

Fachzeitschrift
für den privaten
Immobilien-
eigentümer in
Württemberg

Oktober 2020

Haus & Grund

www.hausbesitzerverlag.de

GÖPFERT // *gesund schlafen*

vitario[®]
BOXSPRING

Herbstmesse

vom 05.10.2020
bis 15.11.2020

mit vielen reduzierten
Markenprodukten

**Matratzen
Schlafsysteme
Boxspringbetten**

und vieles mehr ...

**Sonderpreise
für Mitglieder von
Haus & Grund**



Wir vermessen Sie !

Individuell ermitteln wir herstellerunabhängig Ihre optimale Schlafunterlage mit Hilfe zertifizierter Vermesssysteme. **Ihr Ergebnis:** Ein erholsamer Schlaf und einen guten Start in den Tag!

Gutenbergstraße 11, 70771 Leinfelden-Echterdingen, Tel.: 0711 9078829, E-Mail: gopfert@freenet.de
Öffnungszeiten: Mo - Fr 9.30 - 18.30 Uhr, Sa 9.30 - 15.00 Uhr

www.gopfert-gesundschlafen.de

Online Seminar
Mietvertrag richtig
ausfüllen, 14.10.20
(S. 27)

Thema des Monats
Wohnraum in
neuem Gewand
(S. 32)




Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Verlag für Hausbesitzer GmbH
Stuttgart




Baulandmobilisierung oder Mangelverwaltung?

8




Der Schlüssel ist weg – und nun

15




Treppenhäusreinigung

20



Betriebs-sicherheits-verordnung

40



Wohnraum im neuen Gewand

32

INHALT

Politik

- 6 **Kommentar:** Wohnen als Ware
- 7 Stadt Stuttgart fördert Umbaumaßnahmen mit bis zu 30.000 Euro
- 10 Das geplante Bodenwertmodell ist ungerecht und verfassungswidrig
- 12 Neue Schottergärten sind verboten
- 13 Smart Meter nur bei höherem Verbrauch
- 14 Förderung für energetische Sanierung mit bis zur Hälfte der Kosten

Recht & Steuer

- 16 Sonderfall Zentralschließanlage
- 17 Freud und Leid für Vermieter
- 18 Steuerfalle günstiges Vermieten
- 22 Erbbaugrundstück: Alternative zum Grundstückskauf?
- 23 Private Bauherren kennen ihre Rechte nur ungenügend

WEG

- 25 Ungültige Nachzahlung kann nicht zurückverlangt werden
- 26 Ausgeschiedene Gesellschafter haften für Altverbindlichkeiten
- 27 **Leserfrage:** Mieterhöhung im Gewerberaum

Aus den Vereinen

- 29 Kurzmeldungen
- 30 **Stuttgart:** Betriebskostenabrechnungen erstellen
- 31 **Stuttgart:** Große „Mitglieder werben Mitglieder“-Aktion bis zum Ende des Jahres

Thema des Monats

- 33 Putz – der Alleskönner
- 34 Alte Stiege in neuem Glanz
- 38 Der natürliche Bodenbelag
- 39 Die Mischung macht's

Technik & Energie

- 42 Saunaeffekt unterm Dach vermeiden
- 46 Wenn nach 20 Jahren die Förderung wegfällt
- 47 GEG tritt in Kraft
- 48 Mehr Farbe für den Alltag

Reisen & Events

- 52 Haus & Grund-Leserreise: Weiße Nächte auf den Äußeren Hebriden

Finanzen

- 54 Wann ist eine Haftpflichtversicherung für Tierhalter sinnvoll?

Garten

- 55 Nützliches Laub im Garten
- 56 Schöne Gefährten des Herbstes

Basisjahr 2015

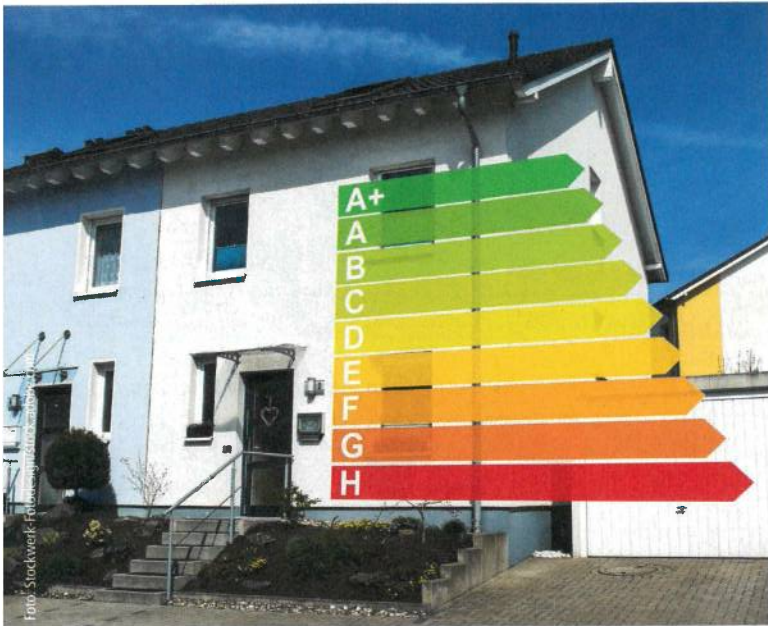
Verbraucherpreisindex in Baden-Württemberg, 08/20: 106,7

Verbraucherpreisindex in Deutschland, 08/20: 106,0

(Indexberechnung über www.hausbesitzerverlag.de)

STADT STUTT GART

Förderung für energetische Sanierung mit bis zur Hälfte der Kosten



Weil Förderprogramme kombiniert werden können, sind in Stuttgart die Rahmenbedingungen für energetische Sanierungen günstig. Verbessert wird nun die Förderung für anspruchsvolle Sanierungen auf KfW-Effizienzhausstandard.

sich attraktive Randbedingungen für die Finanzierung und die Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen.

Auch Einzelmaßnahmen und optisch ansprechende Umsetzungen können gefördert werden

Die verbesserte Förderung gilt insbesondere für anspruchsvolle Sanierungen auf KfW-Effizienzhausstandard. Beim Effizienzhaus 85 steigt der Zuschuss der Stadt Stuttgart auf 20 Prozent der förderfähigen Kosten. In Kombination mit den Förderprodukten der KfW können so bis zu 50 Prozent erreicht werden. Saniert man beispielsweise ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf dieses Niveau - und nimmt dafür 200.000 Euro in die Hand, gibt es 100.000 Euro Zuschuss von Stadt und Bund. Die Botschaft für Komplettsaniierer lautet: Wer umfassend saniert, wird mitbarer Münze belohnt. Denn das Spektrum für die Förderung der Stadt deckt alle KfW-Effizienzhaus-Standards ab - vom Effizienzhaus 55 bis 115.

Zudem werden auch weiterhin Einzelmaßnahmen gefördert. Für die Fassadendämmung erhalten Sanierungswillige wie bisher 40 Euro/m² Bauteilfläche. Neu ist die zusätzliche Förderung von 20 Euro/m², wenn die Fenster mauerwerksbündig nach außen versetzt werden, damit optisch bessere Umsetzungen einer energetischen Gebäudesanierung belohnt werden.

Die Programm-Premiere: Für ökologische Baustoffe bietet das ESP jetzt erstmals eine Bonusförderung an. So erhält man für die Dachdämmung mit Holzweichfaserplatten 85 Euro/m² Bauteilfläche. Auch die Einzelmaßnahmen sind voll mit der Förderung der Einzelmaßnahmen durch die KfW kumulierbar.

Beratung für Mitglieder

Durch eine Kooperation mit dem Energieberatungszentrum Stuttgart e.V. können sich Mitglieder von Haus & Grund Stuttgart zu energetischen Sanierungsmaßnahmen beraten lassen. Beratungszeiten sind jeden ersten Donnerstag im Monat von 9 bis 12.30 Uhr. Erforderlich ist eine telefonische Anmeldung unter: 0711 210 48-0.

Energieeffizient sanieren - das passt hervorragend zu den Klimazielen der Landeshauptstadt. Deshalb wird das Energiesparprogramm (ESP) der Stadt für Eigentümer, die Wohngebäude energetisch sanieren, deutlich verbessert. Die Zuschüsse steigen in Kombination mit der Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) auf bis zu 50 Prozent der Investitionskosten.

Die finanzielle Förderung der energetischen Gebäudesanierung läuft seit vielen Jahren in Stuttgart auf hohem Niveau. Auch, weil die Zuschüsse der Landeshauptstadt mit den Zuschüssen oder Darlehen der KfW kombiniert werden können. Damit ergeben

Elektro-Daten-Kommunikations-Technik

Für Ihre Elektromobilität

Ladestation für zuhause ...

... bedienerfreundlich, komfortabel, sicher, vorausschauend, intelligent, maßgeschneidert – mit Einbindung in Ihre intelligente Haustechnik

Für Strom-Ladesysteme und viele weitere Bereiche sind wir zertifiziert. Gerne beraten wir Sie auch bei Ihnen zuhause, um Ihnen die beste Lösung bieten zu können.

Heutingsheimer Str. 9, 74321 Bietigheim, Tel. 07142 988707
Hummelbergstr. 18, 70195 Stuttgart, Tel. 0711 6993721

JÖRG LINDE ELEKTROTECHNIK
Die Elektro-Kompetenz

Ihr Jörg Linde

www.linde-elektro.de