

## Infoservice – August 2016

### **Bayern: Wo am meisten gebaut wird**

Die Neubautätigkeit in Bayern nimmt Fahrt auf, liegt aber noch weit unter dem erforderlichen Niveau. Nach den Daten des Landesamts für Statistik sind 2015 im Freistaat im Schnitt 4,2 neue Wohneinheiten je 1000 Einwohner genehmigt worden, das sind insgesamt rund 53.000 Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden. Das ist nach wie vor deutlich weniger als die vom Bayerischen Innenministerium angestrebten 70.000. Die meisten Baugenehmigungen je 1000 Einwohner sind 2015 in Oberbayern erteilt worden (5,0), gefolgt von Niederbayern (4,7) und der Oberpfalz (4,6). Schlusslichter sind Unterfranken (3,0) und Oberfranken (2,4).



### **Energiewende im Eigenheim**

Rund 40 Prozent der Energie verbrauchen die Deutschen für das Wohnen. Die Bundesregierung will mit der Energiewende bis 2020 den Wärmebedarf von Gebäuden um 20 Prozent senken. Bis 2050 sollen alle Häuser nahezu klimaneutral sein, also den eigenen Bedarf ausschließlich aus erneuerbaren Energien decken. Auch für Immobilienkäufer spielt der Energieverbrauch ihres Wunschobjektes eine wichtige Rolle. Rund ein Viertel der Immobilienbesitzer ist in den vergangenen drei Jahren bereits aktiv geworden. Das schont nicht nur Umwelt und Geldbeutel, sondern erhöht auch das Wohn- und Wohlfühl der Bewohner.



## Infoservice – August 2016

### **Niedrigzinsen: Günstig für die Altersvorsorge**

Die Zinsen für Guthaben auf dem Festgeldkonto oder Sparbuch liegen seit Jahren bei nahezu null. Für die Altersvorsorge lassen sich die niedrigen Zinsen dennoch gut nutzen. Denn die Finanzierung für den Bau oder Kauf einer Immobilie wird immer günstiger, die Zinsen sind dafür so günstig wie noch nie. Immerhin betrachten bereits 78 Prozent der Deutschen das eigene Zuhause als sichere Altersvorsorge, für knapp zwei Drittel ist es sogar die beste. Schließlich können Immobilienbesitzer ihre Altersvorsorge „aus Stein“ ab dem Tag des Einzugs nutzen, zahlen monatlich statt auf das Konto eines Vermieters für die eigenen vier Wände und spüren im Rentenalter in der abbezahlten eigenen Immobilie die finanziellen Vorteile.



### **Wohneigentum ist Familiensache**

Drei von vier Paaren mit Kindern leben in den eigenen vier Wänden. Das zeigt die aktuelle Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) des Statistischen Bundesamtes für den Westen der Bundesrepublik. Im Osten sind es 64 Prozent der Paare mit Kindern. Jedoch leben vier von fünf Singles zur Miete. Im bundesweiten Durchschnitt liegt die Wohneigentumsquote bei 43 Prozent, denn die Anzahl der Singlehaushalte nimmt seit Jahren zu, während die Anzahl der Haushalte mit Kindern zurückgeht.



## Infoservice – August 2016

### **Bestellerprinzip: Weniger Angebot an Mietwohnungen**

Das Bestellerprinzip gilt seit gut einem Jahr. Es legt fest, dass derjenige die Maklergebühr bezahlt, der den Makler beauftragt. Eine Folge davon sei ein starker Rückgang beim Angebot an Mietwohnungen auf den öffentlichen Marktplätzen wie den großen Internetportalen oder den Tageszeitungen. Das meldet der IVD Immobilienverband Deutschlands. Die Zahl der Inserate bei den Immobilienportalen im Internet ist demnach um etwa 40 Prozent zurückgegangen. Vermieter achten bei der Wahl des Maklers seit der Einführung des Bestellerprinzips noch stärker als bisher auf Qualität und Seriosität. Einige verzichten bislang ganz auf die Maklerleistung und vermieten ihre Wohnräume selbst. So die Experten der Sparkassen-Immo Bayern.



C.Klinkenberg / pixelio.de

### **Home Staging erleichtert den Verkauf**

In den USA ist das seit langem üblich. Inzwischen gibt es auch immer mehr deutsche Immobilienverkäufer, die den Nutzen von Home Staging erkannt haben. Bei Home Staging setzt man mit einfachen Mitteln Häuser und Wohnungen für den Verkauf professionell in Szene. Vor allem leer stehende Immobilien profitieren von der Ausstattung mit freundlichen Farben, ein paar attraktiven Leihmöbeln und noch eventuell ein paar frischen Blumen. Denn wer sich bei der Besichtigung wohl fühlt, denkt schneller ans Kaufen. Im Durchschnitt verkürzt sich mit Home Staging der Verkaufszeit um 50 Prozent und es wird ein bis zu 15 Prozent höherer Verkaufspreis erzielt. Diese Zahlen haben die Spezialisten der Deutschen Gesellschaft für Home Staging und Redesign (DGHR) ermittelt und nun veröffentlicht.

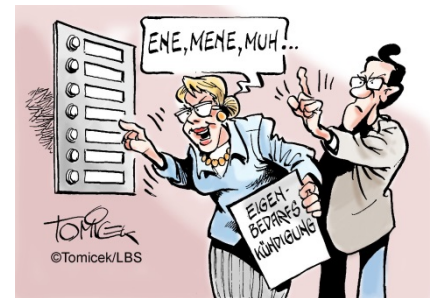


## Infoservice – August 2016

### **Eigenbedarfskündigung: Ein klarer Plan muss sein**

Mit einer Kündigung auf Eigenbedarf kann ein Eigentümer einer Wohnung oder eines Hauses seine Mieter innerhalb eines Jahres zum Auszug zwingen. Doch im Gegenzug erwartet die Rechtsprechung in solch einem Fall konkrete Pläne. Die Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohnungen war den Richtern hier nicht konkret genug. Sie hatte Eigenbedarf auf zwei der Wohnungen für sich und ihre Tochter angemeldet, konnte aber nicht darlegen, wann sie einzuziehen plante, und warum es gerade diese Wohnungen sein mussten. Die Richter hatten deshalb ernsthafte Zweifel, dass sich der Nutzungswunsch schon verdichtet hätte und ein konkretes Interesse an einer alsbaldigen Eigennutzung bestünde.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 297/14)



### **Pflege eines öffentlichen Parks: keine Nebenkosten**

Eine Grünanlage vor dem Haus macht eine Immobilie attraktiver, weshalb der Eigentümer die Kosten für die Pflege auf die Mieter umlegen darf. Anders verhält es sich, wenn jedermann die Grünfläche mangels eines Zauns betreten kann. Im konkreten Fall zog sich ein aus dieser Situation entstandener Streit über drei Gerichtsstufen hin. Die Richter des Bundesgerichtshofs stimmten schließlich den Hausbewohnern zu. Sie stellten klar, dass durch die Möglichkeit einer öffentlichen Nutzung „der erforderliche Bezug zur Mietsache verloren“ geht und damit die Verpflichtung zum Bezahlen der entsprechenden Nebenkosten entfallen könne.

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 33/15)

