



FRÜHJAHR 2024

HAUSMITTEILUNG

MAGAZIN FÜR EIGENTUM UND VERWALTUNG VON IMMOBILIEN IM FILSLAND

ENERGIEWENDE

SCHRUMPT DER WERT
UNSERER IMMOBILIEN?
INTERVIEW MIT PROF. DR.
MICHAEL THORWART

RECHTSPRECHUNG

AKTUELLE URTEILE UND TIPPS
RUND UM DIE IMMOBILIE



CETERUM
CENSO

–
IM ÜBRIGEN
MEINE ICH



GASTBEITRÄGE



MINISTERIN
RAZAVI



OBERBÜRGERMEISTER
MAIER



WIRTSCHAFTSFÖRDERIN
KUMPF



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Göppingen und Region
Service GmbH

HAUSMITTEILUNG

INHALT:

Seite 3
Editorial

Seite 4-7
Nachgemessen: Schrumpft der Wert unserer Immobilien?

Seite 8-9
Gastbeitrag von OB Alexander Maier
und Wirtschaftsförderin Christine Kumpf

Seite 10-14
Der Zentralverband

Seite 15-16
Die Kreishandwerkerschaft - Partner von HuG

Seite 17
Rechtsprechung

Seite 18
Gastbeitrag von Ministerin Nicole Razavi

Seite 19
Intern: Personalien und Service

Seite 22
Intern: Ehrung und Mitgliedsbeitrag

Seite 23
Intern: Landesverbandstag

Seite 26
Pin-Wand

Seite 27
Leserfragen

Seite 30
Zetterers Ceterum Censeo - Kommentar

Seite 31
Zetterers Ceterum Censeo

Redaktion: Axel Raisch, Jürgen Schmid,
Volker Schwab und Johann Zetterer

Layout, Satz, Druck:
Pulswerk Werbeagentur und Druckerei GmbH
Karl-Frasch-Strasse 8-14
73037 Göppingen (Stauferpark)

IMPRESSUM:

Haus & Grund Göppingen und Region
Service GmbH
Kirchstraße 22
73033 Göppingen
Tel. (07161) 6 39 46-11
Fax (07161) 6 39 46-13
E-Mail: info@hug-gp-gmbh.de
Web: www.hug-gp-gmbh.de

 **bosch**
partner
Architekten

Hans-Günter Kielkopf
Lothar Zondler

Kuhnbergstraße 16
73037 Göppingen

Fon 0 71 61 / 15 68 98 - 0
Fax 0 71 61 / 15 68 98 - 90
www.bosch-architekten.com
info@bosch-architekten.com

Architektur Städtebau Bauüberwachung Generalplanung
Projektmanagement SiGe-Koordination Teilungspläne



Mit nachhaltigen Wärmekonzepten und einer cleveren Badgestaltung sparen Sie Energie und schonen die Umwelt.



**Werden Sie mit uns
zum Klimahelden!**

info@zendel-bad.de
www.zendel-bad.de

Liebe Mitglieder, liebe Messebesucher, liebe Leser!

Endlich ist wieder Baumesse, zum ersten Mal nun in der EWS-Arena. Natürlich ist auch Haus & Grund Göppingen mit einem Stand dort vertreten. Bauherren und Bauwirtschaft benötigen dringend neue Impulse. Und das keineswegs nur, weil Wohnraum Mangelware ist. Der wirtschaftliche Abschwung darf sich nicht verstetigen. Das wäre fatal, gerade für unsere Region, die Wirtschaft und in der Folge auch für den Immobilienmarkt im Filsland.

Für eine Kehrtwende braucht es aber mehr als verlässliche und erfahrene Betriebe aus der Gegend, die ihr Handwerk im wahrsten Sinne des Wortes verstehen und Eigentümer, die Verantwortung übernehmen. Es braucht endlich auch Rahmenbedingungen, auf denen aufgebaut werden kann, die ein echtes Fundament für den Aufschwung darstellen. Dafür muss der Gesetzgeber sorgen. Haus- Grund und Wohnungseigentümer sowie Handwerker stehen bereit, sind gerüstet für Neubau, Sanierung und energetischen Fortschritt. Kaum irgendwo ist das besser zu sehen als auf der Messe Bauen – Wohnen – Modernisieren.

Spannend ist daher auch, was seitens der Politik in Stadt und Land getan wird, um dem Abwärtstrend gegenzusteuern. Hier scheint man – im Gegensatz zum Bund – die Zeichen der Zeit erkannt zu haben. Die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, Nicole Razavi, sowie Göppingens Oberbürgermeister Alex Maier und die Wirtschaftsförderin der Hohenstaufenstadt, Christine Kumpf, erläutern in Gastbeiträgen für diese Ausgabe der Hausmitteilung, was dafür getan wird und geplant ist.

Wie eng die Themen Energiewende sowie Haus- und Wohnungseigentum miteinander verbunden sind, wurde spätestens beim Thema „Heizungsgesetz“ deutlich. Dass Eigentümer, Mieter und Vermieter weit darüber hinaus von dieser geplanten Wende betroffen sind, wird im großen Interview mit Prof. Dr. Michael Thorwart in unserer Rubrik „Nachgefragt“ deutlich. Aktuelle Debatten gehen

daher alle an, da sie auf einem grundsätzlichen Verständnis von Gesellschaft, Freiheit und Eigentum gründen – ob man im Einzelfall direkt betroffen ist oder nicht.

Um Fehlentwicklungen deutlich zu machen, ist in Zeiten wie diesen auch eine spitze Feder nötig. In Zetterers Ceterum Censeo legt der Stellvertretende Vorsitzende von Haus und Grund Göppingen und Umgebung e.V. zielsicher den Finger in Wunden. „Die spinnen, die Römer“, ist man geneigt zu sagen angesichts des Rubriktitels. Doch auch wenn manche Formulierung einen im ersten Moment schmunzeln lassen oder einem übertrieben vorkommen mag: Es ist leider bitterernste Realität im Jahre 2024. Um die Realität wieder ihrem Namen gerecht werden zu lassen, um die Verhältnisse wieder vom Kopf auf die Füße zu stellen, dafür setzt sich Haus & Grund Deutschland beständig ein. Was der Zentralverband für die Interessen der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer unternimmt und damit auch gesamtgesellschaftlich Verantwortung übernimmt, lesen Sie ebenso in diesem Heft wie auch Tipps rund um die Immobilie.

Fachkundige Rechtshinweise gibt Fachanwalt und HuG-Vorsitzender Volker Schwab. Leserfragen beantworten die Mitarbeiterinnen Katja Walser und Nicole Buck von Verein und Service GmbH von Haus und Grund. Die Service GmbH bietet Dienstleistungen rund um die Immobilie; von der Bewertung bis zu Verkauf und Verwaltung - für Mitglieder übrigens zu attraktiven Sonderkonditionen.

Kurzum: In der Hausmitteilung finden Sie stets alles, was Sie als Bauherr, Eigentümer und auch als Mieter rund um dieses Thema wissen müssen. Kontaktmöglichkeiten seriöser und erfahrener Handwerksbetriebe von vor Ort, Rechtstipps, Informationen rund um die Immobilie sowie Hintergründe und Ausblicke hinsichtlich der politischen Rahmenbedingungen. Es lohnt sich also, die Hausmitteilung aufzuheben.



Eine informationsreiche Messe wünschen Ihnen

Volker Schwab, Vorsitzender Haus & Grund Göppingen und Umgebung e.V.

Kreishandwerksmeister Jürgen Schmid, Geschäftsführer der Haus & Grund Service GmbH



NACHGEMESSEN

Suchraumkulisse der Region Stuttgart für Windgebiete - Ansicht von Oberhausen auf Börtlingen

GEFÄHRDET DIE ENERGIEWENDE DEN WERT VON IMMOBILIEN?

DAS GROBE INTERVIEW DER HAUSMITTELUNG MIT PROF. DR. MICHAEL THORWART ÜBER DIE MÖGLICHE WENDE ZUM BESSEREN

Als ob die Herausforderungen für Eigentümer nicht schon groß genug wären: Ausufernde Bauordnungen, einseitiges Mietrecht, Mietendeckel, Enteignungsphantasien, immer neue Verordnungen und Auflagen: Wer mehr Wohnraum schaffen will, sollte sich über eine Kehrtwende Gedanken machen. Doch Eigentümer von Wohnungen, Häusern und Grundstücken scheinen immer neue Ziegelsteine in ihren Rucksack gepackt zu bekommen. Mit der sogenannten Energiewende sind weitere, neue Herausforderungen für Eigentümer verbunden. „Heizungsgesetz“, CO₂-Bepreisung zu Lasten von Vermietern und auch der geplante und um bisher vorhandene Beschränkungen verminderte Ausbau der Windkraft geht zu Lasten von Eigentümern. Dabei gäbe es bessere, nachhaltigere Wege, wie das Land Richtung Zukunft gehen, Energie bezahlbar gestalten und den Wert von Immobilien erhalten würde.

Durch Schaffung und Vermietung dringend benötigten Wohnraums nehmen Eigentümer eine wichtige gesellschaftliche Verantwortung wahr. Haus und Grund sieht sich diesem Anspruch ebenfalls verpflichtet, weshalb wir uns im großen Interview der Hausmitteilung nicht auf Kritik an bestehenden Verhältnissen und geplanten Maßnahmen beschränken, sondern auch – rein faktenorientiert – nach besseren Alternativen fragen, die wissenschaftlich belastbare Lösungsansätze im Interesse von Land, Leuten und Wirtschaft bieten. Dazu führten

wir ein Gespräch mit einem ausgewiesenen Experten zu diesem Thema, Prof. Dr. Michael Thorwart, Professor am I. Institut für Theoretische Physik an der Universität Hamburg.

Die sogenannte Energiewende bestimmt derzeit viele Bereich der Politik. Darunter auch die Bauwirtschaft und den Immobiliensektor. Wie beurteilen Sie als Fachmann die aktuell eingeschlagene Richtung?

Prof. Dr. Thorwart: In den vergangenen Wochen und Monaten hat sich bei vielen Politikern die Erkenntnis durchgesetzt, dass die Energiewende in ihrer aktuellen Form gescheitert ist. Das haben der sächsische Ministerpräsident Kretschmer und der bayerische Ministerpräsident Söder im Herbst 2023 öffentlich erklärt. Ich stimme dieser Sichtweise zu. Wir können die Energieversorgung einer der größten Volkswirtschaft der Welt nicht durch Erneuerbare Energie bestreiten.

Klingt unglaublich, nachdem was wir ständig in Politik und Medien hören. Können Sie Ihre Sichtweise begründen?

Prof. Dr. Thorwart: Die Erneuerbaren Energien haben zwei grundsätzliche Probleme, die physikalisch unlösbar sind. Zum einen haben sie sehr geringe Energiedichten („Brennwerte“), zum andern liefern sie Energie nicht dann, wenn wir diese benötigen. Wind und Sonne haben ungefähr eine hundert Mal kleinere Energiedichte als fossile Energieträger wie Kohle, Gas und Öl, und eine ungefähr eine Million Mal kleinere Energie-

dichte als Kernenergie. Daraus ergibt sich, dass wir sehr viele Anlagen bauen müssten, um diese geringe Energiedichte zu ernten. Dies bedeutete einerseits einen hohen Materialeinsatz, was alles sehr teuer machte und nicht nachhaltig wäre. Andererseits benötigten wir sehr viel Fläche für Windindustrieanlagen und Solarzellen. Ein solches dezentrales Energiesystem würde dadurch auch einen riesigen Ausbau der Stromnetze erfordern. Die daraus resultierenden enorm hohen Netzentgelte spüren wir zurzeit in unseren Stromrechnungen. Außerdem sind Erneuerbare Energien nicht grundlastfähig und großtechnische Energiespeicher, die wirtschaftlich betrieben werden können, sind nicht in Sicht. Die gesamte installierte Speicherleistung von circa 10 Gigawattstunden in 2023 würde rechnerisch für die Vollversorgung von Deutschland für 11 Minuten ausreichen.

Wie beurteilen Sie dann die aktuellen Ausbaupläne der Bundesregierung?

Prof. Dr. Thorwart: Ich halte diese für grundfalsch. Wir brauchen eine neue strategische Ausrichtung unserer Energiewirtschaft. Sicher ist, dass wir eine Energieversorgung unseres Landes allein auf der Basis der Erneuerbaren grundsätzlich nie werden realisieren können. Zudem sind die von Wind- und Solarkraftwerken verursachten Probleme mannigfaltig.

Erneuerbare Energien richten also eher Schaden an als dass sie Vorteile bringen?

Prof. Dr. Thorwart: Eindeutig! Sie zerstören Landschaften und Waldgebiete. Greifvögel und Fledermäuse fallen Windrädern zum Opfer. Sie beeinflussen das Mikroklima stark durch Austrocknung und lokale Temperaturerhöhung. Touristisch erschlossene Gebiete erleben rückgängige Besucherzahlen. Anwohner fühlen sich krank und bedrängt durch riesige Windräder. Volkswirtschaftlich erzeugen die Erneuerbaren enorme Kosten des Energieengpassmanagements. So haben wir im Jahr 2022 rund 3,3 Milliarden Euro dafür aufbringen müssen – eine direkte Geldverbrennung sondergleichen. Zudem kommen enorme Müllmengen von zu entsorgenden Rotorblättern oder Betonfundamenten hinzu, die bis heute ungelöst sind.

Stichwort: Gesundheitsgefährdung von Anwohnern: Sehen Sie auch einen Einfluss von Windindustrieanlagen auf Immobilienwerte?

Prof. Dr. Thorwart: Ja, ganz erheblich. Das geht aus einer neuen Studie des Schweizer Hauseigentümerversands (HEV) der Region Winterthur vom Oktober 2023 hervor. Demnach drohen Besitzern von Wohnhäusern empfindliche Wertminde-

rungen, wenn in ihrer Nähe Windkraftanlagen gebaut werden. Bei einem Abstand von 300 Meter beträgt die Wertverminderung 25 Prozent, bei 1000 Meter noch immer 8 Prozent. Dazu kommen Schatten- und Eiswurf wegen der drehenden Rotoren. Man spricht vom Disco-Effekt. Im Winter müssen Anwohner bis zu einer Distanz von etwa 450 Meter mit Eiswurf rechnen, was für Anwohner und Gebäuden gefährlich ist. Auch der Lärm der Geräusche der Rotoren und von Generator und Getriebe ist enorm.

Dafür profitiert aber die Allgemeinheit von Windindustrie- und Solaranlagen...

Prof. Dr. Thorwart: ... kaum! Betrachten wir beispielsweise das Jahr 2021 mit 8760 Volllaststunden. Von den 56 Gigawatt installierter Solarleistung konnten wir nur 900 Volllaststunden nutzen, also etwa 10 Prozent. Ähnlich sieht es bei Wind aus. Von den 55 Gigawatt waren nur circa 1700 Volllaststunden nutzbar, also 19 Prozent. Ein großer Teil des Erneuerbaren Kraftwerksparks steht also nutzlos in der Gegend herum. Die Effizienz ist sehr gering.

Positiv klingt das alles nicht. Sind Deutschlands Anstrengungen dann wenigstens volkswirtschaftlich sinnvoll?

Prof. Dr. Thorwart: Leider auch nicht. Wir als Volkswirtschaft bringen im weltweiten Vergleich riesige Summen für die Energiewende auf, deren Nutzen mehr als fraglich ist. Konkret: Von 2018 auf 2019 betrug allein der Zuwachs an CO₂-Emissionen in China 1.475 Millionen Tonnen, wohlgemerkt nur der Zuwachs. Dies müssen wir in Bezug setzen zu den 759 Millionen Tonnen CO₂, die die deutsche Volkswirtschaft insgesamt verursacht hat. Wir sehen also ein enormes Ungleichgewicht der Fakten.

Fortsetzung: Seite 6

Abfluss- und Rohrreinigungsservice
KRAPF e.K.

• Reinigungen • Hochdruckspülungen
• Ausfräsungen • Fernsehauseuchtungen

07161-8 77 22

Eislinger Str. 12
73037 GP-Holzheim

www.krapf-rohrreinigung.de



30 Jahre
Familienunternehmen

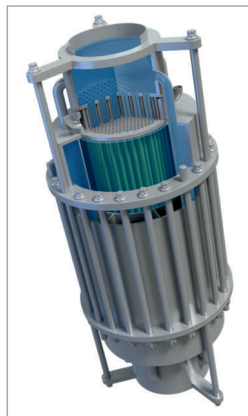
Fortsetzung:

Also dann zurück zu Kohle, Öl und Gas?

Prof. Dr. Thorwart: Nein, keineswegs. Wir brauchen den Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen so schnell wie möglich. Dies wird uns als ausdifferenzierte Volkswirtschaft nur gelingen, wenn wir den Wiedereinstieg in die Kernenergie umsetzen. Ich meine aber nicht den Einstieg in die alte Form der 1970er und 1980er Jahre der Kerntechnik. Wir brauchen den Einstieg in die neue Form der Generation IV der Kernreaktoren. Diese hat nicht mehr viel gemein mit der alten Atomkraft der Generation II der „Steinzeit“.

Was macht die Kernreaktoren der Generation IV so anders?

Prof. Dr. Thorwart: Die neuen Kernreaktoren der Generation IV werden in einem weltweiten Konsortium – übrigens ohne Deutschland – entwickelt. Es gibt die vier „goldenen Regeln“: Erstens gibt es eine inhärente Sicherheit („walk-away safe“) per Konstruktion. Die Reaktoren sind so entworfen, dass sie nicht „überkritisch“ werden können, sondern sie gehen von allein aus, wenn man sie sich selbst überlässt. Zweitens sind sie militärisch uninteressant („proliferationssicher“), da es sehr aufwändig wäre, kernwaffenfähiges Material damit herzustellen. Drittens haben sie eine nachhaltige Lösung für das Entsorgungsproblem. Und viertens sind sie enorm wirtschaftlich.



Die neuen Kernreaktoren wären also sicher?

Prof. Dr. Thorwart: Ja. Sie funktionieren nur, wenn das spaltbare Material als Schmelze bei einer bestimmten Temperatur vorliegt. Würde das Material zu heiß, käme die Spaltreaktion von sich aus zum Erliegen, genauso bei einer Abkühlung im Falle eines Ausfalls der Heizung. Solche Reaktoren regeln sich also selbst.

Und was heißt „militärisch uninteressant“?

Prof. Dr. Thorwart: Die Herstellung von kernwaffenfähigem Material wäre viel zu aufwändig mit den neuen Kernreaktoren. Dazu würden man eher die alten bestehenden Reaktoren nutzen.

Bleibe noch das „Atommüllproblem“ das uns allen mindestens durch die „Castor-Transporte“ bekannt ist.

Prof. Dr. Thorwart: Wir sollten hier nicht von „Atommüll“ sprechen, denn es handelt sich um wertvolle Rohstoffe.

Die neuen Reaktoren der Generation IV würden nur noch vier Prozent des Brennstoffes als Reststoffe produzieren. Die aktuelle Generation II hingegen lässt circa 97 Prozent des Materials als „Atommüll“ übrig, den wir aktuell für ca. 300 000 Jahre einlagern müssten. Das neue Konzept erzeugt nur wenig Reststoffe, die nach 300 Jahren abgeklungen sind. Das ist ein bedeutender Unterschied. Wenn beispielsweise Friedrich der Große von Preußen bereits solche Reaktoren betrieben hätte, wäre von dem Restmüll heute fast nichts mehr übrig.

Ein sehr schönes Beispiel, das es vorstellbar macht. Aber: können die neuen Reaktoren auch das verbrennen, das wir heute als „Atommüll“ bezeichnen und durch die Republik karren und für das wir nach Endlagern suchen, die womöglich auch wieder Wertverluste für Immobilien mit sich brächten?

Prof. Dr. Thorwart: Ja, sie könnten unseren kompletten „Atommüll“, den wir heute in Deutschland haben, in Energie umwandeln. Mit einem Dual Fluid Reaktor könnten wir beispielsweise die 1300 Kubikmeter hochradioaktiven „Mülls“ für die Stromversorgung von ganz Deutschland für 25 Jahre verwerten. Damit hätten wir unser „Atommüllproblem“ nachhaltig gelöst.

Und könnten sogar künftige Endlager überflüssig machen?

Prof. Dr. Thorwart: Ja, das wäre so. Es würden keine Endlager für geologische Zeiträume mehr notwendig werden.

Bleibt noch die Kostenfrage, die wiederum die Energiepreise beeinflusst?

Prof. Dr. Thorwart: Die neue Reaktorgeneration wird wesentlich günstigeren Strom liefern können. Kleinere modulare Anlagen liefern Energie für 2 Cent pro Kilowattstunde. Größere neue Kernkraftwerke eines Dual Fluid Reaktors können für 0,6 Cent pro Kilowattstunde günstige Energie erzeugen. Windräder bewegen sich bei circa 5 bis 7 Cent pro Kilowattstunde, zuzüglich der Netzausbaukosten von 10 bis 15 Cent pro Kilowattstunde.

Klingt gut, aber auch wie Zukunftsmusik, die erst noch in der Realität ankommen muß...

Prof. Dr. Thorwart: Aktuell werden kleine modulare Thoriumsalzschmelze-Reaktoren beispielsweise von dem Start-up CopenhagenAtomics entwickelt. Dieses Konzept ist sehr weit vorangeschritten und könnte in wenigen Jahren großtechnisch einsatzbereit sein. Der Goldstandard für mich ist die Firma Dual Fluid Inc. Berliner Physiker ha-

Wasser. Wärme. Wissner.

Wissner
BÄDER · WÄRME · HAUSTECHNIK

Handwerk hat goldenen Boden.
Die Besten einen goldenen Stern.

Wissner GmbH · Heinkelstr. 6 · 73066 Uhingen · Telefon: 07161-37192
info@wissner-haustechnik.de · www.wissner-haustechnik.de

ben in 2013 ein Patent für dieses revolutionäre Konzept erhalten. Kürzlich haben sie mit der Regierung von Ruanda einen Vertrag über den Bau einer Demonstrationsanlage innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen. Die Entwicklung schreitet stürmisch voran, allerdings nur außerhalb von Deutschland. Namhafte akademische Partner wie die TU Dresden, die TU München, das Paul-Scherrer-Institut und die kanadische Kernforschungszentrum TRIUMF sind beteiligt.

Aber bisher existieren nur theoretische Konzepte, oder?

Prof. Dr. Thorwart: Ein Thoriumsalschmelze-Reaktor wurde als Testanlage in den 1960er Jahren in den U.S.A. störungsfrei betrieben. Sie wurde dann stillgelegt, als klar war, dass eine militärische Nutzung zur Plutoniumherstellung uninteressant war. Dann hat man sich auf die Leicht- und Druckwasserreaktoren konzentriert und das eigentlich erfolgreiche Konzept geriet ins Abseits.

Wie schnell könnte der erste derartige Reaktor – den entsprechenden politischen Willen mit sofortigem Zuschlag vorausgesetzt – ans Netz gehen?

Prof. Dr. Thorwart: Die beteiligten Firmen geben an,

dass sie bis 2028 serienreife kleinere Reaktoren im SMR-Format bereitstellen könnten. Größere Kernreaktoren sollen ab 2032 serienreif sein, also in acht Jahren.

Welche Vorteile hätte ein Energiewirtschaftssystem auf der Basis der neuen Kernenergie?

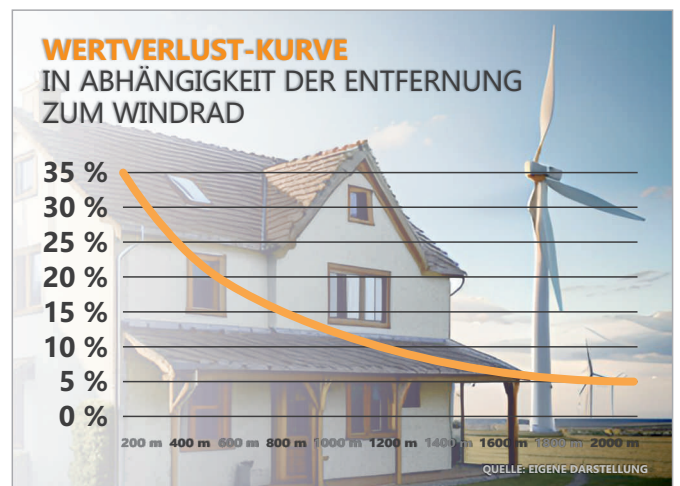
Prof. Dr. Thorwart: Ganz eindeutig der Preis der günstigen Energie. Damit würde unser Land wieder weltweit konkurrenzfähig. Wir könnten mit billigem Strom auch Wasserstoff in großtechnischen Mengen günstig herstellen. Wir könnten damit synthetische Kraftstoffe klimaneutral herstellen und nutzen. Wir könnten Meerwasserentsalzungsanlagen betreiben und so unterentwickelten Ländern Zugang



zu Wohlstand und Gesundheitsversorgung bieten. Nicht zuletzt bedingt auch eine freiheitlich-demokratisch verfasste Gesellschaft den Zugang zu einer verlässlichen und klimaneutralen Energieversorgung. Wir werden unseren Wohlstand und unsere Freiheit nur halten können, wenn wir auf die neue Kernenergie der Generation IV setzen. Das ist für mich klar.

KONTAKT

michael.thorwart@physik.uni-hamburg.de



HAND-IN-HAND GÖPPINGEN WEITERENTWICKELN



Oberbürgermeister Alexander Maier
Seit 2021 Oberbürgermeister der Stadt Göppingen



Christine Kumpf
Seit 2005 Wirtschaftsförderin der Stadt Göppingen

DIE STADT GÖPPINGEN HAT EINE VIELZAHL AN IMMOBILIEN IM GANZEN STADTGEBIET IN IHREM BESITZ. DIESE REICHEN VOM RATHAUS ÜBER SCHULEN UND ZAHLREICHE KINDERGÄRTEN, ÜBER WOHNUNGEN BIS ZU GROßEN VERANSTALTUNGSSTÄTTEN UND GEWERBEIMMOBILIEN. DAMIT SITZT DIE STADT ALS BAUHERR, VERMIETER UND VERWALTER IN EINEM BOOT MIT DEN VIELEN PRIVATEN GROßEN UND KLEINEN IMMOBILIENBESITZERN IN GÖPPINGEN UND UMGEBUNG.

Immobilienbesitzer spielen eine entscheidende Rolle in der Stärkung und Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Göppingen, denn sie tragen maßgeblich dazu bei, dass unsere Stadt ein attraktiver Ort für Unternehmen ist, um hier zu florieren und zu wachsen. Seit über 100 Jahren ist Haus und Grund wichtiger Ansprechpartner der privaten Grundeigentümer und damit auch für die Stadt Göppingen ein bedeutender Partner bei der Entwicklung der Immobilienlandschaft, sowohl der gewerblichen wie auch der wohnungswirtschaftlichen. Unsere aktuelle politische und wirtschaftliche Lage schafft Bedingungen, die es uns allen, die im Bereich Immobilien tätig sind, nicht gerade einfach machen. Der deutsche Wohnungsbau steckt in einer Notlage, es gibt allerorten zu wenig bezahlbaren Wohnraum. Auch sind in den letzten Monaten immer wie-

der Projektentwickler in Schieflage geraten. Umso wichtiger ist es, im Verständnis füreinander zu kommunizieren, zu unterstützen und gemeinsame Ziele zu verfolgen. Der Beitrag privater Investoren zur Bereitstellung hochwertiger und geeigneter Immobilienflächen ist nach wie vor von großem Wert, tragen diese doch dazu bei, dass Göppingen ein lebendiges und vielfältiges Geschäftsumfeld bieten kann.

Die Verwaltungsspitze und die Wirtschaftsförderung der Stadt Göppingen sind sich dessen sehr bewusst, stehen zur Seite und arbeiten eng mit Investoren zusammen, um den Immobilienmarkt kontinuierlich zu verbessern. Hier haben vor allem Investitionen in die Modernisierung und Instandhaltung von Gewerbeimmobilien einen großen Stellenwert. Denn Gewerbeflächen, die nicht mehr den aktuellen Erwartungen und Erfordernissen, beispielsweise an Einzelhandelsflächen entsprechen, haben es in der Vermarktung deutlich schwerer, dies gilt auch für schlecht ausgestattete Büros abseits von Top-Lagen.

Vernachlässigt werden darf auch auf keinen Fall der Wohnungsbau, denn Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit. Es ist bekannt, dass der Wohnungsmarkt auch in Göppingen sehr angespannt ist. Zur Behebung dieses großen

Problems spielen sowohl Neubauten als auch Bestandsimmobilien eine wichtige Rolle. Dabei ist vollkommen klar, dass es neben unserer Wohnbau GmbH Göppingen vor allem das Engagement privater Investoren braucht, um die steigende Nachfrage decken zu können. Mit dem Göppinger Baulandstein wollen wir als Stadt einen Anreiz bieten, um Nachverdichtung zur Schaffung dringend benötigten Wohnraumes zu ermöglichen.

Darüber hinaus setzen wir uns dafür ein, dass die Rahmenbedingungen in der Stadt stimmen, indem wir in die Infrastruktur investieren oder auch Genehmigungsverfahren vereinfachen. So werden wir als Pilotkommune des Landes für die Plattform „Virtuelles Bauamt Baden-Württemberg“, im nächsten Jahr die Grundlagen schaffen, um spätestens ab 2025 Baugenehmigungen vollständig digital abwickeln zu können. Auch Projekte wie die Einrichtung eines Parkleitsystems oder die Aufwertung zur

Fußgängerfreundlichen Innenstadt tragen zum positiven Stadtbild bei. Große Investitionen in die Infrastruktur werden getätigt, um Göppingen für die Zukunft zu rüsten. Die geplanten Investitionen in wichtige städtische Infrastruktur soll im nächsten Jahr 45,5 Millionen € betragen. Bis 2027 sogar knapp 200 Millionen €. Für über 80 Millionen € wurden bereits Baubeschlüsse gefasst. Dazu gehören Projekte wie das Hohenstaufen-Gymnasium, das Boehringer-Areal, die neue Hauptfeuerwache oder das Zukunftsquartier für Arbeiten und Wohnen am Fischbergele. Unser Ziel ist es, ein Umfeld zu schaffen, das Unternehmen dazu ermutigt, sich in Göppingen niederzulassen und zu expandieren. Zugleich sichern wir damit Aufträge für heimische Unternehmen und unser Handwerk und verstehen uns als deren verlässlicher Partner.

Kommen Sie deshalb auf uns zu, denn gemeinsam, Hand-in-Hand entwickeln wir unsere Stadt weiter.



WENIGER ENERGIEKOSTEN. WENIGER EMISSIONEN.

UNSERE WOHLFÜHLFENSTER AUS REGIONALEM HOLZ.

NATÜRLICH BESSER SANIEREN.

Veraltete Fenster gehören zu den größten energetischen Schwachstellen in Gebäuden. Mit einer Erneuerung können Sie klimaschädliche Emissionen und Heizkosten erheblich senken – und gleichzeitig den Wohnkomfort steigern. Insbesondere, wenn Sie dabei auf die nachhaltigen Holzfenster von BÄSSLER setzen. Wir verwenden ausschließlich natürliches Holz aus regionalen Wäldern – und bieten Ihnen eine große Auswahl an individuellen Ausführungen und Designs – von klassisch über puristisch bis modern. Und weil der Einbau durch eigene und geschulte Monteure erfolgt, können Sie sich immer auf beste Qualität verlassen. Das gilt natürlich auch dann, wenn Sie sich für unsere konventionellen Fenster und Türen aus Kunststoff oder Aluminium entscheiden.

Wir beraten Sie gerne.

Fenster . Türen . Sonnenschutz

BÄSSLER HOLZ- UND FENSTERBAU GMBH
T +49 (0) 7161 85 06-0 . INFO@BAESSLER-FENSTERBAU.DE
STEINSTR. 25 . 73037 GÖPPINGEN

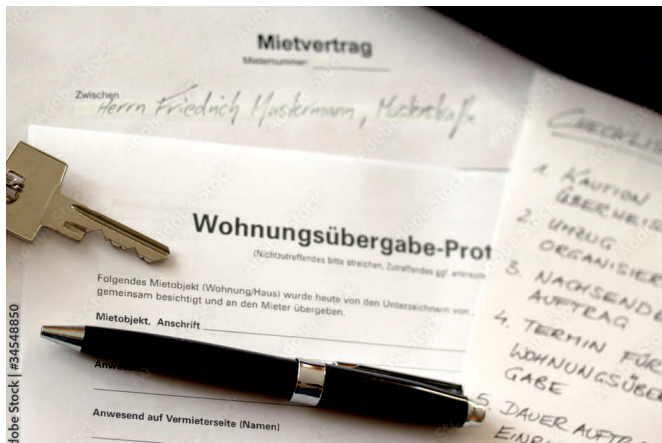
ÖFFNUNGSZEITEN DER AUSSTELLUNG NACH VEREINBARUNG

WWW.BAESSLER-FENSTERBAU.DE



ALTER MIETER, NEUER MIETER

PROTOKOLLE HELFEN BEI DER WOHNUNGSÜBERGABE



Mieterwechsel sind immer mit Aufwand verbunden. Neue Mieter müssen ausgewählt werden. Der Zustand der Wohnung will vor Auszug der alten und Einzug der neuen Bewohner überprüft sein. Bei der Wohnungsübergabe kommt es auf Einzelheiten an.

Im ersten Schritt empfiehlt sich, früh einen Übergabetermin mit dem ausziehenden Mieter abzumachen. Zum einen wird es erfahrungsgemäß immer schwieriger, ein passendes Datum zu finden, je näher der Auszugstermin rückt. Zum anderen brauchen Mieter wie vermietende Wohnungseigentümer ausreichend Zeit für eventuell notwendige Renovierungen. Welche das sind, stellt sich spätestens beim Übergabetermin heraus – einen ersten Eindruck werden Vermieter schon bei der Besichtigung mit Wohnungsinteressenten gewonnen haben.

Der Faktor Zeit ist aus Vermietersicht wichtig: Er oder sie hat zu gewährleisten, dass der neue Mieter zum vereinbarten Termin einziehen kann. Ist die Wohnung nicht fertig, müssen durch den verspäteten Einzug beim Mieter anfallende Mehrkosten übernommen werden. Mieter wiederum haben sicherzustellen, dass die Räume spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses an den Vermieter zurückgehen, damit ihr Nachfolger pünktlich einziehen kann. Für Verzögerungen können Vermieter Schadenersatz fordern (§ 546§a BGB). Grundsätzlich sind Wohnungen in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben. Was bedeutet das eigentlich? Leergeräumt und besenrein – also frei von gro-

bem Dreck und Müll – sind selbstverständlich. Abgenutzte Fußbodenbeläge, Kratzer an Türen, verfärbte Fliesen und schmutzige Fenster dagegen müssen vermietende Eigentümer wahrscheinlich als gegeben hinnehmen.

Ein Wohnungsübergabeprotokoll hilft, Ärger über mögliche Schäden zu vermeiden. Das Dokument ist keine Vorschrift. Es gibt auch keine festen Regeln, aber Mustervorlagen im Internet. Inhaltlich sollte es den Zustand der Wohnung wiedergeben: Sind Löcher im Boden und Risse in Wanne, Dusche, Waschbecken? Hängen die Armaturen stabil? Platzt irgendwo Farbe ab oder hängt die Tapete in Fetzen? Gibt es Schimmelflecken? Fehlen Sockelleisten? Oder ist alles tipp-topp? Für das Protokoll gucken Vermieter und Mieter sich gemeinsam Raum für Raum an. Am besten bei Tageslicht, weil dann Problemecken besser erkennbar sind als in der Dämmerung oder im Lampenschein. Vorhandene Schäden werden möglichst genau beschrieben und am besten zusätzlich fotografiert. Das erhöht im Streitfall die Beweiskraft.

Findet die Begehung nach dem Auszug statt, sollten vermietende Wohnungseigentümer kontrollieren, ob der Auszug Spuren am Gemeinschaftseigentum Hausflur, Treppenhaus und Aufzug hinterlassen hat und die Verwaltung informieren. Sie kann namens der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer vom Ex-Mieter Schadenersatz fordern. Vermietende Eigentümer haben kein Recht, wegen des beschädigten Gemeinschaftseigentums die Mietkaution einzubehalten (Amtsgericht München, Urteil vom 26. März 2021, 414 C 2283/20). Das geht in einer Wohnungseigentümergeinschaft nur bei Schäden an der Wohnung.

Um Schäden an der Wohnung zu beseitigen, fordern Vermieter den Mieter unter Fristsetzung auf, das zu erledigen und weisen auf die Option hin, bei Nicht-Erledigung die Mietsicherheit zu behalten beziehungsweise auf Kosten des Mieters einen Handwerker zu beauftragen. Nach Ablauf der Frist wird kontrolliert. Ist nichts passiert, folgen die zuvor angekündigten Schritte. Natürlich können beide Seiten die Beseitigung von Schäden auch ohne Streit vereinbaren. Die besprochenen Maßnahmen kommen ins Übergabeprotokoll. Es gilt mit der Unterschrift von Vermieter und ausziehendem Mieter als akzeptiert und bindend – für im Nachhinein entdeckte Schäden können Vermieter in der Regel keinen Regress mehr verlangen. Vermieter und Mieter erhalten je ein Exemplar des Protokolls. So wird vermieden, dass später einseitig noch etwas verändert wird.

Das Protokoll sollte über Mängel hinaus noch Angaben enthalten zu

- Zählerstand von Heizung, Wasser und Strom
- Zahl und Art der überreichten Schlüssel (Türen, Briefkasten, Keller, Dachboden)
- Vermieterseitigen Einbauten (Einbauküche, Wandschränke)
- Mieterseitigen Einbauten, falls diese in der Wohnung bleiben, ob Vermieter dafür Abstand zahlen (oder nicht) oder ob die Einbauten entfernt wurden
- letzter Renovierung
- Tag des Auszugs, Datum der Übergabe
- möglichen Übergabe-Zeugen (Name, Kontaktdaten)
- Adresse der Wohnung, neue Adresse des Mieters

Mit dem Übergabeprotokoll sichern sich vermietende Wohnungseigentümer auch beim Einzug neuer Mieter ab. Diese wissen dann um den Zustand der Wohnung, sodass es später beim Auszug weder Unklarheiten noch Konflikte geben sollte. Außerdem ist die Kenntnis über Zählerstände wichtig für die korrekte Betriebskostenabrechnung.

Weder Vermieter noch ein- und ausziehende Mieter sind verpflichtet, die Wohnung persönlich zu übergeben. Vermietende Eigentümer können zum Beispiel einen Miet-Verwalter bevollmächtigen oder einen Makler. Allerdings stehen sie für Fehler gerade, die ihren Beauftragten bei der Übergabe oder im Übergabeprotokoll unterlaufen, denn letzten Endes tragen sie als Vermieter die Verantwortung. Sauber abgeschlossen wird die Übergabe erstens mit der Schlüsselübergabe und zweitens mit der Information der Hausverwaltung der GdWE über den Mieterwechsel, damit sie Klingel und Briefkasten neu beschriftet.

CHECKLISTE WOHNUNGSÜBERGABE

- Termin mit dem Mieter (Ein-Auszug) vereinbaren
- Wohnungsübergabeprotokoll: Formular anfertigen, alternativ: aus dem Internet herunterladen
- Begehung Raum für Raum
- Zustand dokumentieren: in Ordnung: ja, wenn Mängel: welche, Beseitigung, Kontrolle?
- Zählerstände erfassen
- Schlüsselübergabe
- Datum, Unterschriften
- Exemplar Protokoll an Mieter aushändigen
- Schlüsselübergabe
- Hausverwaltung informieren



ELEKTRO WAGNER

Nutzen auch Sie die Energie der Sonne.

Melden Sie sich jetzt für ein Beratungsgespräch!

ELEKTRO WAGNER GMBH | Stuttgarter Straße 95 | 76066 UHINGEN
 ☎ 0 71 61 - 9 33 00-0 | www.elektro-wagner-uhingen.de



Sauberes Wasser durch Rohrrinnensanierung

original
 sandgestrahlt
 beschichtet

- Gründliche Entfernung aller Kalk- und Rostablagerungen durch Sandstrahlen
- Auskleiden aller Trinkwasserleitungen
- Kurze Sanierungszeiten bei gleichzeitig intakter Wasserversorgung
- Bis zu 70%ige Kostenreduktion verbunden mit 5 Jahren Garantie
- Endoskopische Überprüfung und Dokumentation
- Zulässig lt. VGH-Urteil vom 06.03.2018

sick

Sick GmbH • Mörikestr. 148 • 73092 Heiningen
 Telefon 071 61/94 15 64 • Fax: 94 15 65
 sickgmbh@t-online.de • www.sickgmbh.de

STEUERN SPAREN MIT HAUSHALTSNAHEN DIENSTLEISTUNGEN

BIS ZU 20 PROZENT BONUS SIND DRIN

Selbst nutzende Wohnungseigentümer können über die Steuererklärung Geld sparen. Stichwort: haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerksarbeiten.

Hausflur putzen, kehren, Schnee räumen, Rasen mähen, Schäden reparieren. In der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) fallen viele Arbeiten an. Normalerweise erledigen Wohnungseigentümer die nicht selbst. An ihrer Stelle packen Dienstleister wie Putzdienste und Hausmeister an. Sie werden von der Verwaltung im Namen der Eigentümergemeinschaft beauftragt. Die Ausgaben für diese Dienstleister zahlen die einzelnen Eigentümer über ihr Hausgeld. Wenn Selbstnutzer die Kosten in der Steuererklärung geltend machen, senken sie ihre Steuerlast (§ 35 a Einkommensteuergesetz).

Wohnungseigentümer können bis zu 20 Prozent der für die haushaltsnahen Dienstleistungen anfallenden Lohnkosten steuermindernd ansetzen. Den Höchstbetrag deckelt das Einkommensteuergesetz (§ 35 a Absatz 1) auf 4.000 €. Das entspricht einem Ausgangsbetrag von 20.000 €. So viel wird ein einzelner Selbstnutzer kaum erreichen. Trotzdem zahlt das Geltendmachen der Leistungen sich aus.

Die Steuerermäßigung ist an Voraussetzungen geknüpft:


- Die Jahresabrechnung weist die unbar bezahlten Beträge aus.
- Die begünstigten Beschäftigungsverhältnisse sind gesondert aufgeführt, ebenso der Anteil der begünstigten Arbeits- und Fahrkosten.
- Der Anteil des jeweiligen Wohnungseigentümers wurde auf Basis seines Beteiligungsanteils individuell errechnet.

Zum Nachweis beim Finanzamt brauchen Wohnungseigentümer eine Bescheinigung (siehe Muster), aus der Art, Inhalt, Zeit, erbrachte Leistung und Leistungserbringer sowie Entgelt hervorgehen. In der Regel stellt die Verwaltung die Bescheinigung auf Bitten des Wohnungseigentümers aus – eventuell gegen Vergütung. Alternativ können Eigentümer selbst ein Formular basteln und ihrer Steuererklärung beilegen. Handwerkliche Dienstleistungen



sind ebenfalls von der Steuer absetzbar. Das gilt sowohl für die in der Jahresrechnung aufgeführten, als auch für solche, die in der selbst genutzten Wohnung erbracht wurden. Faustregel dort: Absetzbar ist, was dem Renovieren, Verschönern und Wiederherstellen der eigenen vier Wände dient. Damit können Selbstnutzer fürs Tapezieren und Anstreichen, für Reparaturen an Elektrogeräten, die Montage einer Markise oder für die Badmodernisierung bis zu 20 Prozent der Arbeits- und Fahrkosten oder maximal 1.200 € pro Jahr ansetzen. Material bleibt außen vor.

Wichtig ist, dass die Arbeiten auf Rechnung erfolgen. Lohn- und Materialkosten sollten getrennt ausgewiesen sein, damit das Finanzamt den Steuerabzug anerkennt. Darauf sollten Wohnungseigentümer den Handwerker vorab hinweisen. Kosten für Handwerkerleistungen in der Jahresrechnung müssen nicht nur in Material- und Arbeitsaufwand gesplittet sein, sondern auch auf die jeweiligen Eigentümer heruntergebrochen werden.





Priorität DÄMMEN, dann HEIZEN!

Unverbrauchte Energie ist die effizienteste Energiequelle. Ob Fassaden-, Innenraum-, Kellerdecken- oder Dachdämmung – bei uns erhalten Sie nicht nur fachkundige Beratung, sondern auch professionelle Umsetzung.

Übrigens: Durch unsere innovative Nutzung der Decke als Strahlungsheizung genießen Sie nicht nur im Winter behagliche Wärme, sondern auch im Sommer angenehme Kühlung. Mit modernen Technologien wie reversiblen Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen können wir möglicherweise eine autarke Energiequelle für Sie erschließen.

Wählen Sie uns als Ihren Partner für nachhaltiges Bauen und Heizen.

KURZ NOTIERT

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass Mieter haushaltsnahe Dienstleistungen geltend machen können, auch wenn sie selbst keinen Vertrag mit einem Leistungserbringer geschlossen haben, wohl aber der Vermieter.

Dem Urteil vom 20. April 2023 (VI R 24/20) lag ein Fall zugrunde, bei dem ein vermietender Wohnungseigentümer Mietern mit der Nebenkostenabrechnung Aufwendungen für Treppenhausreinigung, Räumdienst, Gartenpflege und Rauchmelderwartung berechnete. Die Mieter wollten dafür Steuerermäßigung bekommen. Die steht ihnen nach dem Urteil auch zu. Für vermietende Eigentümer bedeutet das: Falls Finanzamt und Mieter um die Anerkennung der Dienstleistung streiten, müssen sie dem Mieter Rechnungen und Belege zur Verfügung stellen.

FÄRBER
IMMOBILIEN

all-around
360°
Besichtigung

Immobilienverkauf der neuen Generation

Jetzt informieren!
☎ 07162 / 9413727

Ziegelstraße 47 | 73084 Salach
www.farber-immobilien.de

Markus Färber

GRUPP
Heizung · Service · Bäder

- Wärmepumpen
- Hybridheizungen
- Pellets-Holzheizungen
- Öl-Gasheizungen
- Solaranlagen
- Sanitärinstallationen
- Bäder
- Service / Kundendienst

Hermann-Schwarz-Straße 2
73072 Donzdorf
Tel. 07162 92 97 90
Fax 07162 92 97 91

www.frank-grupp.de

Qualität ist kein Zufall!

HEIZUNG BAD SOLAR KLIMA

Zeller

Heizung
Sanitär
Lüftung
Klima

Service
07161.97500

Zeller GmbH | Am Autohof 4 | 73037 Göppingen | info@haustechnik-zeller.de
www.haustechnik-zeller.de

Wir rechnen ab!

Bei steigenden Energiekosten ist eine schnelle, zuverlässige und günstige **Heiz- und Nebenkostenabrechnung** wichtiger denn je. Nutzen Sie daher als Hausbesitzer oder Hausverwalter unsere Dienstleistungen und den direkten Kontakt zu uns für:

- Lieferung und Einbau von Messgeräten zur Abrechnung Von Heizung und Wasser auf Kauf- oder Mietbasis
- Ablesung der Messgeräte im Vor-Ort-Service oder per Funkauslesung mit Erstellung der unterjährigen Verbraucherinformation
- Abrechnung der Heiz- und Betriebskosten Ihrer Liegenschaft mit detaillierter Aufstellung aller Kosten
- Montage und jährliche Sicht- und Funktionsprüfung oder Funkprüfung von Rauchwarnmeldern nach DIN 14676

Gerne übernehmen wir auch Liegenschaften die zurzeit von anderen Abrechnungsfirmen abgerechnet werden.

Bei Fragen beraten wir Sie gerne. Rufen Sie uns an.

MobilMess Scheerer GmbH
Brennackerstrasse 35
71540 Murrhardt

☎ 07192-934386-0
☎ 07192-934386-99
info@mobilmess.de
mobilmess.de

Der regionale Ansprechpartner für Heiz-, Warmwasser und Nebenkosten

Wir sind als Ablesedienst Partner der delta-t und beraten Sie gerne unter:

☎ 07161-50 05 66-0
☎ 07161-50 05 66-9
oder per Mail unter goepplingen@delta-t.de

Widmann
Der Erfassungs- u. Abrechnungsdienst

Wir sind mit **mehr als 25 Jahren** Erfahrung unter neuem Namen wieder für Sie da – in den ehemaligen Räumen der Rudi Walz GmbH
Mona (geb. Walz) & Jürgen Widmann

Widmann Gbr | Schieferstr. 3 | 73037 Göppingen | www.delta-t.de

STUCKATEUR

MATTHIAS KOCH

TEL. 0172 6363238

ERST DÄMMEN, DANN HEIZEN

Alle Gebäude in Deutschland sollen bis 2045 auf erneuerbare Energien umgestellt werden – eine große Herausforderung. Wer dabei jedoch nur die Erneuerung der Heizung im Blick hat, denkt zu kurz. Viel wichtiger ist es, das Gebäude zuvor zu dämmen und auch an die Modernisierung von Fenstern und Dach zu denken. Das individuelle Gesamtpaket muss passen.

Manch Eigentümer spielt zurzeit mit dem Gedanken, seine Heizung zu erneuern – und dabei auf eine Wärmepumpe zu setzen, nicht nur, weil es dafür weiterhin attraktive Förderprogramme gibt. „Man muss aber einen Schritt weiterdenken“, sagt Kreishandwerksmeister Jürgen Schmid – oder besser: einen Schritt zurück. Denn bevor man die Heizung tauscht, müsse man die passende Dämmung für die Gebäudehülle realisieren. „Wer sein Haus richtig dämmt, der kann langfristig Energie und damit bares Geld sparen“, erklärt Schmid, der viele Jahre Obermeister der Stuckateur-Innung war. Das kann Jürgen Hofele, Obermeister der Göppinger Stuckateur-Innung nur unterstreichen: „Der passende Wärmeschutz spielt eine große Rolle.“

Energie nicht verschwenden – langfristig Geld sparen

Wärmeschutz bedeutet, Energie effizient zu nutzen und nicht durch ungedämmte Außenwände zu verschwenden. Bei der Heizungstechnik geht es darum, erneuerbare Energie optimal in Wärme umzuwandeln, was nur mit reduziertem Heizwärmebedarf und gutem Wärmeschutz möglich ist. Und natürlich spielt auch die erneuerbare Energie eine zentrale Rolle: Klimafreundliche Gebäude benötigen Energie aus erneuerbaren Quellen. Das richtige Zusammenspiel von Wärmeschutz und Heizungstechnik bringt die besten Ergebnisse für Klimaschutz, Geldbeutel und Wohnbehaglichkeit. Wärmepumpen zum Beispiel nutzen erneuerbare Energien besonders effizient und umweltschonend, sofern die Wärmeeffizienz des Gebäudes stimmt. Für diese Wärmeeffizienz gibt einen wichtigen Schlüssel, nämlich die Gebäudehülle und der damit verbundene Wärmeschutz.

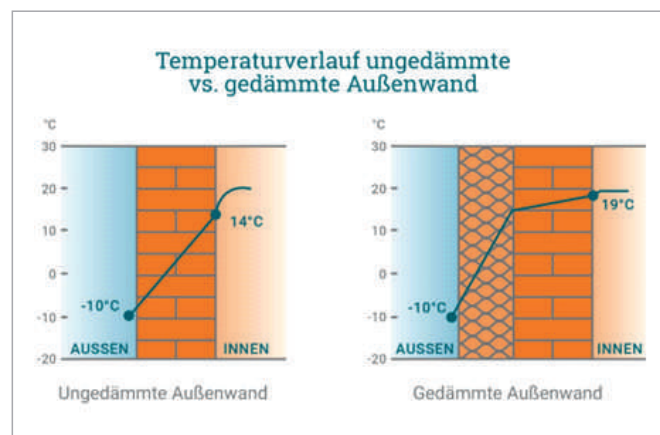
NT-Ready: Startklar für die Niedertemperatur-Heizung

Darum: Einfach nur die alte Heizung durch eine Wärmepumpe zu ersetzen, ist oft zu kurz gesprungen. Denn Heizsysteme, die auf erneuerbare Energie setzen, funktionieren besonders effizient im sogenannten "Niedertemperatur-

Bereich". Deshalb muss ein Gebäude dafür gerüstet sein und "Niedertemperatur-ready" werden, also mit geringen Vorlauftemperaturen des Heizungswassers auch an kalten Tagen gut klarkommen. „Das erreicht man vor allem mit einer effektiven Wärmedämmung der Außenwände“, sagt Jürgen Hofele mit Nachdruck. Mit anderen Worten: Je schlechter ein Gebäude gedämmt ist, desto schwieriger und unwirtschaftlicher ist der Einbau einer Wärmepumpe – und auch anderer Heizungsarten. „NT-ready“ zielt darauf ab, die baulichen Voraussetzungen zu schaffen, um auch alte Gebäude mit modernen, erneuerbaren Energien wirtschaftlich heizen zu können. Ein weiterer Schlüssel ist die Umstellung auf Flächenheiz- und Kühlsysteme, was übrigens auch in Decken und Wänden sehr gut funktioniert. „Deckenheizungen können dann umgesetzt werden, wenn man keine Fußbodenheizung einbauen kann oder will“, erklärt Hofele. Werden diese Schlüssel nicht beachtet, wird beispielsweise der Einbau einer Wärmepumpe zu dauerhaft überhöhten Stromkosten führen.

Gedämmte Wände sind weniger schimmelsensibel

Es gibt noch einen weiteren Grund, warum man die Gebäudehülle modernisieren sollte. Je besser eine Wand gedämmt ist, desto weniger kühlt die Wandoberfläche innen ab und desto geringer ist das Risiko, dass sich Feuchtigkeit dort absetzt. Bereits eine relative Luftfeuchtigkeit von 50 bis 60 Prozent im Raum kann zu Schimmelbildung und Bauschäden besonders in den Außenecken führen, wenn die Wände sehr kalt sind. Die wärmere Innenwand im Winter wirkt außerdem sehr positiv auf die Behaglichkeit im Raum. Umgekehrt verhindert die Fassadendämmung im Sommer das Aufheizen der Wände und bietet dadurch auch einen sehr guten Hitzeschutz. Und wer sein Raumklima besonders gut regulieren möchte, plant bei der Fassadensanierung auch den Einbau eines Lüftungssystems mit.



Optische Aufwertung der Fassade

Eine Verschönerung der Fassadenoberfläche lässt sich ideal mit einer energetischen Sanierung der Außenwände kombinieren. Bei der energetischen Sanierung gehört die Fassadendämmung zusammen mit der Dach- und Kellerdeckendämmung zu den ersten Schritten. Denn: Ist das Gebäude gut eingepackt und der Energiebedarf gesenkt, kann die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizung, entsprechend kleiner und energiesparender dimensioniert werden. „Erst dämmen, dann heizen“, erklärt Kreishandwerksmeister Schmid. Dabei sollte man sich beraten lassen. Nein: Man muss sich beraten lassen, denn Fenster, Fassade und Heizung sollten idealerweise zusammen geplant werden, auch wenn die tatsächliche Umsetzung von Fenstertausch und Fassadendämmung sowie der Einbau der Heizung – zeitlich versetzt erfolgt. Insgesamt wertet die Sanierung ein Gebäude auf – technisch, aber auch optisch. Das steigert langfristig den Wert und überzeugt (nicht nur) mit Optik. Man kann hier bewusst eine neue Ansicht wählen und so ein Altbau quasi zu einem modernen Neubau verwandeln. Aber: Die

Stuckateure können andererseits auch so modernisieren, dass der Charme und der Charakter eines stilvollen Altbaus erhalten bleibt – samt Stuck-Details. „Es gibt so viele Möglichkeiten, die Betriebe mit Erfahrung und ihren qualifiziert Teams umsetzen können“, ist Jürgen Schmid überzeugt.



Die Betriebe der Stuckateur-Innung beraten ausführlich und passen die Dimension der Dämmung individuell auf das jeweilige Gebäude an.

Bildquelle: Zukunft Altbau

Stuckateur-Innung Göppingen

Verdämmt gute Energiesparprofis.

Sparen Sie nicht an der falschen Stelle, sparen Sie Energie – mit Sicherheit. Unsere Innungsbetriebe sind Ihre Ansprechpartner rund um Ausbau und Fassade.

Eine Übersicht finden Sie online:

WWW.STUCKATEUR-INNUNG-GOEPINGEN.DE



Fühlen Sie sich

*Endlich
Zuhause.*

... in einer individuellen Mietwohnung oder reizvollen Eigentumswohnung in bevorzugten und ruhigen Wohnanlagen von uns!

Wir bieten weiter:

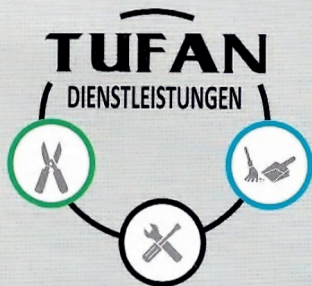
- Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- Vermittlung im Verkauf oder Neuvermietung von Wohnungen

Staufen-Baubetreuung

Immobilien
Reinhold Rapp e.K.



Friedrichstraße 36, 73033 Göppingen
☎ 07161 71448 ✉ info@staufen-baubetreuung.de



- Gartenpflege
- Winterdienst
- Büroreinigung
- Gewerbereinigung

Linden Str. 38
73079 Süssen

Tel: +49 (0)163 84 900 63



DER EINFACHSTE WEG ZUM NEUEN BAD



Die BADAUSSTELLUNG IN IHRER NÄHE.

DAIMLERSTR. 20 73054 EISLINGEN T +49 7161 96026 0 EISLINGEN@ELEMENTS-SHOW.DE	MARGARETE-STEIFF-STR. 16 73457 ESSINGEN T +49 7365 92390 0 ESSINGEN@ELEMENTS-SHOW.DE	CARL-ZEISS-STR. 51 72555 METZINGEN T +49 7123 93418 0 METZINGEN@ELEMENTS-SHOW.DE
---	---	---

✦ ELEMENTS-SHOW.DE



ENUM Filstal

Energie- und Umweltzentrum Filstal GbR

Unsere Leistungen für Sie:

- 🔥 Gebäudeenergieberatung
- 🔥 Individueller Sanierungsfahrplan iSPF
- 🔥 Erstellen von Lüftungskonzepten
- 🔥 Erstellen von Energieausweisen (Wohn- und Nichtwohngebäude)
- 🔥 Gebäudethermographie
- 🔥 BAFA / KfW Beratung
- 🔥 Berechnung Hydraulischer Abgleich
- 🔥 Heizlastberechnung
- 🔥 Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) an Gebäuden

www.enum-filstal.de
info@enum-filstal.de
Tel.: 07162.9445297



PrivatSchutz

Genießen Sie das Wesentliche.

Bis zu 10 % zusätzlicher
Rabatt für Mitglieder
von Haus & Grund Baden
und Württemberg auf
viele PrivatSchutz-Produkte!

Mit unserem
Versicherungsschutz
– so individuell wie
das Leben.



Ich berate Sie gerne:

Marcel Wilsdorf
Generalagentur
Joachim Lebherz
Freihofstr. 16
(Am Spitalplatz)
73033 Göppingen

Tel.: 07161 389994-0
E-Mail: marcel.wilsdorf@
sparkassenversicherung.de

sv.lebherz@sv.de

**SV Sparkassen
Versicherung**

URTEILE

DER VORSITZENDE VON HAUS UND GRUND GÖPPINGEN UND UMGEBUNG E.V., RECHTSANWALT VOLKER SCHWAB, INFORMIERT ÜBER AKTUELLE URTEILE.

KEINE VERTRETUNGSVOLLMACHT FÜR DEN MIETVERWALTER

Über Vertretungen auf der Eigentümerversammlung wird häufig gestritten. Manche Teilungserklärungen sehen Regelungen vor und schränken den Kreis der Berechtigten ein.



Üblicherweise können Eigentümer Ehepartner, Anwälte, andere Wohnungseigentümer oder Verwalter bevollmächtigen. Das Landgericht Frankfurt/Main hatte zu entscheiden, ob der Begriff Verwalter auch sogenannte Miet-Verwalter umfasst, die eine oder mehrere Einheiten im Auftrag von Sondereigentümern betreuen. Es kam zu dem Schluss: Nein. Solche Verwalter dürfen Eigentümer demnach nicht vertreten. Jedenfalls dann nicht, wenn die Klausel in der Teilungserklärung ausdrücklich „den Verwalter“ nennt. Damit ist nur der von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bestellte Verwalter gemeint, wie es im Beschluss vom 10. November 2022 (2-13 S 54/22) heißt. Eine Eigentümerin hatte die Beschlüsse einer Eigentümerversammlung – erfolglos – angefochten, weil ihr Miet-Verwalter trotz Vollmacht draußen bleiben musste. Das Gericht wies darauf hin, Eigentümer könnten statt des Miet-Verwalters zum Beispiel Anwälte bevollmächtigen. Das sei zwar mit Kosten verbunden, aber zumutbar.

GRILLZEIT – KONFLIKTZEIT? RÜCKSICHT MUß SEIN!



Wer auf Balkon und Terrasse grillt, muss Rücksicht auf die Nachbarn nehmen. Sie brauchen weder Rauch noch Geruch zu akzeptieren. Wo die Belästigung anfängt und aufhört, hängt – auch – vom persönlichen Empfinden ab. Gänzlich verbieten lässt sich Grillen nicht, aber einschränken. Das Landgericht München I hat jüngst einem Wohnungseigentümer sehr präzise vorgegeben, wann und wie oft er auf der Terrasse den Grill anwerfen darf, ohne das geordnete Zusammenleben in der Eigentümergemeinschaft über Gebühr zu beeinträchtigen: Höchstens vier Mal im Monat, nicht an zwei aufeinanderfolgenden Tagen am Wochenende oder Sonn- und Feiertagen. Geklagt hatte ein über dem Eigentümer wohnender Nachbar, den die heraufziehenden Gerüche ärgerten (Urteil vom 1. März 2023, 1 S 7620/22 WEG).

Das sei zwar mit Kosten verbunden, aber zumutbar.



Grillpartys müssen nicht zu frostiger Stimmung in der WEG führen. Gegenseitige Rücksicht hilft!

Das sei zwar mit Kosten verbunden, aber zumutbar.

KEIN ANSPRUCH AUF BALKONKRAFTWERK

Das Anbringen einer kleinen Photovoltaikanlage an der Balkonaußenseite ist – zumindest bislang – keine privilegierte Maßnahme nach dem Wohnungseigentumsgesetz (§ 20 Absatz 2 Satz 1). Deshalb brauchen Wohnungseigentümer nach Ansicht des Amtsgerichts Konstanz (Urteil vom 9. Februar 2023, 4 C 425/22) für die Montage einen Mehrheitsbeschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE). Im entschiedenen Fall stritten eine GdWE und ein Eigentümer, dessen Mieter ein Balkonkraftwerk angebracht hatte. Dafür wollte der Eigentümer nachträglich das Okay der GdWE einholen, die das verweigerte und daher auf Zustimmung verklagt wurde. Der Eigentümer argumentierte, aufgrund der Nähe zu E-Ladegeräten, die in § 20 Absatz 2 WEG ausdrücklich privilegiert seien, und seiner klimaschützenden Funktion falle das Mini-Kraftwerk ebenso unter die privilegierten Maßnahmen. Dem hielt das Gericht entgegen, für den Gesetzgeber sei Klimaschutz nur in Bezug auf das Aufladen von E-Autos zuhause relevant gewesen. Hätte der Gesetzgeber andere Optionen einbeziehen wollen, hätte er dies gekonnt, aber eben nicht getan. An das Balkonkraftwerk mit schwarzem Paneel sei daher der Maßstab einer typischen baulichen Veränderung anzulegen, die die Wohnanlage optisch beeinflusse. Konsequenz: Die Mehrheit muss zustimmen.



GASTBEITRAG VON NICOLE RAZAVI MDL, MINISTERIN FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN BADEN-WÜRTTEMBERG



Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist die soziale Frage unserer Zeit. Auf der Suche nach Lösungen für dieses Problem sind die Eigentümer von Häusern und Wohnungen Schlüsselakteure. Private Vermieter stellen fast zwei Drittel der Mietwohnungen in Deutschland. Sie sind – auch beim Bau neuer Wohnungen – das Rückgrat des Wohnungsmarkts. Tag für Tag übernehmen sie mit Ihrem Engagement gesellschaftliche Verantwortung.

Doch die Lage in der Bau- und Wohnungswirtschaft ist aktuell so schwierig wie seit Jahrzehnten nicht: Inflation, Fachkräftemangel, Lieferengpässe, Zinssprünge – all das ergibt eine toxische Mischung. Unternehmen treten von Projekten zurück, und viele private Bauherren überlegen es sich zweimal, ob sie bauen wollen oder können. Alles kommt in einen zentralen Befund zusammen: Bauen und Sanieren sind heute wirtschaftlich kaum mehr machbar.

Vergangenes Jahr hatte das so genannte „Heizungsgesetz“ Eigentümer, Mieter, aber auch Bauherren und Investoren massiv irritiert. Bis heute wissen Hausbesitzer nicht richtig, was genau auf sie zukommt. Für viele ältere Immobilien wäre die zwangsweise Umstellung auf eine Wärmepumpe ein wirtschaftlicher Totalschaden. Darauf gibt die Bundesregierung bis heute keine Antworten. Doch was wir jetzt am wenigsten brauchen können, ist, dass verantwortungsbewusste private Vermieter entnervt aufgeben und ihre Wohnungen vom Markt nehmen.

Wir brauchen nicht noch mehr kostentreibende Vorschriften, wir brauchen mehr Tempo! Denn gerade beim Bauen gilt: Zeit ist Geld. Wir als Land tun hier, was in unserer Macht steht. Dazu gehört unser „Virtuelles Bauamt“. Es

digitalisiert das komplette Baugenehmigungsverfahren – von A wie Antrag bis Z wie Zustellung des Bescheids. Das macht den Genehmigungsprozess nicht nur schneller, sondern für alle auch komfortabler. Ich freue mich sehr, dass inzwischen fast alle Baurechtsbehörden mit an Bord sind. Der digitale Bauantrag spart allen Beteiligten Zeit, Geld und Nerven.

Beschleunigen, Erleichtern, Möglichmachen – das ist für mich ein Leitmotiv meiner Arbeit. Deshalb werden wir auch die Landesbauordnung in diesem Jahr umfassend novellieren. Wir wollen zum Beispiel eine Genehmigungsfiktion einführen – ein vollständiger Bauantrag ist damit nach spätestens drei Monaten genehmigt. Auch die Einführung einer Typengenehmigung ist uns ein großes Anliegen: Einmal beschiedene Rechtsfragen müssen nicht ständig in jedem Bundesland wieder geprüft werden. Und wir wollen das Widerspruchsverfahren abschaffen. Bis zu 14 Monate dauert diese Extra-Schleife im Schnitt.

Darüber hinaus wollen wir baurechtliche Standards vereinfachen. Aktuell ist es leider so: Wir haben beim Bauen zu viele Vorschriften. Und aus den vielen, oft gut gemeinten Vorschriften wird dann ein Normenlabyrinth. Klar ist: Nicht alles kann einfach weg. Aber mit ein paar klugen Schnitten im Paragrafenschungel können wir viel bewirken.

Mein Eindruck ist: Wir stehen in Deutschland viel zu oft auf der Bremse. Entwicklungen gehen nicht voran, vieles in unserem Land dauert zu lang und ist zu umständlich. Wir müssen wieder mehr außerhalb der gewohnten Kästchen denken und raus aus der Komfortzone, wenn wir mit dem Wandel um uns herum Schritt halten wollen.

Ohne engagierte und verantwortungsvolle Eigentümer ist das aber nicht zu schaffen. Es muss klar sein: Die großen Herausforderungen schaffen wir nur mit den Eigentümern und nicht gegen sie. Ich stehe deshalb für eine Politik, die nicht zwingt und bevormundet, sondern die motiviert und ermöglicht. Dafür setze ich mich mit aller Kraft ein.

NEUER RECHTSBERATER BEI HAUS & GRUND GÖPPINGEN

RECHTSANWALT FLORIAN SCHLEIFER NEUER BERATER FÜR BAU- UND VERWALTUNGSRECHT



Seit Januar 2024 dürfen sich die Mitglieder des Göppinger Ortsvereins über ein neues Gesicht bei der Mitgliederberatung freuen. Mit Herrn Rechtsanwalt Florian Schleifer bekommt das Haus & Grund-Beraterteam weitere Unterstützung. Sein Tätigkeitsschwerpunkt im Rahmen der Mitgliederberatung liegt im Rechtsbereich des Öffentlichen Bau- und Verwaltungsrechts. Der 31-jährige Jurist absolvierte das Studium der Rechtswissenschaften in Konstanz und Genf und im Anschluss ein mehrjähriges Referendariat im Landgerichtsbezirk Konstanz.

Seit seiner Zulassung als Rechtsanwalt im Jahr 2021 ist er bei der Rechtsanwaltskanzlei Hauptmann-Uhl & Kollegen in Göppingen tätig. Durch seine bisherige Zusammenarbeit mit unserer langjährigen Rechtsberaterin Frau RAin Schleicher sind ihm die Belange und Probleme der Haus & Grund-Mitglieder daher gut bekannt. Neben den Rechtsberatern Frau RAin Barbara Schleicher, Herrn RA Jürgen Schaile und Herrn RA Volker Schwab steht Herr RA Schleifer den Mitgliedern als weiterer Vereinsberater künftig für Beratungen im Öffentlichen Bau- und Verwaltungsrecht zur Verfügung.

Haus & Grund Göppingen wünscht ihm für seine neue Tätigkeit alles Gute und viel Erfolg.

NEUAUFLAGE WOHNRAUM-MIETVERTRAG

DER WOHNRAUM-MIETVERTRAG HAUS & GRUND GÖPPINGEN

Unser Mietvertrag wird in regelmäßigen Abständen überarbeitet bzw. modifiziert und an die Entwicklung der Rechtsprechung und Beratungspraxis angepasst. Die neue Version – 02/2024 – des Wohnraum-Mietvertrags von Haus & Grund Göppingen kann ab sofort über die Geschäftsstelle oder GmbH bezogen werden.

Steht bei Ihnen ein Mieterwechsel an oder haben Sie Beratungsbedarf bei der Neuvermietung Ihrer Immobilie? Bei Fragen zum Ausfüllen des Mietvertrages helfen wir Ihnen selbstverständlich gerne weiter.

Wichtig: Verwenden Sie immer aktuelle Vertragsformulare!

An advertisement for Raiffeisenbank Ottenbach eG. The background shows a man and a woman smiling at a construction site. The man is wearing a green shirt and a blue hard hat, and the woman is wearing a yellow top and a white hard hat. The text 'www.raiffeisenbank-ottenbach.de' is at the top right. A blue banner across the middle reads 'Die selbstständige Bank mit Kompetenz vor Ort. Raiffeisenbank Ottenbach eG'. Below it, another blue banner says 'Morgen kann kommen. Wir machen den Weg frei.' In the bottom right corner, there is a small text block: 'Raiffeisenbank Ottenbach eG. Ehrlich, verständlich und glaubwürdig: Willkommen bei der Genossenschaftlichen Finanzierungsberatung – die erst zuhört und dann berät. Erreichen Sie Ihre Ziele mit uns an Ihrer Seite. Wir freuen uns auf Sie!' and the Raiffeisenbank logo.

Elektro GmbH MÖHRLE

Ob Neubau oder Sanierung:

Wir übernehmen alle Aufgaben,
für eine moderne und energieeffiziente Gebäudetechnik

Kirchstrasse 11/2 73108 Gammelshausen
73035 Göppingen u. 73095 Albershausen

Tel.: 07164 146298 info@elektro-moehrle.de www.elektro-moehrle.de

IHR **MAGAZIN**


FIRMA | VEREIN | PRIVAT

pulswerk
WERBEAGENTUR & DRUCKEREI GMBH

UNSER KOMPLETTSERVICE

-  **Redaktion**
-  **Fotografie**
-  **Entwurf / Layout**
-  **Druck**
-  **Postauslieferung**

JETZT
ANFRAGEN
UND DURCH-
STARTEN!

 **07161 629999**

 www.pulswerk.net  info@pulswerk.net

**Wir sind
Handwerker.
Wir können das.**



Vertrauen
Sie auf das
Know-how
unserer
Innungs-
betriebe.

Hier in der
Region.

Kompetenz
mit Erfahrung
und
persönlicher
Beratung.



Kreishandwerkerschaft
Göppingen

Telefon: 07161-73041
info@kh-goepingen.de
www.kh-goepingen.de



DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

ANDREAS HERWIG 25 JAHRE MITGLIED IM VEREINSBEIRAT

EHRUNG FÜR LANGJÄHRIGE VERDIENSTE UM HAUS & GRUND GÖPPINGEN

Anlässlich der Mitgliederversammlung am 11. November 2023 wurde Herr Andreas Herwig, Rechtsanwalt und Mitglied im Vereinsbeirat, mit der silbernen Ehrennadel mit Urkunde des Zentralverbands Haus & Grund Deutschland für 25 Jahre Beiratstätigkeit bei Haus & Grund Göppingen geehrt. Er setzt sich seit 1998 als Mitglied des Vereinsbeirats aktiv für die Aufgaben, Interessen und Ziele von Haus & Grund Göppingen ein. Darüber hinaus stand er den Mitgliedern bis 2018 als Rechtsberater des Vereins bei Fragen zur Betriebs- und Heizkostenabrechnung 20 Jahre kompetent zur Seite. Ottmar H. Wernicke, Landesgeschäftsführer von Haus & Grund Württemberg, und der Vereinsvorsitzende Volker Schwab gratulierten Herrn Herwig zu diesem Jubiläum mit einem Präsent und würdigten sein erfolgreiches und unermüdliches Engagement sowie seinen persönlichen Einsatz für den Verein. Die Ehrennadel mit Urkunde wurde Herrn Herwig in der Haus & Grund-Geschäftsstelle überreicht.



Von links nach rechts: Geschäftsführer Manfred Brecht, Jubilar Andreas Herwig (25 Jahre Beiratsmitglied) und Vorsitzender Volker Schwab

BEITRAGSANPASSUNG

FÜR 2025 IST EINE ANHEBUNG DES JAHRESBEITRAGS VORGESEHEN

Um den Verein auch in finanzieller Hinsicht für die Herausforderungen und Aufgaben der Zukunft auf eine weiterhin solide wirtschaftliche Basis zu stellen, soll ab 2025 eine Erhöhung des jährlichen Mitgliedsbeitrags erfolgen. Eine Beitragsanpassung wird in den Vereinsgremien behandelt, diskutiert und auch vor dem Hintergrund einer ebenfalls ab 2025 anstehenden Erhöhung des Landesverbandsbeitrags um 5,00€/Mitglied/Jahr als erforderlich angesehen. Unsere letzte Beitragserhöhung (10,00 € in 2019) liegt jetzt fast sechs Jahre zurück. Eine moderate Anhebung des Jahresbeitrags soll wie in der Vergangenheit wieder eine längerfristige Beitragsstabilität gewährleisten. Vorstand und Vereinsbeirat sind bestrebt, in der Mitgliederversammlung 2024 eine angemessene Beitragsanpassung vorzuschlagen, die sowohl den Interessen des Vereins als auch der Mitglieder Rechnung trägt.



Schreier
Schreier Service GmbH

Wiesenstraße 8
73035 Göppingen

Tel: 07161 - 91 51 00
info@schreier-service.de

**Das Bad
Die Heizung
Der Service**

HAUS & GRUND WÜRTTEMBERG LÄDT EIN: TAGESFAHRT ZUM LANDESVERBANDSTAG 2024 IN TUTTLINGEN

HAUS & GRUND GÖPPINGEN BIETET SEINEN MITGLIEDERN WIEDER DIE MÖGLICHKEIT, IM RAHMEN DES LANDESVERBANDSTAGS AM SAMSTAG, 20. APRIL 2024, AN EINEM TAGESAUSFLUG TEILZUNEHMEN.

SAMSTAG, 20. APRIL 2024 | TAGESFAHRT MIT REISEBUS PROGRAMMABLAUF

- 7.30 Uhr** Abfahrt EWS-Arena (Hohenstaufenhalle) Göppingen
(Zustieg: Faurndau, Uhingen, Ebersbach)
- 9.30 Uhr** Ankunft in Tuttlingen, Stadthalle
- 10.00 – 12.00 Uhr** Eröffnung des Landesverbandstag
Öffentliche Kundgebung im Großen Saal der Stadthalle Tuttlingen
Hauptredner Herr Thorsten Frei MdB, Erster Parlamentarischer Geschäftsführer der CDU/CSU-Bundestagsfraktion
- 12.00 – 13.20 Uhr** Freizeit – Kleiner Stadt-/Einkaufsbummel in Tuttlingen mit Mittagessen/Imbiss (auf eigene Rechnung)
- 13.20 Uhr** Abfahrt nach Rottweil
- 14.00 – 15.30 Uhr** TK Elevator „Thyssen Tower“ Testturm Rottweil
Besuch mit Panoramaführung auf dem TK Elevator Testturm | Deutschlands höchste Aussichtsplattform – der neue Aufzugstestturm mit 246 Meter Höhe
- 15.30 Uhr** Weiterfahrt nach Reutlingen / Schloss Lichtenstein
- Optional / Freiwillig:**
- 16.30 – 17.00 Uhr** Kleiner Spaziergang rund um Schloss Lichtenstein | Das „Märchenschloss Württembergs“
- 17.00 Uhr** Abendessen im Restaurant & Forstgarten Altes Forsthaus neben Schloss Lichtenstein (auf eigene Rechnung)
- 18.30 Uhr** Rückfahrt nach Göppingen
- 20.00 Uhr** Ankunft in Göppingen (Ausstieg s.o.)

Preis für Tagesfahrt: 20,00 € pro Teilnehmer – zahlbar bei Anmeldung!

Leistungen: Busfahrt, Teilnahme an der öffentlichen Kundgebung, Panoramaführung TK Elevator „Thyssen Tower“ Testturm Rottweil

Bitte beachten: Weitere Leistungen und Verpflegung auf eigene Rechnung eines jeden Teilnehmers!

Anmeldeschluss: Sonntag, 14. April 2024

Teilnehmerzahl: max. 40 Personen

Anmelde-Coupon: Siehe Beitragsrechnung

– ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN –

volksbank-goepingen.de/immobilien

Wir realisieren Wohn(t)räume.

ImmobilienService.

Ihr Experten-Team



Unser Immobilienverkauf ist exzellent!

Die Weiterempfehlungsquote unserer Immobilienverkäufer spricht für uns! Über 450 Eigentümer haben uns bewertet und sind von unserem Service überzeugt.

Exzellent
★★★★★
(4,8/5)

Immo Scout24

Marktstraße 24 · 73033 Göppingen
Tel. 07161 620-203
E-Mail immo@volksbank-goepingen.de

Volksbank Göppingen



s-immo-gp.de



Alles für Ihre Immobilie.

Ihre erste Adresse, wenn es um Immobilien geht.

Ob Verkauf, Vermietung, Wertermittlung, Neubau, Projektentwicklung oder Immobilienmanagement - wir bieten das Komplett-Paket für Ihre Immobilien-Pläne. Nutzen Sie das Know-how unserer Immobilienexperten. Wir freuen uns auf Sie. Telefon 07161 / 15843-00 oder E-Mail an info@s-immo-gp.de.

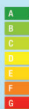


Immobilien Göppingen GmbH

NEUTRALE ENERGIEBERATUNG in Kooperation mit der Verbraucherzentrale



SIE WOLLEN IHR HAUS MODERNISIEREN?



Wir nehmen Ihr Haus unter die Lupe.

Ihr Eigenanteil

**30
EURO***

Wir begutachten den energetischen Zustand Ihrer Immobilie und zeigen in einem Kurzbericht Handlungsempfehlungen und Fördermöglichkeiten auf. Wert: 260 Euro*

NEUE HEIZUNG GESUCHT?



Finden Sie mit uns die passende Heizung.

Ihr Eigenanteil

**30
EURO***

Wir betrachten Ihre aktuelle Situation, stellen verschiedene Heizsysteme gegenüber und empfehlen Ihnen die für Sie am besten geeigneten Heiztechniken. Wert: 260 Euro*

IST IHR ZUHAUSE FIT FÜR DIE SONNE?



Rechnen Sie mit der Energie der Sonne.

Ihr Eigenanteil

**30
EURO***

Wir prüfen die Wirtschaftlichkeit einer Solaranlage sowie den Einsatz eines Speichers und geben eine Übersicht über unterschiedliche Betreibermodelle. Wert: 260 Euro*

Wir beraten Sie **unabhängig – individuell – umfassend.**

Vereinbaren Sie einfach einen Termin: 07161 65165-00.

Energieagentur Landkreis Göppingen gGmbH

Bahnhofstr. 7 energieagentur@lkgp.de
73033 Göppingen klimaschutz-goeppingen.de



* Dank der Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz beträgt Ihr Eigenanteil nur 30 Euro.



FLORIAN SPIEGELHALDER
STEUERBERATER

DER
STEUERBERATER
IM ZENTRUM VON
EISLINGEN



In Bürogemeinschaft mit



SILVIA NEVES DE OLIVEIRA
Rechtsanwaltskanzlei

FLORIAN SPIEGELHALDER STEUERBERATER

Schlossplatz 3 · 73054 Eislingen · Tel. 0 71 61 / 3 04 78 - 0
info@stb-spiegelhalter.de · www.stb-spiegelhalter.de

 **Zaunteam**

**Zaunsysteme,
Toranlagen, Sichtschutz**



Gratis-Katalog
jetzt anfordern.

Zaunteam Fenzhöfe Oberwälden
GmbH & Co. KG
Kirchstr. 46 | 73117 Oberwälden
Tel. 07161 922 736
fenzhoefer@zaunteam.de



5-Sterne-Service ★★★★★



Vorher



Nachher



Ebersbach - UHINGEN - Göppingen
Einer. Alles. Neubrand.

Fassadenaktion Anstrich zum Frühjahrs-Sonderpreis

Gerüststellung • Hochdruckreinigung mit Dampfstrahlgerät • Ausbessern kleinerer Risse
Tiefgrundanstrich • hochwertiger zweimaliger Anstrich mit Silikonharzfarbe mit Algenschutz
Abdeck- und Aufräumarbeiten

von 8.888 € inkl. MwSt.

gültig bis max. 250 m² Fassadenfläche und bei Beauftragung bis 1. 5. 2024

Qualifizierte Mitarbeiter, professionelle Abwicklung mit kompetenter Beratung.

Dafür stehen wir – die Profis von Neubrand – seit Oktober 2023 in UHINGEN.

Karl Neubrand GmbH

Maler & Stuckateur · Bleichereistraße 53 · 73066 UHINGEN

Fon: 07161 5077740 • Fax: 07161 5077749 • E-Mail: mz@stukkateur-neubrand.de

INFOS & TERMINE

TERMINE / VERANSTALTUNGEN 2024



16. und 17. März 2024

Baumesse „Haus & Co“

Bauen – Wohnen – Modernisieren 2024

– Info-Stand Haus & Grund Göppingen –

Große Regionale Bau- und Immobilienmesse
EWS Arena Göppingen

20. April 2024:

Landesverbandstag Haus & Grund Württemberg

Stadthalle Tuttlingen, Königstr. 39 (Europaplatz), 78532
Tuttlingen

10.00 Uhr Öffentliche Kundgebung

Stadthalle Tuttlingen mit Hauptredner Herrn Thorsten

Frei MdB, Erster Parlamentarischer Geschäftsführer

der CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Mitgliederfahrt (Bus) mit Rahmenprogramm:

Siehe „Hausmitteilung“ Seite 23

23. April 2024

Vortragsveranstaltung

**Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht für
Immobilien Eigentümer**

Stadthalle Göppingen, Schulerzimmer, 19.00 Uhr

06. und 07. Juni 2024

**138. Zentralverbandstag von Haus & Grund
Deutschland in Lübeck**

Öffentliche Informationsveranstaltung



Dienstag, 23. April 2024, 19.00 Uhr,
Stadthalle Göppingen, Schulerzimmer

Vortrag

**Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht
für Immobilieneigentümer**

• Vorsorgevollmacht

Rechtssicher vorsorgen bei Krankheit, Pflegebe-
dürftigkeit oder Unfall

Bevollmächtigung von Vertrauenspersonen

Ausgestaltung und Umsetzung von Vollmachten

• Patientenverfügung

Gesetzliche Regelungen (Betreuungsrecht, Pa-
tientenrechtgesetz)

Vorkehrungen treffen für medizinische Versor-
gung und Pflege bei Entscheidungs- und Hand-
lungsunfähigkeit

Referent: Rechtsanwalt Jürgen Schaile
**Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigen-
tumsrecht**

Wichtige Teilnehmerinformation:

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. **Anmeldung**
(schriftlich, E-Mail, Fax) über die Geschäftsstelle
erforderlich!

Die Teilnahme ist für **Mitglieder kostenlos.**
Unkostenbeitrag für **Nichtmitglieder 10,00 EUR**
/Person, zahlbar bei Anmeldung.

LESER DER HAUSMITTEILUNG FRAGEN – EXPERTEN VON HAUS UND GRUND GÖPPINGEN UND UMGEBUNG ANTWORTEN



BAUMAßNAHME

„In unserer recht kleinen Wohnungseigentumsanlage hat ein Nachbar einen Wintergarten ohne Genehmigung der anderen Wohnungseigentümer errichtet. Er behauptet, dass er dies auch ohne Beschluss dürfe, außerdem stehe ihm ein Anspruch auf Genehmigung zu, da der Wintergarten für die anderen nicht einsehbar sei und somit niemand beeinträchtigt werde.“

Katja Walser (Geschäftsstelle Haus und Grund Göppingen und Umgebung e.V.): Diese Rechtsauffassung trifft nicht zu. Der Bundesgerichtshof hat in einer Entscheidung vom 17. März 2023 (V ZR 114/22) klargestellt, dass jegliche bauliche Veränderung im Bereich des Gemeinschaftseigentums immer eines genehmigenden Beschlusses gemäß § 20 I WEG bedarf. In dieser Vorschrift habe sich der Gesetzgeber dazu entschieden, einen Beschlusszwang zu normieren und klargestellt, dass jede von einem Wohnungseigentümer beabsichtigte bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums einen legitimierenden Beschluss erfordere, auch wenn kein Wohnungseigentümer in rechtlich relevanter Weise beeinträchtigt werde. Auf diese Weise werde sichergestellt, dass die Wohnungseigentümer über alle baulichen Veränderungen des Gemeinschaftseigentums informiert würden. Für den bauwilligen Wohnungseigentümer bringe der legitimierende Beschluss nach dessen Bestandskraft Rechtssicherheit. Es ist dem BGH zufolge Sache des Wohnungseigentümers, der eine nicht in der Gemeinschaftsordnung gestattete bauliche Veränderung beabsichtigt, einen Gestattungsbeschluss gegebenenfalls im Wege der Beschlussersetzungsklage gemäß § 44 Absatz 1 Satz 2 WEG herbeizuführen, ehe er mit Baumaßnahmen beginnt. Handelt er dem zuwider, haben die übrigen Wohnungseigentümer dem Urteil nach einen Unterlassungsanspruch. Dieser werde seit dem 1. Dezember 2020 von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ausgeübt. In der

gleichen Entscheidung hat der BGH auch deutlich gemacht, dass sich daran nichts ändert, wenn dem einzelnen Eigentümer ein Anspruch auf einen solchen genehmigenden Beschluss zusteht. Auch in diesem Fall müsse dieser Eigentümer sich erst diesen Beschluss verschaffen, bevor er mit der Bauausführung beginne. Nach diesen Feststellungen des Bundesgerichtshofes kann eine bauliche Veränderung am Gemeinschaftseigentum, egal wie geringfügig sie ist, also nur auf der Grundlage eines gefassten, gestattenden Beschlusses vorgenommen werden.

ANFECHTUNGSKLAGE

„Auf der letzten Eigentümerversammlung gab es Streit um einen Beschluss. Ein Wohnungseigentümer drohte wegen einer Formalie mit einer Anfechtungsklage. Er würde alle Eigentümer verklagen, woraufhin der Verwalter ihn darauf hinwies, dass er nicht die Eigentümer verklagen dürfe und darüber hinaus, selbst wenn er gewinne, einen Teil der Kosten tragen müsse. Ist das richtig?“

Nicole Buck (Geschäftsstelle Haus und Grund Göppingen und Region Service GmbH): Ja, das ist in der Tat richtig. Das neue Wohnungseigentumsrecht regelt in § 44 die Anfechtungsklage. Gemäß Absatz 2 sind die Klagen gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu richten. Es ist also nicht wie früher, dass sämtliche Wohnungseigentümer verklagt werden, sondern die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist der richtige Klagegegner. Soweit die Anfechtungsklage erfolgreich ist, würde also die Beklagtenseite und damit die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) unterliegen und damit auch die Kosten des Verfahrens zu tragen haben. Da hier nicht mehr die einzelnen Wohnungseigentümer unterliegen, sondern die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer selber, handelt es sich also bei den Kosten des Verfahrens um Kosten der GdWE. Da deren Kosten von den Wohnungseigentümern entsprechend des gesetzlichen Verteilerschlüssels (§ 16 II WEG) oder des abweichend vereinbarten oder beschlossenen Verteilerschlüssels zu tragen sind, und die Kosten eines verlorenen Gerichtsverfahrens zu diesen Kosten gehören, tragen alle diese Kosten, auch der anfechtende Wohnungseigentümer, selbst wenn er mit seiner Klage erfolgreich ist.

Senden Sie Ihre Fragen an: Info@hug-gp.de

Fenster Haustüren Rollläden Markisen



DÄHS - Top-Qualität seit 1953 !

Besuchen Sie unsere Ausstellung.
Hier finden Sie auf 200 m² Qualität
zum Anfassen.

Öffnungszeiten:
Mo.– Fr. 9:00 – 12:00 Uhr
und 14:00 – 17:00 Uhr
Samstag nach Vereinbarung.

Ulmer Strasse 35
73066 Ugingen
Tel. 0 71 61 - 3 50 70
info@daehs.de



Fenster-Türen-Rollläden
DÄHS GmbH



www.daehs.de

vorher



FPlus® Fassadenanstrich



**Hinterschweiger FPlus®
Fassadenanstrich Komplettpaket**



www.hinterschweiger.de

Einen kompetenten Partner für den Immobilienverkauf?

**Dafür haben
wir
jemanden!**

Unsere Kompetenz:

- Immobilienverkauf
- Immobilienvermietung
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Betriebskostenabrechnungen



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Göppingen und Region Service GmbH

Kirchstr. 22 · 73033 Göppingen · Tel. (07161) 6 39 46-11
info@hug-gp-gmbh.de

DER LETZTE TROPFEN?

Ein letzter Tropfen kann, auf einen heißen Stein fallend, sofort verdampfen und damit einfach verschwinden, so als hätte er nie existiert. Er kann aber auch ein volles Fass zum Überlaufen bringen!

So geschehen nach den sogenannten Sparmaßnahmen der Bundesregierung zur Vermeidung eines verfassungswidrigen Haushalts, zu denen sie durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) gezwungen worden waren. Zum Ausgleich des durch Trickereien der Regierung entstandenen Haushaltslochs sollten u.a. Subventionen der Landwirtschaft gestrichen werden. In der Folge führte dies zu massiven Protesten der Landwirte und Landwirtinnen, geführt von einem starken (Bauern-)Verband und begleitet von enormer Zustimmung der Bevölkerung.

WIE VOLL IST DAS WASSERFASS DER HAUS- UND GRUNDEIGENTÜMER IN DEUTSCHLAND?

Die ursprünglich geplante massive Verschärfung des Gebäude-Energie-Gesetzes (kurz Habeck'sches Heizungsgesetz) war geboren aus einem Gefühl der Überlegenheit und der Ignoranz gegenüber den Warnungen von nichtgrünen Fachleuten und gegenüber dem technisch und wirtschaftlich Machbaren, ja geradezu aus einem Gefühl der Unfehlbarkeit. Und ich dachte immer, Unfehlbarkeit sei einer Institution aus Rom vorbehalten. Nein, statt in Purpur kommt die Unfehlbarkeit heute in Grün daher! Diese Ignoranz spiegelt sich auch in dem Sonderweg Baden-Württembergs bezüglich der ebenfalls vom BVerfG aufgezwungenen Neuregelung zur Grundsteuer wider. Kein anderes Bundesland in Deutschland bewertet auch bebaute Grundstücke ausschließlich nach dem Bodenwert. Allen Warnungen zum Trotz hat der Landtag von BAWü mit den Stimmen von Grünen und CDU dem Grundsteuergesetz BaWü zugestimmt und damit ganz viel Wasser ins Fass der Grundstückseigentümer geleert. Zumindest z.B. in das Fass der Eigentümer von Einfamilienhäusern!

Dieselbe Ignoranz ist auch wesentlicher Bestandteil der grünen Energiewende zur Rettung des Weltklimas. Ehrlichkeitshalber muss ich aber auch hier betonen, dass alle Gesetzesänderungen mit den Stimmen der Fraktionen der Ampelregierung beschlossen worden sind und damit mitnichten nur mit den Stimmen der Grünen. Der Atomausstieg ist unter Führung der Kanzlerin Frau Dr. Merkel

beschlossen worden. Die Ampelregierung hätte es jedoch nach dem Totalausfall der Erdgaslieferungen aus Russland in der Hand gehabt, die Laufzeiten der drei verbliebenen Kernkraftwerke in Deutschland zu verlängern. Nicht nur für einige wenige Monate, sondern für mehrere Jahre (!!). Dann hätte es den gesamten massiven Windkraftanlagenausbau, der uns jetzt in Baden-Württemberg droht, gar nicht bedurft. Dann hätte die Ampel Naturschutzgesetze und baurechtliche Vorschriften nicht so zugunsten einer grünen Ideologie ändern müssen bzw. das „Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen (sog. Wind-an-Land-Gesetz) so nicht zu beschließen brauchen. Denn erst diese Gesetze ebneten den Weg für den Ausweis sogenannter Vorranggebiete für Windenergieanlagen, welche die Regionalversammlung Stuttgart im Sommer letzten Jahres beschlossen hat. Die endgültige Entscheidung soll dann wieder in der Regionalversammlung fallen nach Abschluss der Verfahrenanhörung von Gemeinden, Verbänden und Bürgern, sofern diese in vorgegebener Frist sich dazu schriftlich äußern.

Diese Fristen sind zum Zeitpunkt der Drucklegung unserer Hausmitteilung abgelaufen. Es bleibt aber noch Zeit, das Gespräch mit den von uns gewählten Abgeordneten, insbes. der Regionalversammlung zu suchen. Ich gebe zu, dass mir bislang die Bedeutung der Regionalversammlung in keiner Weise bewusst war. Jetzt weiß ich aber, dass diese ganz tief in mein direktes Lebensumfeld eingreift und dieses nachhaltig verändern, wenn nicht sogar zerstören kann. Nämlich meine Heimat! Und die liegt halt nun mal im Schurwald, auf und in der Schwäbischen Alb und im Schwäbisch-Fränkischen Wald und nicht in der *grünen* Toskana! Also überall dort, wo jetzt gigantische Windkraftanlagen, höher wie der Stuttgarter Fernsehturm, gebaut werden sollen.

Die heutige Ausgabe unserer Hausmitteilung informiert Sie darüber, dass es Alternativen zu der als alternativlos verkauften grünen Energiewende gibt. Und nein, Herr



Prof. Dr. Thorwart ist nicht Mitglied der AfD, sondern Mitglied der CDU BaWü, wie er selbst auf einem – leider von der örtlichen Presse ignorierten Vortrag in Wäschenbeuren am 20.10.2023 betont hatte. Mich haben seine Argumente überzeugt, ja geradezu die Augen geöffnet. Das Abschalten der letzten drei Atomkraftwerke stellt sich bereits heute als gigantischer Fehler heraus, müssen doch seitdem Kohlekraftwerke und andere fossile Kraftwerke (Gas, Öl) für die Grundlast sorgen, ohne die das dringend erforderliche Gleichgewicht zwischen Stromerzeugung und Stromverbrauch nicht erreicht werden kann.

Der CO₂- Ausstoß Deutschlands hat sich seitdem erhöht und eben nicht vermindert – und dies trotz einer Rezession in 2023. Hinzu kamen und kommen gigantische Summen zur Erhaltung der Netzstabilität und für den Netzausbau in vielfacher Milliardenhöhe, bezahlt vom Stromkunden, vor allem von privaten Verbrauchern und von mittelständischen Betrieben. Für bestimmte große Branchen sind ja Subventionen vorgesehen, verteilt vom Wirtschafts- und Klimaministerium.

Zur Deckung des Strombedarfs bei Dunkelflaute (kein Wind, keine Sonne) plant der Minister Dr. Habeck Gas- und Kohlekraftwerke (ca. 50) zu errichten, die später einmal mit Wasserstoff betrieben werden sollen. Für Planung, Genehmigung und Bau eines Kraftwerks werden sechs bis sieben Jahre nötig sein. Doch welches Energieunternehmen soll diese bauen und finanzieren, wenn die Kraftwerke nur bei Bedarf Strom erzeugen (dürfen). Deshalb sieht Dr. Habeck auch dafür Subventionen im Milliardenhöhe vor. (Quelle: The Pionier Briefing 26.01.2024). Warum stellen sich politische Entscheidungsträger in Deutschland nicht einfach die Frage, weshalb kein anderes Industrieland der Welt diesen deutschen Weg der Energiewende mitgeht?

Sie stellen sich jetzt vielleicht die Frage, was das Thema mit Haus und Grund zu tun hat. Natürlich weniger, wenn ihr Haus einen großen Abstand zu nächsten Windenergieanlage aufweist, Sie also z.B. in einer Stadt wohnen, diese Anlagen daher nicht sehen und auch nicht spüren/hören können. Umso mehr allerdings, wenn Sie das Pech haben, dass der Abstand nur 800 - 900 m oder – wie im Außenbereich zulässig - nur 500 m beträgt. Denn dann kostet Sie diese Energiewende auch noch einen beträchtlichen Wertverlust Ihrer Immobilie. Dies hatte bereits eine Studie des RWI Leibnitz Institut für Wirtschaftsforschung aus 2019 belegt. Der Wertverlust beträgt demnach durchschnittlich 7

% bei einer Entfernung von einem Kilometer, bis zu 23 % bei alten Häusern in ländlichen Gebieten. (Quelle: Verbandszeitschrift Haus & Grund Württemberg vom April 2019). Ein Durchschnittswert von 7 % macht bei 400.000 EUR Grundstückswert bereits 28.000 EUR aus. Entschädigung = 0 EUR! Dazu kommen noch die Kosten der erzwungenen Heizungsumstellung, spätestens bei Ihren Erben oder dem Käufer Ihrer Immobilie. Daher geht es uns alle an und sollte uns alle zum Protest oder zumindest zum Nachdenken veranlassen – egal ob eine Windkraftanlage in Hausnähe gebaut werden könnte oder auch nicht.

Mein Fazit:
Das Fall ist randvoll! Doch, wo sind unsere Traktoren?

Bleiben Sie kritisch und informieren Sie sich!

Ihr Johann Zetterer
Stellvertretender Vorsitzender Haus & Grund Göppingen

KENNEN SIE DAS PETER-PRINZIP?

„In einer Hierarchie wird jeder solange befördert, bis er die Stufe seiner Unfähigkeit erreicht hat.“

Die deutsche Erstausgabe der amerikanischen Autoren Laurence J. Peters und Raymund Hull erschien bereits 1970 unter dem Titel „**Das Peter-Prinzip**“ oder **„Die Hierarchie der Unfähigen“**.



HAUPTMANN - UHL
UND KOLLEGEN

Ziegelstraße 43 | D-73033 Göppingen
Willi-Bleicher-Haus

t. +49 7161 97814-0 | f. -27
kanzlei@hauptmann-uhl.de
www.hauptmann-uhl.de

KLAUS UHL
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

MARTINA HAUPTMANN-UHL
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Erbrecht

REGINE REPKY
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Steuerrecht

BARBARA SCHLEICHER
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
Beraterin für Haus & Grund

FLORIAN SCHLEIFER
Rechtsanwalt
Berater für Haus & Grund
im öffentlichen Recht

SILVIA NEVES DE OLIVEIRA
Rechtsanwältin

MARIE GRÖGER-KOSTARIS
Rechtsanwältin

INES LANDGRAF
Steuerberaterin

Meine Immobilie? Dafür hab ich jemanden!

Unsere Kompetenz:
Individuelle Service-
und Beratungsleistungen
für Vermieter,
Hauseigentümer,
Wohnungseigentümer,
Kauf- und Bauwillige.



Recht & Steuern | Vermieten & Verwalten | Bauen & Renovieren | Technik & Energie



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Göppingen

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-
verein Göppingen und Umgebung e.V.

Nördliche Ringstr. 98 · 73033 Göppingen
Tel. (07161) 923980
info@hug-gp.de · www.hug-gp.de

