

Infoservice – Juni 2016

Weiter steigende Immobilienpreise in Deutschland

Die weiterhin hohe Nachfrage auf dem deutschen Immobilienmarkt wird zu teilweise neuen Preissteigerungen führen. Die Experten von Sparkassen und LBS erwarten bis zum Jahresende bundesweit einen Preisanstieg von drei bis vier Prozent. In jedem Frühjahr geben die Fachleute einen Überblick über die Preise für frei stehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen und Bauland in mehr als 900 Städten bundesweit und schildern die aktuelle Situation auf dem Neubau- und Gebrauchtwohnungsmarkt. Als Grund für die wachsende Nachfrage nach Wohnimmobilien gelten vor allem die außerordentlich guten Finanzierungsbedingungen, die positive Einkommens- und Beschäftigungsentwicklung sowie der weiter steigende Wohnraumbedarf. Zwar wachsen die Baugenehmigungszahlen derzeit deutlich; bis sich diese jedoch in bereitstehenden Neubau-Angeboten bemerkbar machen, muss mit weiter steigenden Preisen gerechnet werden.

Quelle: Sparkassen-Immo



Rekordniveau beim Wohnungsbau

So viele Baugenehmigungen gab es zuletzt 2004: im 1. Quartal 2016 ist die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen um mehr als 30 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen. Damit wurden nach Auskunft des Statistischen Bundesamts 84.500 Wohnungen genehmigt, knapp 20.000 mehr als im 1. Quartal 2015. Neben einem Anstieg bei den Ein- und Zweifamilienhäusern sowie im Geschosswohnungsbau ist vor allem ein Plus von fast 150 Prozent in der Kategorie "Wohnheime" zu verzeichnen, zu dem unter anderem der Bau von Studentenheimen und Flüchtlingsunterkünften zählt.

Quelle: Sparkassen-Immo



Infoservice – Juni 2016

Immer mehr Immobilien werden vererbt

Immobilien sind nicht nur ein wichtiger Baustein für die Altersvorsorge. Sie sind auch ein Wertobjekt, das Eltern gerne an ihre Kinder weitergeben. Nach einer Studie des Deutschen Instituts für Altersvorsorge (DIA) haben Immobilienerbschaften in den letzten 15 Jahren um zehn Prozent zugenommen. Fast die Hälfte (46 Prozent) der Erblasser hinterlässt ein Haus oder eine Wohnung. Vor 15 Jahren waren es noch 36 Prozent. Insgesamt wohnen derzeit 48 Prozent der Deutschen im Eigentum, davon haben 15 Prozent ihre Immobilie geerbt. Die große Mehrheit, nämlich 65 Prozent, hat sich ihre eigenen vier Wände selbst gekauft.

Quelle: Sparkassen-Immo



Immobilienbesitz kann vor Altersarmut schützen

Bei der Alterssicherung spielt Immobilienbesitz mittlerweile eine zentrale Rolle. In Zeiten, in denen für Ersparnis und angelegtes Geld so gut wie keine Zinsen zu erwarten sind, wird die Immobilie als Rentenbaustein immer wichtiger. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts geben die Deutschen für's Wohnen rund ein Drittel ihres verfügbaren Nettoeinkommens aus. Rentner zahlen derzeit durchschnittlich etwa 420 Euro für die monatliche Kaltmiete. Dies kann im Ruhestand schnell zur Belastung werden. Wer jedoch rechtzeitig Wohneigentum kauft, ist im Alter von der Entwicklung der Mieten unabhängig und reduziert auch so das Risiko, als Rentner unter Armut zu leiden.

Quelle: Sparkassen-Immo



Infoservice – Juni 2016

Eigentumsquote in Ost und West: Starke Annäherung

Wohneigentum war in Ostdeutschland lange die Ausnahme: Vor 20 Jahren wohnten dort noch gut 80 Prozent der Haushalte zur Miete. Seitdem hat sich der Anteil der Immobilienbesitzer in den östlichen Bundesländern jedoch fast verdoppelt. So liegt im Osten die Wohneigentumsquote inzwischen bei 36 Prozent, im Westen der Republik stagniert sie seit zehn Jahren und liegt bei 46 Prozent. Kaum noch ein Unterschied findet sich in der Altersklasse der 30- bis 39-Jährigen: Hier liegen die Westdeutschen mit 32 Prozent nur noch 4 Prozentpunkte vor den Ostdeutschen mit 28 Prozent.

Quelle: Sparkassen-Immo



Kaminkehrer bringt Steuer-Glück

Eine "haushaltsnahe Dienstleistung" im Sinne des Einkommensteuerrechts bedeutet: Arbeiten im und am Haus und für die Familie (Kinderbetreuung, Gartenpflege, Reinigung) können bis zu einem gewissen Umfang vom Steuerzahler geltend gemacht werden. Nun ist klar: Darunter fällt auch die Leistung von Schornsteinfegern. Der Bundesfinanzhof hat in einem Urteil dargelegt, dass auch die Überprüfung der Funktionsfähigkeit einer Heizungsanlage durch einen Handwerker als haushaltsnahe Dienstleistung zu betrachten sei. Daraufhin erklärte das Bundesministerium der Finanzen, dass die Steuerermäßigung „sowohl für Aufwendungen für Mess- und Überprüfungsarbeiten einschließlich der Feuerstättenschau, als auch für Aufwendungen für Reinigungs- und Kehrarbeiten sowie sonstige Handwerkerleistungen“ gelte.

(Bundesfinanzhof, Aktenzeichen VI R 1/13;
BMF Schreiben vom 10.11.2015, Dokument 2015/0960049)

Quelle: LBS / Sparkassen-Immo



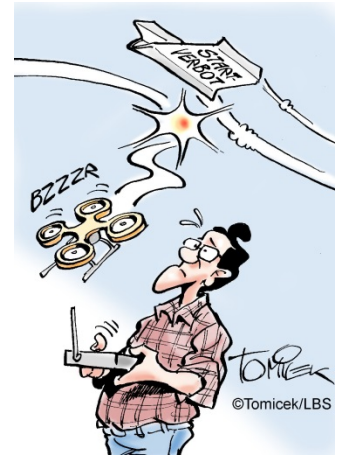
Infoservice – Juni 2016

Drohnen müssen draußen bleiben

Eine mit einer Kamera ausgestattete Drohne kann sich mittlerweile jeder kaufen, jedoch nicht überall fliegen lassen, wie ein aktuelles Urteil zeigt. Ein Grundstücksbesitzer hatte wegen Belästigung und Verletzung der Persönlichkeitsrechte geklagt, nachdem sein Nachbar vom Garten nebenan eine Flugdrohne gestartet hatte, die Aufnahmen vom Grundstück des Klägers und den sich dort aufhaltenden Personen gemacht hatte. Die Richter stimmten der Unterlassungsklage zu und drohten für den Fall der Zuwiderhandlung mit einem Ordnungsgeld von bis zu 250.000 Euro. Denn die Handlungsfreiheit des Beklagten, seine Drohne hobbymäßig herumfliegen zu lassen, habe hinter der geschützten Privatsphäre Dritter zurückzutreten, zumal es genug Flächen und Räume gäbe, in denen der Beklagte seinem Hobby nachgehen könne, ohne Dritte zu stören.

(Amtsgericht Potsdam, Aktenzeichen 37 C 454/13)

Quelle: LBS / Sparkassen-Immo



Als Falschparker trotzdem im Recht?

Ein Autofahrer, der seinen PKW verbotenerweise auf dem Bürgersteig parkte, muss für eventuell entstehendem Schaden durch Passanten selbst aufkommen. Ein Autofahrer ließ auf dem Gehweg nur noch einen schmalen Durchlass von etwa einem Meter. Prompt kam ein Rad fahrendes Kind ins Schlingern und verursachte einen Schaden an dem Fahrzeug. Der Halter forderte Ersatz von den Eltern, die ihre Aufsichtspflicht verletzt hätten. Die Richter sahen das jedoch nicht so. Hätte der Betroffene sein Fahrzeug ordnungsgemäß geparkt, wäre der Schaden nicht entstanden.

(Amtsgericht München, Aktenzeichen 331 C 5627/09)

Quelle: LBS / Sparkassen-Immo

