

## Infoservice – April 2016

### **Sparkassen-Immo bei den Besten der Besten**

Bellevue, Europas größtes Immobilienmagazin, zeichnet empfehlenswerte Immobilienunternehmen als Best Property Agent aus. Zu den besten Immobilienunternehmen, die das begehrte Siegel in diesem Jahr erhalten haben, gehört die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-Gesellschaft (Sparkassen-Immo) aus München, in dessen Vertretung die bayerischen Sparkassen und die LBS Bayern handeln. Die Auszeichnung „Bellevue best property agents“ ist ein unabhängiges und auch international genutztes Qualitätssiegel in der Branche der Immobiliendienstleister. Eine Jury aus Profis der Immobilienwirtschaft und Bellevue-Redakteuren prüft, welche Unternehmen mit dem Siegel ausgezeichnet werden. Zu den wichtigsten Kriterien gehören dabei Seriosität und Erfahrung, objektive Beratung und Marktkenntnis der Makler, die Vielfalt und Qualität des Angebots sowie After-Sales-Services.

Quelle: Sparkassen-Immo



### **Mietwohnungsneubau: Förderung für private Investoren**

Anfang März hat die Bundesregierung den Entwurf für ein Gesetz zur steuerlichen Förderung des privaten Mietwohnungsneubaus beschlossen. Demnach können private Investoren für neu gebaute Mietwohnungen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt über einen Zeitraum von drei Jahren insgesamt 29 Prozent der Baukosten als Sonderabschreibung (Sonder-AfA) geltend machen. Begünstigt werden Gebäude, für die der Bauantrag zwischen dem 1. Januar 2016 und dem 31. Dezember 2018 gestellt wird und die spätestens 2022 fertig gestellt werden. Die Steuervergünstigung beträgt im Jahr der Anschaffung oder Herstellung sowie im darauf folgenden Kalenderjahr jeweils 10 Prozent, im dritten Kalenderjahr 9 Prozent und kann nur für Baukosten bis 2.000 Euro/m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden. Die Bundesregierung erhofft sich durch die steuerliche Förderung den Bau von ca. 100.000 neuen preiswerten Mietwohnungen zusätzlich. Bundestag und Bundesrat müssen nun über den Gesetzentwurf beraten.

Quelle: Sparkassen-Immo



## Infoservice – April 2016

### **Hendricks geht in die Wohnungsbau-Offensive**

Bundesbauministerin Barbara Hendricks (SPD) ist überzeugt: „Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum für alle, um den sozialen Zusammenhalt nicht zu gefährden.“ Deshalb startete sie Anfang März auf dem Nationalen Kongress für bezahlbares Wohnen und Bauen in Berlin eine Wohnungsbau-Offensive. Ziel ist, die Zahl der neu gebauten Wohnungen von zuletzt rund 270.000 auf mindestens 350.000 pro Jahr zu steigern. Ende 2015 hatte das von ihr initiierte "Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen" ein Zehn-Punkte-Programm entwickelt, das Maßnahmen wie vereinfachte Vorschriften, eine maßvolle Verdichtung, Baulückenschließungen und den Umbau von Bestandsgebäuden vorsieht. Das Bundeskabinett wird in Kürze darüber beraten.

Quelle: Sparkassen-Immo



### **Smart Home: Das Haus denkt mit**

Egal, ob Bewegungsmelder, zentrale Steckdosensteuerung oder Rolladenmotoren – Eigentümer können ihre vier Wände relativ unkompliziert zu einem "Smart Home" machen und sind dabei kaum an Regeln gebunden. Dabei ist das Neue am Smart Home, dass die Geräte untereinander vernetzt sind. Dafür benötigt ein Haushalt Installationen und Sensoren, die über WLAN mit mobilen Endgeräten kommunizieren können. Diese Voraussetzung ist in etwa 26 Millionen Haushalten in Deutschland gegeben. Die meisten Deutschen sehen die intelligente Vernetzung ihres Eigenheims, die sich von unterwegs per App via Tablet oder Smartphone steuern lässt, als Vorteil. Sind die Fenster geschlossen? Herd und Kaffeemaschine ausgeschaltet? Ist die Heizung heruntergedreht? Das kann mittlerweile bequem aus der Ferne überprüft und gegebenenfalls korrigiert werden.

Quelle: Sparkassen-Immo



## Infoservice – April 2016

### Gern in der Nähe der Eltern

Als junger Mensch zieht es einen oft in die Ferne, man kann es kaum erwarten, von zu Hause auszuziehen und sich endlich von den Eltern unabhängig zu machen. Wenn sie aber sesshaft werden, vielleicht eine eigene Familie haben und eine Immobilie kaufen möchten, würde sich nach einer Untersuchung der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) ein Drittel der Deutschen am liebsten in der Nähe der Eltern niederlassen. 34 Prozent der befragten Immobilienbesitzer geben an, dass die Nähe zum Haus eines Verwandten oder der Eltern beim Hauskauf entscheidend ist. Für 75 Prozent der Befragten ist außerdem die Art der Nachbarschaft von hoher Bedeutung. Eine Umgebung, in der soziale Kontakte gepflegt werden, ist für sie besonders wichtig.

Quelle: Sparkassen-Immo



### Bayern: Starker Anstieg der Wohnbaugenehmigungen

In Bayern wurden im Jahr 2015 die Baugenehmigungen für 61.870 Wohnungen erteilt. Dies ist ein Plus von fünf Prozent gegenüber dem Vorjahr und der höchste Wert seit 2003. Ein Drittel dieser Genehmigungen betraf Einfamilienhäuser. Im Geschosswohnungsbau wurden 28.316 Baufreigaben für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen erteilt. 9.211 Wohnungen wurden für Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden und in Nichtwohngebäuden erteilt. Nach Ansicht von Innen- und Bauminister Joachim Herrmann ist der Bedarf trotzdem noch lang nicht gedeckt. Der Freistaat werde daher rund 2,6 Milliarden Euro für den Wohnungsbau bereitstellen. Bis 2019 sollen dadurch 28.000 neue staatlich finanzierte oder geförderte Mietwohnungen entstehen.

Quelle: Sparkassen-Immo



## Infoservice – April 2016

### **Eigentümer darf an Nachmieter gewisse Forderungen stellen**

Der Mieter eines Hauses mit anfänglich knapp 1.500 Euro monatlicher Miete wollte nach etwa zwei Jahren aus einem längerfristigen Vertrag aussteigen. Der Eigentümer erklärte sich bereit dazu, wenn ein adäquater Nachmieter angeboten werde. Von diesem forderte er vor Vertragsabschluss einiges an Informationen: eine schriftliche Erklärung zu den Familienverhältnissen, eine Selbstauskunft nebst Verdienstbescheinigung, den bisherigen Mietvertrag, Personalausweiskopien, eine Bonitätsauskunft und anderes. Ein ins Auge gefasster Besichtigungstermin kam nicht zustande, weil das alles nicht geliefert wurde. Der Eigentümer drängte deswegen darauf, dass das ursprüngliche Mietverhältnis weiter bestehe.

So sahen es auch die Richter des Bundesgerichtshofes. Sie gingen von einem Fortbestand des Mietverhältnisses aus, weil die Vereinbarung der Vertragsparteien in Sachen Nachmieter nicht erfüllt worden sei. Wenn der Altmietler selbst nicht in der Lage sei, sich entsprechend um diese Frage zu kümmern, dann müsse er eben einen Makler einschalten, der ihm dabei helfe. (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VIII ZR 247/14)

Quelle: LBS / Sparkassen-Immo



### **Wertermittlung keine außergewöhnliche Belastung**

Wenn ein Paar sich scheiden lässt, muss mitunter ein Immobilienvermögen bewertet werden, um eventuelle Ansprüche des einen Partners gegen den anderen einzuschätzen. In einem Fall verlangte eine Ehefrau von ihrem Ehemann im Zuge einer Scheidung Auskunftserteilung und Zahlung von Zugewinn. Die betroffene Immobilie wurde daraufhin im Auftrag des Ehemannes von einem Gutachter bewertet, was knapp 1.900 Euro kostete. Diesen Betrag machte der Steuerzahler als außergewöhnliche Belastung geltend. Der Fiskus lehnte ab. Die Richter bestätigten daraufhin, dass die Einkommensteuer im beantragten Sinne nur dann ermäßigt werden könne, wenn ein Steuerpflichtiger zwangsläufig größere Aufwendungen habe. In diesem Fall sei der Kläger jedoch nicht verpflichtet gewesen, ein Wertgutachten erstellen zu lassen, da es zunächst nur um die Auskunft gegenüber der Ehefrau ging.

(Finanzgericht Hessen, Aktenzeichen 13 K 985/13)

Quelle: LBS / Sparkassen-Immo

