



RECHT UND STEUERN

Sanktionsgesetz: Vorlage für Anti-Geldwäsche-Gesetz?

Am 10. Mai hat die Bundesregierung den ersten Teil eines Gesetzes zur besseren Durchsetzung von Sanktionen (Sanktionsdurchsetzungsgesetz I) gegen russische Oligarchen auf den Weg gebracht. Das Kabinett billigte nach Angaben von BMF und BMWK eine Formulierungshilfe für die Fraktionen der Ampel-Koalition. Ein Gesetzentwurf solle „zeitnah“ im Bundestag beraten werden. Außerdem hat das Bundeskabinett ein Eckpunktepapier von BMF und BMWK zur Kenntnis genommen, das ebenfalls auf die Sanktionsdurchsetzung zielt – hier geht es um strukturelle Maßnahmen. Die bedürften einer ausführlicheren Vorbereitung und sollen ab Mitte 2022 umgesetzt werden und betreffen auch den Immobilienbestand in Deutschland. So soll etwa die rechtliche Grundlage für öffentliche Stellen geschaffen werden, in sämtliche Daten Einsicht zu erhalten.

Nach Auffassung von Innenexperten könnten die Sanktionsgesetze als Vorlage für eine effektivere Bekämpfung der Geldwäsche durch kriminelle Banden auch am deutschen Immobilienmarkt dienen. Laut Innenstaatssekretär Hans-Georg Engelke etwa sei es „einfach unerträglich“, dass es in Deutschland auf verschiedenen Wegen möglich sei, Vermögensverhältnisse zu verschleiern. Ein Plan für Immobilienregister, aus denen die hinter den Eigentümern stehenden wirtschaftlich Begünstigten abzulesen sind, müsse daher bald umgesetzt werden, ebenso wie eine europaweite Obergrenze für Barzahlungen.

(Bundesregierung)

Grunderwerbsteuer: Lindner mit Reformvorschlag

Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP) hat eine Reform der Grunderwerbsteuer angekündigt. Er favorisiert ein Modell, das die Möglichkeit für die Länder vorsieht, einen ermäßigten Steuersatz bis hin zu null festzulegen. Einzelheiten stehen indes noch nicht fest, auch über die Gegenfinanzierung müsse erst noch beraten werden. IVD-Präsident Jürgen Michael Schick zeigte sich in einer ersten Reaktion jedenfalls aufgeschlossen gegenüber Lindners Idee: „Die Reduzierung der Grunderwerbsteuer wäre eine wichtige Entlastung

für Erwerber von selbstgenutztem Wohneigentum.“

Ebenso könne dadurch ein Beitrag zum Klimaschutz bei Bestandsimmobilien geleistet werden. So regt der IVD an, dass derjenige, der nach Erwerb einer selbstgenutzten Wohnimmobilie energetische Modernisierungen innerhalb einer bestimmten Zeit vornimmt, die Grunderwerbsteuer ganz oder teilweise erstattet bekommt. Hierdurch könnten sich auch die Bundesländer am Gelingen der Energiewende beteiligen.

(IVD)

Keine Corona-Festung

Zu den Hochzeiten der Covid-19-Pandemie sollten sich Menschen auf Empfehlung und Anordnung der Regierungen in ihre eigenen Räumlichkeiten zurückziehen und Kontakte möglichst vermeiden. Trotzdem konnte man als Mieter nicht Handwerkern für unaufschiebbare Arbeiten den Zutritt zur Wohnung verweigern, wie aus einem Urteil des Amtsgerichts Brandenburg (Aktenzeichen 31 C 32/21) hervorgeht. In dem verhandelten Fall sollten in einer vermieteten Wohnung die Heizkostenverteiler ausgetauscht und Rauchwarnmelder eingebaut werden.

Der Mieter verweigerte trotz mehrfacher Abmahnungen dem Handwerker den Zutritt – unter anderem mit Verweis auf die Pandemie. Der Eigentümer sprach ihm deswegen die fristlose Kündigung aus. Die Richter urteilten, dass, auch wenn berechnete Ängste vorlägen, die Wohnung nicht zu einer Corona-Festung werden dürfe. Trotz des angeschlagenen Gesundheitszustands des Mieters und seinen 16 Jahren als Mieter kam das Amtsgericht zu der Überzeugung, dass eine solche Totalverweigerung nicht zu vertreten sei. Unter Einhaltung der geltenden Hygiene- und Abstandsregeln sei es einem Mieter durchaus zuzumuten, einen Handwerker in seine Wohnung einzulassen.

(LBS Infodienst)

GEG-Novelle: Habeck macht Dampf

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat am 17. Mai einen „Arbeitsplan Energieeffizienz“ vorgelegt.

Dieser definiert Schritte und Maßnahmen, wie mehr Energie eingespart und die Energieeffizienz erhöht werden kann. Dies erachtet Wirtschaftsminister Robert Habeck mit Blick auf den völkerrechtswidrigen Krieg Russlands in der Ukraine dringlicher denn je. Immobilienrechtlich schwebt ihm dabei insbesondere eine Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vor, und zwar noch im zweiten Halbjahr 2022.

Im Zuge dessen sollen dann unter anderem Solardächer zum gesetzlichen Standard gemacht werden. Außerdem sind strengere Maßnahmen für den Heizungstausch geplant: So muss ab 2024 jede neu eingebaute oder ausgetauschte Heizung mindestens zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden und 500.000 Wärmepumpen sollen pro Jahr installiert werden. Zudem will Habeck die Förderprogramme neu ausrichten und Beratungsangebote stärken. So soll unter anderem eine Energiesparkampagne gestartet werden, die Unternehmer und Verbraucher zur Installation von Solaranlagen berät.

(BMWK)

Nachbar muss Umzug bezahlen

Wer seine Nachbarn laufend schikaniert, muss ihnen die Kosten ersetzen, wenn diese deshalb umziehen und ein neues Haus erwerben. Das geht aus einem Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe (10 U 6/20) hervor. Der Angeklagte hatte die benachbarte Familie, die in einem Eigenheim lebte, über mehrere Jahre schikaniert und mehrmals heftig beleidigt. Die Familie entschloss sich daher, in eine Mietwohnung umzuziehen. Nach einigen Monaten kauften sie ein neues Familienheim und verkauften ihr seitheriges Anwesen. Sie verklagten ihren Nachbarn, ihnen die dabei entstandenen Schäden zu ersetzen. Das Gericht gab der Klage in Höhe von 44.000 Euro statt. Der Mann habe sich strafbar gemacht und die Familie so sehr bedroht, dass sie sich in ihrem Haus nicht mehr sicher fühlte. Es verurteilte den Mann zum einen, der Familie die Umzugskosten und die Mieten zu ersetzen, die bis zum Kauf eines neuen Hauses anfielen. Zum anderen muss dieser auch die Notarkosten und Grunderwerbsteuer begleichen, die der Familie durch den Kauf eines neuen Hauses entstanden.

(Wüstenrot Bausparkasse AG)