne Erfolg.

**Auch im Sommer 2022 wohnen die Walters noch immer in Rangsdorf.**

**Doch, dass ihre Zeit in dem Haus am Hang endlich ist, wird immer deutlicher:**

**Das brandenburgische Landesgericht hat laut RBB entschieden, dass die Familie ausziehen muss. Sie sei außerdem dazu verpflichtet worden, dem Erben vorzurechnen, welchen finanziellen Nutzen sie aus der Immobilie gezogen hätten.**

Für die Walters bedeutet das wohl weitere Kosten – zusätzlich zu den 240.000 Euro an offenen Schulden für Hausbau und Grundstückskauf.

**Der Familie drohe der Ruin, schreibt der RBB. Der Sender zitiert ihren Anwalt, der das Land Brandenburg dafür verantwortlich macht und Schadensersatz fordert. Noch ist demnach unklar, wann und zu welchen Bedingungen die Walters ihr Heim abgeben müssen. Sie wollten das Urteil vor dem Bundesgerichtshof anfechten, sagten sie dem RBB.**

**Mehr Infos unter: [zvs.haus](https://www.n-tv.de/panorama/Gerichtsfehler-Familie-aus-Brandenburg-wird-plötzlich-der-Grund-unter-den-Fuessen-aberkant-article23510489.html)  
Hier hat Familie Walter einen Blog eingerichtet mit dem aktuellen Verlauf und allen Infos.**

So können Sie der jungen  
Familie helfen:

Kristin Walter  
Spendenkonto  
für Prozesskostenhilfe  
DE 701203401082423425





# RECHT & GESETZ

## DAS AKTUELLE THEMA

Rechtsanwältin  
Ines Reiche  
zum Thema:

**GRUNDSTEUERREFORM**



**Bis 31.10.**  
muss die  
Grundsteuererklärung  
übermittelt  
werden.



Foto ©epeggy\_marco/pixabay.com

**Aufgrund wiederholter Nachfragen von Mitgliedern sollen an dieser Stelle nochmals Erläuterungen zur Grundsteuererklärung gegeben werden.**

Im Zuge der Grundsteuerreform wird Grundbesitz, dies sind unbebaute und bebaute Grundstücke, Eigentumswohnungen sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, neu bewertet.

**Wie bereits dargelegt und bekannt, ist die Grundsteuererklärung grundsätzlich elektronisch über das Elster-Programm abzugeben.**

Nur für den Fall, dass die elektronische Übermittlung unzumutbar ist, darf von Privatpersonen eine Erklärung in Papierform abgegeben werden. Liegt ein solcher Härtefall vor, können Papiervordrucke eingereicht werden. Dazu sollte beim zuständigen Finanzamt vorab ein Härtefallantrag (§ 150 Abs. 8 Abgabenordnung) gestellt werden.

Grundsätzlich sind für die Grundsteuererklärung zur Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes der Hauptvordruck und die Anlage Grundstück auszufüllen. Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind zusätzlich die Vordrucke Land- und Forstwirtschaft und Tierbestand auszufüllen.

Im Elster-Programm werden Sie durch die Formulare geleitet, allerdings hat das online-Formular über das Elster-Programm ein anderes Aussehen als die Papierformulare. Es gibt für die Papierformulare Anleitungen mit Erklärungen zum Ausfüllen der Formulare, im Elsterprogramm steht ebenfalls eine Benutzerhilfe zur Verfügung.

Für den Fall, dass Sie Ihren Grundbesitz nach dem 01.01.2022 veräußert haben, verbleibt es aber bei Ihrer Verpflichtung zur Abgabe der Erklärung.

**Grundsätzlich ist die Erklärung von demjenigen abzugeben, der am 01.01.2022 Eigentümer war.**

Der Käufer muss die Grundsteuerwerte als Rechtsnachfolger gegen sich gelten lassen. Daher ist es ggf. sinnvoll, den Käufer um Mithilfe zu bitten.

Neben den Angaben zu Ihrer Person, zur Lage des Grundstücks, zur Gemarkung und den Flurstücken und zu den Eigentumsverhältnissen sind auch Angaben zur Grundstücksart, zum Grund und Boden, bei Wohngrundstücken zum Ertragswert und bei Nichtwohngrundstücken zum Sachwert, erforderlich. Insoweit sind auch Angaben zur Wohnfläche bzw. Nutzfläche notwendig.

**Die Angaben zu den Quadratmetern haben maßgeblichen Einfluss auf die Höhe der Grundsteuer, daher ist es wichtig, diese Daten sorgfältig zu ermitteln.**

Je nach Art des Gebäudes sind die Wohnfläche bzw. Nutzfläche oder auch beide Angaben notwendig.

Bei den Angaben zu Grund und Boden sind die Fläche und der Bodenrichtwert anzugeben.

**Der Bodenrichtwert kann über Internetportale, welche von den Bundesländern eingerichtet worden sind, abgefragt werden.**

**In Berlin ist dies über - BORIS Berlin - und in Brandenburg über - BORIS Land Brandenburg - möglich. Informationen erhalten Sie auch über die Infoseiten der Länder ([berlin.de/grundsteuer](http://berlin.de/grundsteuer) oder [grundsteuer.brandenburg.de](http://grundsteuer.brandenburg.de)).**

» Fortsetzung auf Seite 10

Quellen:  
<https://grundsteuer.de/steuererklaerung/anlage-grundstueck/wohnflaeche-nutzflaeche>  
Anleitungen zu den Steuerformularen  
Ausfüllanleitung Klickanleitung -  
Benutzerhilfe auf Mein Elster

# RECHT & GESETZ

## DAS AKTUELLE THEMA

Rechtsanwältin  
Ines Reiche  
zum Thema:  
**GRUNDSTEUERREFORM**



**Wichtig:**  
Alle Flächenangaben  
genau prüfen.



Foto © visionpics / pixabay.com

Da Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen mit dem sogenannten Ertragswert bewertet werden, sind auch Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen erforderlich.

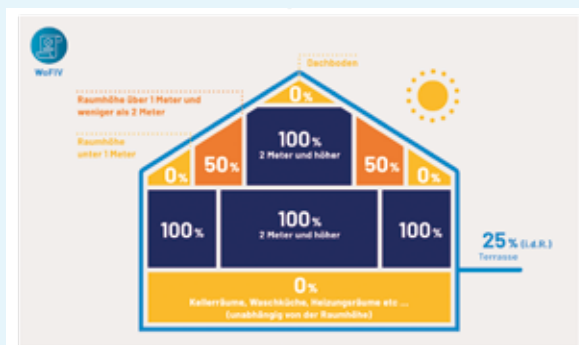
Der Ertragswert ergibt sich aus den erzielbaren Mieten. Es werden vom Finanzamt statistische Durchschnittswerte zur Nettokaltmiete gebildet. Ferner sind noch Zu- und Abschläge möglich.

Die Quadratmeterangaben zu den Wohn- und Nutzflächen können in der Regel aus dem Kaufvertrag der Immobilie, der Teilungserklärung bei Wohnungseigentum, dem Mietvertrag bei vermieteten Wohnungen oder den Bauunterlagen (z.B. Wohnflächenberechnung des Architekten) entnommen werden.

Diese Flächenangaben sollten vor der Übernahme in die Erklärung überprüft werden. Nach der Wohnflächenverordnung werden bestimmte Flächen nur anteilig oder gar nicht (z.B. Zubehörräume) bei der Berechnung der Wohnflächen berücksichtigt.

**Zur Wohnfläche gehören dabei alle Gebäudeflächen die zu Wohnzwecken genutzt werden können.**

### Wohnflächenberechnung für die Grundsteuer



#### Was zur Wohnfläche gehört

Grundfläche von	Wohnfläche	
Arbeitszimmer	✓	
Badezimmer	✓	
Balkone	(I.d.R. zu 25%)	
Dachböden		✗
Dachschrägen (je nach Raumhöhe)	✓	✗
Flure	✓	
Garagen		✗
Geschäftsräume		✗
Heizungsräume		✗
Kellerräume		✗
Küche	✓	
Terrasse	(I.d.R. zu 25%)	
Treppen (ab 3 Stufen)		✗
Waschküche		✗
Wohnräume (z.B. Ess-, Schlaf- oder Wohnzimmer)	✓	



Quelle: <https://grundsteuer.de/steuererklaerung/anlage-grundstueck/wohnflaeche-nutzflaeche>

» Fortsetzung auf Seite 11

# RECHT & GESETZ

## DAS AKTUELLE THEMA

Rechtsanwältin  
Ines Reiche  
zum Thema:



### GRUNDSTEUERREFORM

#### Nicht vergessen:

Jeder Eigentümer muss eine Steuererklärung abgeben.



Foto © Jürgen/pixabay.com

Nach der Wohnflächenverordnung gehören auch häusliche Arbeitszimmer, Wintergärten und Schwimmbäder (je zur Hälfte) sowie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen (i.d.R. je zu einem Viertel) zu den Wohnflächen.

Aus der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25.11.2003 kann entnommen werden, wie die Gebäudeflächen im Detail zu ermitteln sind und wie sich die Raumhöhen auswirken.

Bei Wohngrundstücken zählen Zuhöräume wie Kellerräume, Abstellräume, Waschküche, Trockenräume, Bodenräume und Heizräume nicht zur Wohnfläche.

**Unter Nutzflächen sind alle Gebäudeflächen die für betriebliche, öffentliche oder sonstige Zwecke genutzt werden und nicht als Wohnfläche oder Zuhöräume zu berücksichtigen sind, zu verstehen.**

Dies sind z.B. Verkaufsräume, Büroräume oder Werkstätten.

Zu beachten ist, dass bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnungseigentum im Bundesmodell die Besonderheit besteht, dass die Nutzflächen den Wohnflächen hinzuzurechnen sind.

Somit ist die Summe der Wohn- und Nutzflächen anzugeben. Eine separate Angabe der Nutzflächen ist nur bei Mietwohngrundstücken vorgesehen.

**Bitte beachten Sie die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung bis zum 31.10.2022.**

Auch wenn der Bund der Steuerzahler eine Verlängerung der Frist für die Grundsteuererklärung bis ins Jahr 2023 hinein gefordert hat, ist eine solche Fristverlängerung derzeit nicht vorgesehen. Bei verspäteter Einreichung der Erklärung ist grundsätzlich die Festsetzung eines Verspätungszuschlages durch das Finanzamt möglich.

Nachdem die Angaben der Grundsteuererklärungen bearbeitet worden sind, übermittelt das Finanzamt dem Eigentümer zunächst zwei Bescheide, den Bescheid zur Ermittlung des Grundsteuerwertes und den Bescheid zum Grundsteuermessbetrag.

Diese Bescheide sollten gründlich geprüft werden. Gegen diese Bescheide kann Einspruch eingelegt werden. Auf der Grundlage dieser Bescheide ergeht dann der Grundsteuerbescheid 2025.

Rechtsanwältin Reiche  
26.08.2022

Noch mehr Infos unter:  
[www.grundsteuer.de](http://www.grundsteuer.de)



Foto © 8Photo/freepik.com

Quellen:

<https://grundsteuer.de/steuererklaerung/anlage-grundstueck/wohnflaeche-nutzflaeche>

Anleitungen zu den Steuerformularen  
Ausfüllanleitung Klickanleitung –  
Benutzerhilfe auf Mein Elster

**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](mailto:ra.reiche@gmx.de)

# RECHT & GESETZ

Thema Altanschießer | Gastbeitrag von Rechtsanwalt Achim Bedenk, Fachanwalt für Verwaltungsrecht



## Erfolgreiche Verfassungsbeschwerde

beim Bundesverfassungsgericht  
zum Thema Wasser- und Abwasserbeiträge  
für sog. Altanschießer

Foto © pixabay.com

**Im April 2022 hat den Verband eine erfreuliche Nachricht des Bundesverfassungsgerichts erreicht.**

**Der Verfassungsbeschwerde eines Vereinsmitglieds, das sich gegen die Beitragserhebung für die Herstellung der Trinkwasserversorgung zur Wehr gesetzt hatte, wurde stattgegeben (Aktenzeichen: 1 BvR 798/19).**

**Damit endete ein langer Marsch durch die Instanzen erfolgreich, den der Autor dieses Artikels betreut hatte.**

**Zuvor waren der Widerspruch gegen den Abgabenbescheid, die Klage gegen den Widerspruchsbescheid beim Verwaltungsgericht Cottbus, das Verfahren zur Zulassung der Berufung beim Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg allesamt erfolglos gewesen.**

Inhaltlich ging es in der Entscheidung um die Frage, ob die Grundsätze aus einer vorherigen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (1 BvR 2961/14, 1 BvR 3051/14) zum Thema Vertrauensschutz und Verjährung, die im Jahr 2015 für Aufregung gesorgt hatte, auch auf andere Konstellationen anzuwenden sind.

Betroffen waren Bürgerinnen und Bürger von Gemeinden, die nach der Wende zunächst selbst die Wasserversorgung sichergestellt und Investitionen in die Trinkwasserversorgungsanlage getätigt hatten, wie es beispielsweise im Fall der Betroffenen des jetzigen Verfahrens vor dem Bundesverfassungsgericht aus Zeesen (Königs Wusterhausen) der Fall war. Dort war die Gemeinde später dem Märkischen Abwasser- und Wasserverband (MAWV) beigetreten, so dass die Trinkwasserversorgungsanlage Teil der Anlage des MAWV wurde.

**Hintergrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2015 war die Heranziehung zu Beiträgen für öffentliche Anlagen, die Jahrzehnte zuvor errichtet worden waren.**

Das Bundesverfassungsgericht hatte entschieden, dass die Heranziehung in gewissen Konstellationen gegen den Grundsatz des Vertrauensschutzes verstößt, mit der Folge, dass die Beitragserhebung in diesen Fällen verjährt ist. Voraussetzung dafür ist, dass der Anschluss an die Anlage bis zum Jahr 1999 vorgenommen worden war und dass die Gemeinde bzw. der Verband über eine Satzung verfügte.

Problematisch war allerdings die Entscheidungspraxis der Verwaltungsgerichte in der Folgezeit nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts – wie auch im hier besprochenen Fall.

Nach Auffassung der Gerichte sollten die Grundsätze der Verjährung dann nicht zur Anwendung kommen, wenn eine Gemeinde oder ein Verband später mit einem anderen Verband fusionierte.

Argumentiert wurde damit, dass mit dem Zusammenschluss eine neue öffentliche Einrichtung entstanden sei, so dass ab diesem Zeitpunkt die Verjährung neu beginne.

**Die Begründung war schwer nachvollziehbar, da es sich noch um dieselbe Anlage handelte und sich mit der Fusion nichts änderte; nur rechtlich gehörte sie zu einer anderen Einheit. Schnell kam der Verdacht auf, dass mit einer Zusammenlegung von Gemeinden und Verbänden die Problematik der Verjährung der Beitragserhebung und dem damit einhergehenden Beitragsausfall entgegenwirkt werden sollte.**

# RECHT & GESETZ

## Thema Altanschließer | Gastbeitrag von Rechtsanwalt Achim Bedenk, Fachanwalt für Verwaltungsrecht



Foto©pixabay.com

### Diese Rechtsauffassung hat das Bundesverfassungsgericht nun für verfassungswidrig erklärt.

An der Tatsache, dass die Beitragserhebung wegen Verjährung ausgeschlossen ist, ändere der bloße Wechsel des Aufgabenträgers, d.h. die Entstehung eines neuen Verbandes, nichts.

Die Bürger müssten auch in einer solchen Konstellation Gewissheit darüber haben, wie lange nach der Errichtung einer Anlage noch dafür bezahlt werden müsse.

Zwar betrifft die Rechtsfrage auch alle anderen Betroffenen, deren Gemeinde beispielsweise dem MAWV beigetreten sind. Jedoch können nur diejenigen von dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts profitieren, deren Bescheide noch nicht bestandskräftig geworden sind, d.h. die gegen den Abgabenbescheid Rechtsmittel eingelegt haben, die noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Angesichts des langen Zeitablaufs seit der Versendung der Abgabenbescheide um das Jahr 2014 dürfte es nur noch wenige Betroffene geben.



Eine Pflicht, abgeschlossene Verfahren wieder aufzunehmen, hat das Bundesverfassungsgericht in einer anderen Entscheidung selbst im Falle einer Verfassungswidrigkeit abgelehnt.

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zeigt jedoch zum einen die wichtige Rolle des Bundesverfassungsgerichts, das auch langjährige festgefahrene Rechtsprechung korrigieren kann.

Zum anderen führt es vor Augen, wie wichtig es ist, den Mut und das Durchhaltevermögen zu haben, sich auch gegen - vermeintlich unveränderbare - Gerichtsurteile zur Wehr zu setzen. Die Rechtsfortbildung braucht Vorreiter, die bereit sind, solche Verfahren zu führen.

## Erfolgreiche Verfassungsbeschwerde

Altanschließer dürfen von Abwasserverbänden nicht rückwirkend zur Kasse gebeten werden.

# RUND UMS HAUS

## WOHNEN AUF KLEINSTEM RAUM

### Tiny House:

Der Trend zum Leben auf kleinstem Raum



**(djd). Rasant steigende Immobilienpreise, zu wenig Grundstücksangebote: Der angespannte Immobilienmarkt bewegt viele Menschen dazu, sich über alternative Wohnkonzepte Gedanken zu machen.**

Wer sich kein großes Grundstück leisten kann, für den kommt eventuell die Mini-version eines Einfamilienhauses infrage, ein sogenanntes Tiny House. Die Kleinsthäuser sind etwa 20 bis 40 Quadratmeter groß – und finden immer mehr Anhänger. In manchen Städten sind bereits Tiny House Siedlungen entstanden.

Doch was spricht für das Wohnen auf kleinstem Raum und für welche Menschen ist es überhaupt eine Option? Das beleuchtet eine aktuelle Umfrage.

### Azubis und Studierende offen für ein Tiny House

Die kompakten und meist mobilen Mini-Häuser sind beliebt. Schon fast jeder Vierte kann sich vorstellen, darin zu wohnen. Das zeigt eine repräsentative Civey-Umfrage im Auftrag der DEVK Versicherungen. Neun Prozent der Befragten befürworten sie „auf jeden Fall“, 13 Prozent sagen „eher ja“.

Überdurchschnittlich hohe Zustimmungswerte gibt es bei Studierenden (33,7 Prozent) und Personen, die sich noch in der Ausbildung befinden (34,8 Prozent).

### Als Hauptwohnsitz gefragt

Von den Befragten, die dem minimalistischen Wohnen gegenüber positiv eingestellt sind, würden 67 Prozent ein Tiny House als Hauptwohnsitz nutzen, für knapp jeden Vierten käme es als Nebenwohnsitz infrage, zum Beispiel als Ferienhaus.

Anzeige



**HYPOFACT**  
mein finanzierungsspezialist

*"Berichten Sie uns gern von Ihrem Immobilienprojekt. Wir finden für Sie die beste Finanzierungslösung aus über 400 Kreditgebern."*



Florian Meyer & Torsten Böhm  
Telefon: (0 30) 7 23 24 123  
torsten.boehm@hypofact.de

\* Immobiliendarlehensvermittler (Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO)

Wir sind zertifizierte Fachberater\* für:

- Erbauszahlung
- Anschlussfinanzierung
- Kauf, Neubau, Modernisierung
- Ratenkredite (für Wünsche, die kleiner sind als eine Immobilie)

# RUND UMS HAUS

## WOHNEN AUF KLEINSTEM RAUM

### Umfrage:

Fast jeder Vierte kann sich vorstellen, in einem Tiny House zu leben.



Foto©sidney/adobe.stock

**(djd). In beiden Fällen können Besitzerinnen und Besitzer etwa mit der DEVK Wohngebäudeversicherung Schutz für ihr Tiny House bekommen – vorausgesetzt, es liegt eine Baugenehmigung für das Grundstück vor, auf dem das Mini-Haus steht.**

Eine Anbindung an das öffentliche Versorgungsnetz mit Strom, Wasser und Abwasser ist ebenfalls erforderlich.

Unter [www.devk.de/wohngebäude](http://www.devk.de/wohngebäude) gibt es weitere Infos.

Das Haus sollte zu Wohnzwecken konzipiert sein und ortsfest genutzt werden.

### Günstig und nachhaltig wohnen

Niedrige Unterhaltskosten und geringe Baukosten sind für die meisten die Hauptargumente, die für das Wohnen auf kleinstem Raum sprechen.

Wer ein Tiny House kaufen möchte, wird bei den Herstellern je nach Ausstattung zu Preisen zwischen 40.000 Euro und 80.000 Euro fündig. Es kann schlüsselfertig oder als Bausatzhaus erworben werden. Aber auch der Eigenbau ist möglich.

Neben den preislichen Aspekten spielt das Thema Nachhaltigkeit eine große Rolle: Über der Hälfte der Interessierten gefällt es, dass sie Ressourcen sparen können. Rund 46 Prozent schätzen insgesamt das nachhaltige Lebensmodell der Mini-Häuser.

**Für rund jeden Fünften ist außerdem Mobilität ein wichtiger Kaufgrund.**

**So kann man ein mobiles Tiny House mitnehmen, wenn man beispielsweise aus beruflichen Gründen umziehen muss.**

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 Exposé 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

Seit 1993 für Sie da.  
**Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.**

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

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

Büro: 15745 Wildau, Bahnhofplatz 3 (direkt am S- Bahnhof)  
Tel. (03375) 50 32 56 \* mobil 0172 - 310 23 03  
E-Mail: [immobilienbuero\\_jakob@web.de](mailto:immobilienbuero_jakob@web.de)

Foto©Fotolia

# RUND UMS HAUS

## HOLZ-BESCHICHTUNG · FASSADEN-REINIGUNG · ANSTRICHE

Anzeige

Foto©Rainer Sturm/pixelio.de



**Der Profi-Tipp: So bleiben Fassade, Natursteine & Terrasse schön.**

**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 Wachs-System kann jeglicher Schmutz

erneuten Flechten- & Algenbewuchs ausgerüstet.

### Außerdem für Sie:

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

von Pflastersteinen und Terrassenplatten umweltfreundlich entfernt werden. Die Flächen werden gleichzeitig in einem speziellen Verfahren mit einem Langzeitschutz® gegen

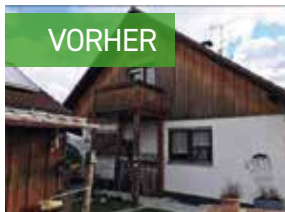
### Ihr Profi: M.G. BauTenschutz

Florastraße 86, 13187 Pankow  
 Servicetelefon: +49 177 635 30 78  
[www.baumg.jimdo.free.com](http://www.baumg.jimdo.free.com)

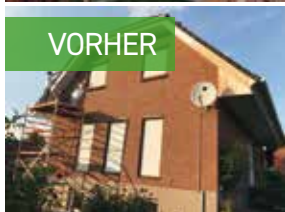
### FASSADEN- IMPRÄGNIERUNG/ HYDROPHOBIERUNG

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.**



Elastische und robuste wasserabweisende Beschichtungen in vielen Farben.

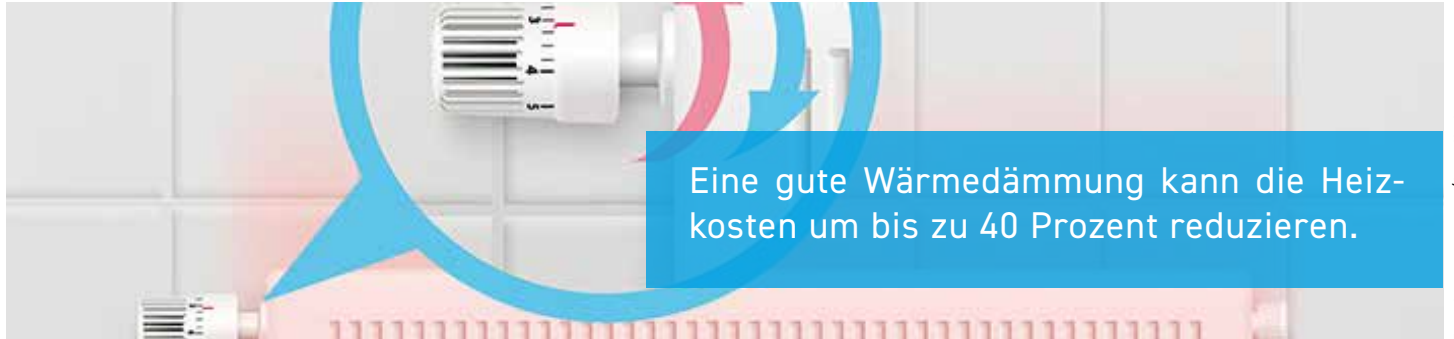


Die Hydrophobierung ist auch für Klinkerfassaden bestens geeignet.



# RUND UMS HAUS

## Was kann der WÄRMEKOMPASS?



Foto©macrovector/freepik.de

Bei der Suche nach einer neuen Heizung müssen viele Dinge beachtet werden: Welche Technologien und Brennstoffe stehen zur Verfügung? Welche Förderprogramme können genutzt werden und wie wirkt sich das auf die Investitionskosten aus? Wie entwickeln sich die Kosten der Heizung, wenn nicht nur die Anschaffungskosten betrachtet werden?

Der aktualisierte Wärmekompass gibt eine Orientierung zum Tausch des alten Heizsystems.

### Wärmekompass bietet Einstieg in den Umstieg

Der "Wärmekompass" von der Agentur für erneuerbare Energien möchte Betroffenen bei ihrer Entscheidungsfindung helfen. Er bietet ein internetbasiertes Berechnungsprogramm, in dem Angaben zur gegenwärtigen Wärmeversorgung gemacht werden können. Auf dieser Grundlage liefert der "Wärmekompass" eine Einschätzungen zu Kosten von verschiedenen Heizungsanlagen und Wärmeversorgungskonzepten.

Das Ziel: Interessenten sollen bei der Entscheidung, künftig auf eine Wärmeversorgung mit modernen, erneuerbaren Energieträgern zu setzen, unterstützt und so der Umstieg in die Wärmewende ermöglicht werden.

Der Wärmekompass ermöglicht Berechnungen für Alt- und Neubauten, Ein- und Mehrfamilienhäuser, kommunale Liegenschaften sowie Gewerbeimmobilien und größere Gebäudekomplexe.

### Die passende Heizung finden

Die Ergebnisse werden sowohl grafisch als auch tabellarisch dargestellt, um für die Nutzer\*innen einfach erfassbar und weiter verwendbar zu sein.

Darüber hinaus wurde die Leistungsbegrenzung des Rechners auf 150 Kilowatt angehoben und die acht Effizienzklassen integriert.

Auch Technologien wie Kollektoren bei Erdwärmepumpe im Neubau, Wärmepumpennutzung in Kombi mit PV im Neubau, höhere Biomethananteile und Brennstoffzellen wurden in den Vergleich aufgenommen.

Anzeige

In Deutschland gab es 2019 rund 19 Millionen Wohngebäude, von denen zwei Drittel vor November 1977 gebaut wurden. Damals trat die erste Wärmeschutzverordnung in Kraft. Inzwischen wurden rund 30 Prozent des Wohnhausbestands energetisch saniert.

Quelle: [www.bundesregierung.de](http://www.bundesregierung.de)

Weiterhin gilt: Die Entscheidung für ein Heizungssystem sollten Hausbesitzer\*innen nicht ausschließlich mit Blick auf die aktuellen fossilen Preise fällen.

Die gewählte Option bindet über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren. Fällt die Wahl auf eine fossile Heizung, ist die Chance vertan sich von den unberechenbaren Öl- und Gaspreisen unabhängig zu machen.

Quelle: [www.unendlich-viel-energie.de](http://www.unendlich-viel-energie.de)

## Heizungs- und Sanitärsysteme Planung · Beratung · Verkauf

### IHR PROFESSIONELLER PARTNER

Peter Kahl  
Wilhelm-Blos-Straße 41/43  
12623 Berlin

Mobil: 0172. 74 00 561  
Telefon: 030. 566 07 69  
Mail: [peter.kahl@yahoo.de](mailto:peter.kahl@yahoo.de)

# RUND UMS HAUS

Anzeige



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

**SOMMER SPAR WOCHEN**

Haben Sie unsere supergünstigen **0,0%**-Finanzierungs-konditionen in Zusammenarbeit mit der akt Bank für ausgesuchte Produktgruppen

Jetzt zum Sommerpreis den passenden **SONNENSCHUTZ** bestellen und geschützt die **Sonne** genießen!



- Produktion in eigenen deutschen Werken
- Fachberater und Handwerker aus Ihrer Region
- Beratung, Produktion, Montage und Service – komplett aus einer Hand

[www.heimhaus.de](http://www.heimhaus.de)

*Zuhause fühlen!*

WIR PRODUZIEREN IN DEUTSCHLAND

# RUND UMS HAUS

Anzeige



**HEIM & HAUS®**  
JAHRE SEIT 1971  
Exklusive Bauelemente direkt ab Werk!

## SOMMER SPAR WOCHEN

**JETZT zum SOMMER PREIS**  
bestellen und sparen!

**HEIM & HAUS-Produkte für Ihre energetische Sanierung:  
Reduzieren Sie Energiekosten und schonen die Umwelt.**



**Weitere HEIM & HAUS-Premiumprodukte:**

\* Kunststofffenster, Haustüren und Dachfenster in Verbindung mit 3-fach-Glas



**Montagepartner und Fachberater gesucht!**  
Mehr Informationen unter [www.heimhaus.de/karriere](http://www.heimhaus.de/karriere)



**Kompetente Beratung bei Ihnen zu Hause**

**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

[www.heimhaus.de](http://www.heimhaus.de) • [info@heimhaus.de](mailto:info@heimhaus.de)

Änderungen in Konstruktion, Farbe und Technik vorbehalten



*Zuhause fühlen!*

WIR PRODUZIEREN IN DEUTSCHLAND

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

**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](mailto:buero-fuerstenwalde@heimhaus.de)

- SONNENSCHUTZ
- ENERGIEEINSPARUNG
- SICHERHEIT
- WETTERSCHUTZ

3032\_Sommerflyer\_HH\_HH\_V-2006871

# RUND UMS HAUS

## EIN HAUS FÜR VIELE UND VIELES

Foto©djd/djd/Roth Massivhaus

Mehrfamilienhäuser  
für mehr Flexibilität  
in der Lebensplanung



**(djd).** Das frei stehende Einfamilienhaus ist der Wohnraum vieler Menschen. Und doch bietet die Planung von zwei oder drei Wohneinheiten unter einem Dach große Vorteile. Der Bau wird im Verhältnis nicht nur wirtschaftlicher und nachhaltiger, er öffnet auch Räume für unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte.

### Die Vorzüge von Mehrfamilienhaus und Einliegerwohnung

Mit mehreren Parteien unter einem Dach leben: Meist sind es vor allem persönliche Gründe, die Bauherren zur Errichtung eines Zwei- oder Dreifamilienhauses bewegen.



Mit drei separaten und etwa gleich großen Wohnungen übereinander ist dieses Haus quasi ein "Riese" unter den Mehrfamilienhäusern.

Foto: djd/Roth Massivhaus

Verwandte oder gute Freunde können zu Nachbarn werden, man kann gemeinsam die Vorzüge eines frei stehenden Hauses genießen und dabei ganz individuell wohnen.

### Die "kleine Schwester" des Mehrfamilienhauses ist die Einliegerwohnung

Auch sie bietet Nutzungsmöglichkeiten, die so vielfältig sind wie auch die Lebensentwürfe. Eltern finden im Alter einen Ruhesitz ganz nah bei der Familie, erwachsene Kinder können hier die ersten eigenen vier Wände beziehen. Ebenso denkbar sind ein abgetrenntes und repräsentatives Homeoffice oder eine Vermietung der Wohnung.

Anzeige

**Büro für Bauplanung  
und Konstruktion**

**BBK**

Gerold Krenkel  
Dipl.-Ing. BDB  
Rotkäppchenstraße 74  
12555 Berlin  
Fon 030-65 07 06 55  
Fax 030-65 07 06 56  
Funk 0171-57 34 897  
E-Mail [bbk.krenkel@t-online.de](mailto:bbk.krenkel@t-online.de)

**BBK KRENKEL + Partner**

BERATUNG | KOORDINATION | PLANUNG | PROJEKTMANAGEMENT ▶▶▶

Foto©Freepik.com

# RUND UMS HAUS

## EIN HAUS FÜR VIELE UND VIELES

Mehrfamilienhäuser rechnen sich – und haben eine gute Ökobilanz



Foto©djd/Roth Massivhaus  
Gerhard Zwickert

### Ein Mehrfamilienhaus hat deutliche wirtschaftliche Vorteile

Zwar sind die Baukosten etwas höher als für ein Einfamilienhaus, unterm Strich baut man im Verhältnis jedoch günstiger und nachhaltiger, und zwar mit jeder zusätzlichen Partei. Aufwendungen für Grundstück, Baunebenkosten und sämtliche Erschließungskosten fallen nur einmal an und können geteilt werden.

Je mehr Bewohner später auf dem gleichen Grundstück leben, desto besser schneidet auch die Ökobilanz des neuen Hauses hinsichtlich Energie-, Ressourcen- und Flächenverbrauch ab. Ein weiteres, nicht zu unterschätzendes Argument neben den Kostenvorteilen.



In diesem Drei-Giebel-Haus leben drei Generationen. Insgesamt stehen den beiden Parteien fast 200 Quadratmeter zur Verfügung.

Foto: djd/Roth Massivhaus  
Gerhard Zwickert

### Kein Grundriss von der Stange

Aufgrund des wachsenden Interesses hat Roth-Massivhaus beispielsweise seine Angebotspalette um Zwei- und Dreifamilienhäuser erweitert. Sieben neue Hausmodelle interpretieren das Konzept Mehrfamilienhaus auf ganz unterschiedliche Weise.

Weil kein noch so gut geplantes Typenhaus alle Bedürfnisse jeder Baugemeinschaft berücksichtigen kann, sind die Gestaltungsmöglichkeiten sehr flexibel. Gemeinsam mit den Experten des Anbieters können Bauherren deshalb so lange am Grundriss feilen, bis er passt.

**Mehr Infos gibt es unter [www.roth-massivhaus.de](http://www.roth-massivhaus.de).**

Klein aber oho: Hinter einem gemeinsamen Hauseingang verbergen sich bei diesem Mehrfamilienhaus zwei abgetrennte Wohnungen auf zwei Etagen, die jeweils Platz für Paare oder Singles bieten.

Foto: djd/Roth Massivhaus



# WIR FÜR SIE

## Aus der Küche

### UNSER REZEPT FÜR SIE

## Mein Rezept: Gemüse-Flammkuchen

**Gemüse-Flammkuchen ist das perfekte Rezept, wenn es schnell gehen soll.**

#### ZUTATEN:

##### Für den Flammkuchen-Öl-Teig

250 g Dinkelvollkornmehl  
150 ml Wasser  
2-3 EL Olivenöl  
1 Prise Salz

##### Für den Belag

250 g Crème fraîche  
1 TL Zitronenschale  
(fein abgerieben; am besten Bio)  
2 Zucchini (à 200 g)  
300 g Brokkoli-Rosen  
1 rote Zwiebel  
... etwas Hartkäse und etwas Pfeffer.

#### ZUBEREITUNG:

Mehl, Wasser, Salz, Olivenöl zu einem glatten Teig verkneten. 30 Min. im Kühlschrank ruhen lassen.

Den Teig auf einer bemehlten Arbeitsfläche sehr dünn auswellen. Sollte der Teig zu bröselig sein, etwas mehr Öl oder Wasser hinzufügen, Wenn der Teig klebt, etwas Mehl hinzugeben.

Crème fraîche mit Salz, Pfeffer und Zitronenschale verrühren.

Zucchini waschen, trocknen und mit einem Sparschäler längs in dünne Scheiben hobeln. Brokkoli in kleine Röschen teilen, waschen und abtropfen lassen. Zwiebel schälen, halbieren und in dünne Streifen schneiden.

Inzwischen den Backofen auf 250 Grad vorheizen.

Den Teig nun auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech legen, gleichmäßig mit Crème fraîche bestreichen. Dann die Zucchini-Scheiben längs anordnen, Brokkoliröschen darauf verteilen und mit den Zwiebelringen bestreuen. Alles noch etwas mit Salz und Pfeffer würzen und mit etwas Hartkäse bestreuen.

Im heißen Ofen auf der mittleren Schiene ca. 10 bis 15 Min. backen, bis der Boden schön knusprig und am Rand leicht gebräunt ist.

**Guten Appetit!**

Schnell  
gemacht &  
mit Geling-  
Garantie



# WIR FÜR SIE



Foto©freepik.com

... im JULI	... im AUGUST	... im SEPTEMBER
<p>... zum 45.: <i>Thomas Koch</i></p> <p>... zum 65.: <i>Ulf Harmsen</i></p> <p>... zum 80.: <i>Bernd Hartmann</i> <i>Reinhard Quarg</i> <i>Klaus Setzepfandt</i></p> <p>... zum 85.: <i>Klaus Gugnijeff</i> <i>Helga Buschbeck</i></p> <p>... zum 95.: <i>Gerda Fischer</i></p>	<p>... zum 55.: <i>Heike Maschke</i></p> <p>... zum 60.: <i>Jürgen Ludwig</i></p> <p>... zum 65.: <i>Gerald Zaczyk</i></p> <p>... zum 75.: <i>Brigitte Bachmann</i></p> <p>... zum 80.: <i>Helmut Eckert</i> <i>Siegfried Hempler</i></p> <p>... zum 85.: <i>Jürgen Kühn</i></p> <p>... zum 90.: <i>Ruth Zobel</i></p>	<p>... zum 60.: <i>Renate Böhm</i></p> <p>... zum 80.: <i>Wolf-Hasso Schoner</i> <i>Etta Buder</i></p> <p>... zum 85.: <i>Eveline Szuppa</i> <i>Manfred Kansy</i></p> <p>... zum 90.: <i>Gertraud Malutzki</i> <i>Horst Freyer</i></p>

## 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)	Wiederkehrende Zahlungen
Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer in Berlin und Brandenburg 1990 e.V. <b>Wilhelm-Blos-Str. 2 12623 Berlin</b> Tel. (030) 565 845 27 Fax.: (030) 565 929 78	
Gläubiger-Identifikationsnummer: <b>DE91ZZZ00000597888</b>	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:	<b>Unterschrift/Unterschriften:</b>
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.**

23 | 259



WIR  
**Eigenheimer**  
IN BRANDENBURG UND BERLIN



[www.eigenheimer.de](http://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](mailto: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](http://www.univers-grafik.de)