

# Seit 100 Jahren Hilfe zur Selbsthilfe für Eigentümer

**Organisation** Verein Haus und Grund fordert bessere Rahmenbedingungen

Von unserem Redakteur  
Reinhard Kallenbach

■ **Koblenz.** Am Anfang stand ein Diskutier-Klub für Gleichgesinnte, der sich mit der Zeit zu einer starken Selbsthilfeorganisation entwickelte, die die Interessen von Immobilieneigentümern vertritt und sie mit einem umfangreichen Service unterstützt: Haus und Grund Koblenz. In diesen Tagen feiert der 4000 Mitglieder starke Verein sein 100-jähriges Bestehen.

Eingebettet in eine schlagkräftige Verbandsstruktur, ist die Hilfe des eingetragenen Vereins, dessen Aktivitäten in der Ära des langjährigen, 2007 verstorbenen Vorsitzenden Reinhard Hagmann deutlich ausgebaut wurden, gefragt denn je. Denn die rechtlichen Rahmenbedingungen für Eigentümer ändern sich laufend, sodass diese professionelle Unterstützung brauchen.

Und dann gibt es noch ausstehende politische Entscheidungen, die die Mitglieder verunsichern. Ein Stichwort ist die diskutierte und oft geforderte Mietpreisbremse. „Das mag zum Beispiel für ein-

zelne Ballungszentren sinnvoll und notwendig sein, aber nicht für Städte wie Koblenz“, betont Rechtsanwalt Christoph Schöll. Der Vorsitzende des Vereins fordert eine regional differenzierte Betrachtungsweise und verweist darauf, dass die Mieten an Rhein und Mosel vergleichsweise moderat sind – was sie angesichts der regional begrenzten Verdienstmöglichkeiten allerdings auch sein müssen.

Aus Sicht des Vorstandes hilft es in der Praxis außerdem wenig, dass es mit der Mietrechtsreform im Frühjahr erleichtert wurde, die Mieter an den Kosten für energetische Sanierungen zu beteiligen. „Die damit verbundenen deutlichen Aufschläge können sich doch auf Dauer nur die wenigsten Mieter leisten“, gibt Christoph Schöll zu bedenken.

Nicht umsonst fordert Haus und Grund Koblenz, erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten für energetische Sanierungen und den Mietwohnungsneubau zu schaffen. Das würde nach Auffassung des Vereins Hauseigentümer motivieren, verstärkt in ihre Immobilien zu investieren oder durch Neubauten

einen aktiven Beitrag zur Behebung des Mangels an Mietwohnungen zu leisten.

„Freiberufler, Handwerker oder gut verdienende Angestellte, die für ihre Altersvorsorge Mietwohnungen bauen, gibt es heute nicht mehr“, erklärt Christoph Schöll. Er führt dies auf die fehlenden steuerlichen Anreize und den mietrechtlichen Rahmen zurück. „Das ist auch der Grund dafür, dass es in Koblenz seit dem Ende der 1990er-Jahre keine größeren Miethausprojekte mehr gibt“, erklärt der Fachanwalt, der laufend beobachtet, dass sich auch der Bedarf an energetischen Sanierungen im Bereich von Mehrfamilienhäusern in engen Grenzen hält. Auch hier fehlen nach der Auffassung von Haus und Grund steuerliche Anreize.

Die Förderung über zinsgünstige Darlehen der KfW-Bankengruppe reicht nicht aus, um die notwendigen Investitionen auszulösen. Die Erfahrung der Berater bei Haus und Grund zeigt: Die aktuellen Förderungen sind vor allem für junge Familien interessant, die ältere Häuser kaufen und energetisch sanieren.



**Das Team von Haus und Grund: Christoph Schöll, Heike Daners-Heidenblut, Ulrike Nickenig, Monika Wellpott und Michaela Banks.** Foto: Reinhard Kallenbach

## Verein bietet umfassenden Service

Der gemeinnützige Verein Haus und Grund, dessen Geschichte im April 1913 begann, bietet seinen Mitgliedern vor allem Rechtsberatung in Bereichen wie Wohn- und Gewerberaumrecht, Nachbarrecht, privates und öffentliches Baurecht, Werkvertragsrecht und auch Erbrecht.

Der Verein bietet seinen Mitgliedern auch Serviceleistungen, so zum Beispiel bei der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen oder Unterstützung bei der rechtssicheren Ausfertigung von Mietverträgen und allen sonstigen mietbezogenen Verträgen. Haus und Grund ar-

beitet unter anderem mit der Creditreform zusammen. Mitglieder können somit einen Bonitätscheck durchführen lassen. Darüber hinaus gibt es eine Gebäudeenergieberatung, die Haus und Grund in Zusammenarbeit mit der Verbraucherberatung Rheinland-Pfalz anbietet. ka