HERBST 2022

HAUSMITTEILUNG

MAGAZIN FÜR EIGENTUM UND VERWALTUNG VON IMMOBILIEN IM FILSLAND

GRUNDSTEUERREFORM

INTERVIEW MIT DER STV. LANDESVORSITZENDEN DES BUNDES DER STEUERZAHLER

ZEITWENDE

GASTBEITRAG DES HuG-BUNDES-VORSITZENDEN DR. WARNECKE ZU DEN AKTUELLEN RAHMEN-BEDINGUNGEN FÜR EIGENTÜMER

WELCHEN PLAN EIGENTÜMER IN DIESEN ZEITEN HABEN SOLLTEN

EXPERTEN DER KREISHANDWERKERSCHAFT GEBEN ANTWORTEN



MUSTEREINSPRUCH ZUR GRUNDSTEUERREFORM IN DIESEM HEFT

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

HAUSMITTEILUNG

INHALT:

Seite 3-4
Einladung zur Mitgliederversammlung

Seite 5-6
Interviw mit Experten der Kreishandwerkerschaft

Seite 8
Interessante Projekte unserer Mitglieder –
Die Baugemeinschaft

Seite 9
Pinnwand

Seite 10-12
Titelthema Grundsteuerreform

Seite 14-15
HuG · Nachgemessen
Einspruch! Die Grundsteuerreform und
ihre Schwachstellen

Seite 16
Mustereinspruch zur Grundsteuerreform

Seite 18
Zeitwende. Gastbeitrag Dr. Warnecke

Seite 18-19
Der ZV – Aktiv für unsere Interessen

Seite 20-21
Mitglieder fragen – Die Experten
von Haus & Grund antworten

Seite 22-23
Rechtsprechung

TITELBILD:
HuG GP-Geschäftsführer Manfred Brecht
beim Vortrag von Rechtsanwalt Jürgen Schaile
zur Grundsteuerreform

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

Redaktion: Alexander Gonzalez, Axel Raisch,
Jürgen Schmid, Volker Schwab, Johann Zetterer

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Göppingen

Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümerverein
Göppingen und Umgebung e.V.

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

Nördliche Ringstr. 98 · 73033 Göppingen · Tel. (07161) 92 39 80 · info@hug-gp.de · www.hug-gp.de

Einladung zur Mitgliederversammlung 2022

Im Oktober 2022

Liebe Mitglieder,

ich darf Sie ganz herzlich zu unserer diesjährigen **Mitgliederversammlung** einladen, die am

Samstag, 12. November 2022, ab 9.30 Uhr (Saalöffnung: 9.00 Uhr)
im Sparkassen-Forum der Kreissparkasse Göppingen,
Marktstr. 2, 73033 Göppingen (Eingang Ecke Bahnhofstraße / Freihofstraße)

stattfindet.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung mit Bericht des Vorsitzenden Rechtsanwalt Volker Schwab
2. Grußwort von Herrn Oberbürgermeister Alex Maier
3. Geschäfts- und Kassenbericht für das Geschäftsjahr 2021
   und Kurzbericht über das lfd. Geschäftsjahr, Geschäftsführer Manfred Brecht
4. Bericht der Kassenprüfer Lina Haag und Jürgen Schmid
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung Vorstand mit Geschäftsführung und Vereinsbeirat
7. Anträge
8. Wahlen: a) Vereinsbeirat b) Kassenprüfer
9. Verschiedenes

Pause – Erfrischungsgetränke und Butterbrezeln stehen kostenlos für Sie bereit.

Öffentliche Veranstaltung (ab ca. 11.00 Uhr)

Vortrag:
„Grundsteuerreform – Grundsteuerdebakel? Aktuelle Informationen und Entwicklungen"
Referentin: Dipl. oec. Andrea Schmid-Förster, Stellvertretende Landesvorsitzende
Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg e.V.

Anträge zur Tagesordnung sind schriftlich und mit Gründen versehen beim Vorsitzenden, seinem Stellvertreter oder der Geschäftsstelle **bis spätestens 9. November 2022** einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorsitzender
Volker Schwab

Hinweis: ***Keine Parkmöglichkeit*** in der KSK-Tiefgarage.
Bitte benutzen Sie die Parkhäuser in der Bahnhof-/Jahnstraße.

Corona-Pandemie
Sollte kurzfristig eine **Absage der Mitgliederversammlung infolge aktueller Corona-Beschränkungen notwendig** sein, erfolgt eine entsprechende Information über die Vereins-Homepage www.hug-gp.de.

kanzlei **schwab**und**schwab**
Rechtsanwälte

Kirchstr. 22 73033 Göppingen
Tel. 07161 . 658 13 80
FAX 07161 . 658 13 81

kontakt@schwabundschwab.de
www.schwabundschwab.de

Volker Schwab
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Familienrecht

Dr. Ulrich Schwab
Rechtsanwalt bis 2018

Abfluss- und Rohrreinungsservice

KRAPF e.K.

• Reinigungen • Hochdruckspülungen
• Ausfräsungen • Fernsehausleuchtungen

30 Jahre Familienunternehmen

07161-8 77 22

Eislinger Str. 12
73037 GP-Holzheim



www.krapf-rohrreinigung.de

Öffentliche Info-Veranstaltung

Vortrag „Energie und Wohnen": Energiekrise meistern – Lösungen für Immobilieneigentümer

Aktuelle Informationen für Immobilienbesitzer zur Einsparung von Energiekosten:

- Wie können Vermieter die Energiekosten für Ihre Mieter senken?
- Welche baulichen Maßnahmen sind realistisch und welche davon kurzfristig umsetzbar?
- Welche KfW-Förderungen gibt es für Vermieter, um die Heizkosten zu senken?
- Welche Energielösungen gibt es auf dem Markt und welche sind realisierbar?

Montag, 6. Februar 2023, 19.00 Uhr, Stadthalle Göppingen, Schulerzimmer

Referent: Dipl.-Bauing. (FH) Timm Engelhardt, *Geschäftsführer Energieagentur Landkreis Göppingen gGmbH*

ANMELDUNG

	Mitglieder-versammlung	Mitglieder kostenlos * Nichtmitglieder 10 Euro
Veranstaltung:	☐ 12.11.2022	☐ 06.02.2023
Anzahl Teilnehmer:	___ Pers.	___ Pers.

* Die **Teilnehmergebühr in Höhe von EUR 10,00/Person** werde ich **bei Anmeldung** auf folgendes Konto **überweisen:**

Bankhaus Gebr. Martin, Göppingen
IBAN: DE15 6103 0000 0000 0012 87, BIC: MARBDE6GXXX

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein
Göppingen und Umgebung e.V.
Nördliche Ringstraße 98
73033 Göppingen

Name/Vorname

Mitglieds-Nr.

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Datum Unterschrift

Das große Interview der Hausmitteilung mit Standesvertretern aus dem Kreis zu Wartelisten der Handwerksbetriebe, Hilfe zur Selbsthilfe in der Energiekrise und der Verlässlichkeit von Rahmenbedingungen und Förderprogrammen.



WAS KÖNNEN EIGENTÜMER JETZT TUN – KÖNNEN SIE JETZT NOCH WAS TUN?

Wir sprachen darüber mit dem Geschäftsführer der Haus und Grund Service GmbH, Kreishandwerksmeister Jürgen Schmid, sowie den Obermeistern der Sanitär-, Heizung-, Klima-Innung Rainer Häfele und Volker Breusch.

Die Lage ist ernst. Viele wollen angesichts steigender Preise und eines drohenden Energieengpasses noch Maßnahmen zur Einsparung umsetzen lassen. Welche Handwerker können Verbraucher jetzt noch beauftragen?

Jürgen Schmid: Ich möchte keine falschen Hoffnungen wecken. Wer noch keinen Termin hat, an dem Arbeiten umgesetzt werden sollen, kann dieses Jahr nicht mehr damit rechnen. Das Handwerk ist ausgelastet. Sowohl was die Gebäudehülle betrifft als auch hinsichtlich der Bereiche Sanitär, Heizung, Energie. Da ist dieses Jahr nichts mehr zu machen – leider. Es hilft vorerst nur eines: Bewusster mit Energie umgehen, Wasser abstellen, sich vielleicht die Frage stellen: Muss ich wirklich auf 25 Grad heizen, damit ich im Dezember im T-Shirt hinsitzen kann.

„Ich" muss das vielleicht nicht, aber mein Mieter hat womöglich das Bedürfnis. Und nach dem Willen der Bundesregierung muss ich beim CO2-Preis dafür – im schlechtesten Fall bis zu 90% – mit bezahlen, obwohl ich keinen Einfluss auf den Verbrauch habe.

Jürgen Schmid: Das ist leider so. Eine politische Fehlentscheidung, die auch dem Gedanken der Energieeinsparung zuwider läuft. Wenn man nicht vollumfänglich finanziell dafür aufkommen muss, was man verbraucht, ist das problematisch. Zumal auch zu bedenken ist, dass gerade ältere Gebäude, wo die CO2-Preis-Verteilung besonders stark zu Lasten der Vermieter geht, günstigere Mieten haben. Vermieter werden also doppelt bestraft. Dann muss sich auch niemand mehr wundern, wenn Wohnraum leer steht, anstatt vermietet zu werden. Werden Sanierungen vorgenommen, bleibt die Miete nicht gleich. Dann kommt aber wieder der Ruf nach dem Mietendeckel und Enteignungen. Mangel an Wohnraum ist kein Problem der Baubranche und des Handwerks sondern ein politisches!

Apropos „politisches Problem": Für Verunsicherung sorgten auch Kürzungen bei der Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen.

Volker Breusch: In unserer Branche wurde tatsächlich massiv eingekürzt. Man muss aber auch sagen: Es gibt immer noch eine gute Förderung, da anfangs ein Heizungstausch beispielsweise zur Hälfte gefördert wurde. Jetzt bekommt man noch 20%. Das ist nach wie vor gut, da man damit ja auch eine Aufwertung des Eigentums vornimmt. Zudem ist zu bedenken, dass es besser ist zu kürzen und den Förderzeitraum dafür zu strecken, als sie plötzlich ganz zu streichen.

Also lohnt es sich auch jetzt noch, sich um die Themen zu kümmern und sie anzugehen, auch wenn die Förderung gekürzt wurde und man bis zur Umsetzung – angesichts voller Auftragsbücher – noch etwas Geduld aufbringen muss?

Rainer Häfele: Auf jeden Fall. Entscheidend ist ein Investitionsplan, ein perspektivisches Vorgehen: Was gehe ich wann in welcher Reihenfolge an. Heizung, Fassade, regenerative Energie.

Volker Breusch: Aktionismus wäre fehl am Platze, man muss es ganzheitlich sehen.

Konkret, anhand eines Beispiels, hieße das....?

Rainer Häfele: Eigentümer sollten keine Angst haben, dass sie alles gleich auf einen Schlag machen müssen, wenn sie das Projekt in Angriff nehmen. Beispielsweise könnte es sinnvoll sein, eine relativ neue Gasheizung nun mit einer Wärmepumpe nachzurüsten um mit einem hybriden System heizen zu können. Das hieße in diesem konkreten Fall, dass bei kalten Temperaturen die Gasheizung einspringt. Als nächstes könnte durch eine Dämmung des Gebäudes der Verbrauch so gesenkt werden, dass die Wärmepumpe alleine die Heizfunktion übernimmt. Das ganze könnte beispielsweise über einen Zeitraum von zehn Jahren laufen. Wichtig ist ein konkreter Plan, dann können die Maßnahmen auch in Etappen erfolgen. Sehr hilfreich wäre es, wenn seitens der Bundesregierung nicht alle paar Jahre etwas geändert würde, sondern ein Sanierungsfahrplan auf verlässlicher Basis abgearbeitet werden könnte.

Auch für die Ausarbeitung eines Sanierungsfahrplans dürfte es gerade schwierig sein einen Termin zu bekommen?

Schmid: Ja, ist es, da man dafür ja einen zugelassenen Energieberater braucht. Dennoch ist es wichtig, nicht in blinden Aktionismus zu verfallen. Soll es später Hand und Fuß haben, muss man mit den Fachleuten der Innungen überlegen, was zu tun ist. Die Mitarbeiter dieser Firmen werden beständig über die Kammern weitergebildet, viele sind Energieberater. Ein seriöser Handwerker guckt nie nur nach seinem Gewerk, sondern ordnet es sinnvoll für den Kunden ein. Wer nicht auf diese Kompetenz aus den Innungen setzt, muss sich nicht wundern, wenn man Fenster einbaut und es nachher schimmelt. Man baut auch keinen 250PS-Motor in einen alten Käfer ein und wundert sich dann, dass die Bremsen versagen. Als seriöses Handwerk plädieren wir schon lange für die ganzheitliche Sichtweise.

Mit den Innungshandwerkern ist man immer besser bedient und fährt langfristig auch günstiger. Klar gesagt: Das Internet montiert keine Heizung und dämmt keine Fassade.

Volker Breusch: Die Treue der Kunden zu ihrem Innungshandwerker zahlt sich jetzt voll aus; denn natürlich werden Bestandskunden bevorzugt. Bezüglich der Beratung setzen wir derzeit auf verstärkte Medienpräsenz, um möglichst viele Fragen für einen möglichst großen Kreis zu beantworten, Kunden kompetent weiterzuhelfen, zu beraten und gleichzeitig die einzelnen Handwerker sowie Energieberater etwas zu entlasten.

Seitens „der Politik" wird auch dazu aufgefordert Geräte und Anlagen möglichst optimal einzustellen um unnötigen Energieverlust zu vermeiden. Das müsste doch nebenher gehen?

Rainer Häfele: So einfach ist es leider nicht. Auch wenn wir in einer Innung zusammengefasst sind, ist zu bedenken, dass beispielsweise Bäderexperten keine Heizungen einstellen. Es sind unterschiedliche Fachbereiche. Es geht nicht alles nur nebenher. So sind für einen hydraulischen Abgleich beispielsweise Umbauarbeiten unabdingbar. Die vorbereitenden Arbeiten nehmen dafür einen Tag in Anspruch. Folglich können wir auch solche Dinge nicht mehr überall bis zum Beginn der Heizperiode umsetzen. Bei klassischen Wartungen sprechen wir die Themen Energiebewusstsein und mögliche Einsparungen aber natürlich immer an.



Warum wurde das bisher nicht gemacht, wurde da was versäumt?
Rainer Häfele: Keineswegs! Den Verbrauch über Einstellungen zu senken, heißt nicht, dass es bislang nicht gut eingestellt war. Es bedeutet, dass Annehmlichkeiten nun zurückgefahren werden um Energie und Kosten zu sparen. Denn, am Ende sind Kleinigkeiten in der Summe durchaus spürbar.
Volker Breusch: Man sollte dies als Teil einer Bewusstseinsänderung betrachten, die gesamtgesellschaftlich einfach auch nötig ist. Die Erdbeeren an Heilig Abend sind das klassische Beispiel dafür, dass ein Umdenken stattfinden muss. Unser Konsumverhalten muss wieder in vernünftige Bahnen kommen.

Könnten die derzeit in aller Munde befindlichen Heizlüfter ein Zwischenschritt auf dem Weg in die richtigen Bahnen sein, wenn es für anderes nicht mehr reicht?
(Drei Handwerker schlagen die Hände über dem Kopf zusammen.) **Jürgen Schmid:** Schwachsinn, völlig ineffizient, über Heizlüfter kann man keine Wohnung heizen! Ihr Wirkungsgrad ist verschwindend gering. Mit Heizlüftern wird nur die Luft warm, nie die Gegenstände und Wände eines Raumes. Alle anderen Aspekte die dagegen sprechen mal außer acht gelassen: Wer dennoch damit zu heizen versucht, wird auch Feuchtigkeitsprobleme bekommen. Heizlüfter sind für kurzfristigen Einsatz zum Aufheizen gedacht. Und letztendlich sind die Dinger nicht nur für den einzelnen Besitzer ungeeignet, sondern könnten in größerer Summe sogar einen Kollaps unseres ganzen Systems verursachen.
Volker Breusch: Im Großen wie im Kleinen übrigens. Wenn alle Parteien in einem 10-Familien-Haus beispielsweise versuchten mit einem Heizlüfter über den Winter zu kommen, dann bricht schon im Haus das System zusammen. Wenn dann noch das Elektroauto dazukommt.....

Also auch nix. Was brauchen wir dann jetzt?
Schmid: Wir brauchen das bereits erwähnte Umdenken, einen guten Plan – im Großen wie im Kleinen – und, wir brauchen endlich politische Verlässlichkeit und auch in diesem Bereich eine ganzheitliche Strategie.
Und dazu gehört eine ganzheitliche Sichtweise, die über die Energiefrage hinausgeht. Für die ganzen Maßnahmen, die beispielsweise für die Energiewende nötig sind braucht man Handwerk. Das wurde aber jahrelang ausgebremst und schlechtgemacht. Etwa mit einer völlig falschen Bildungspolitik, die einseitig auf die Akademisierung setzte. Dabei bietet das Handwerk solide Perspektiven und lukrative Aussichten, die man in akademischen Zweigen oft sich. Handwerker sind strukturell nicht von Arbeitslosigkeit betroffen!
Breusch: Alle, die sich für Klimapolitik einsetzen wollen, dürfen sich beim Handwerk melden. Sie dürfen freitags demonstrieren und montags den Ausbildungs-Vertrag unterschreiben. Wir brauchen die engagierten Leute mit Köpfchen, dann kommen wir wieder auf einen vernünftigen Weg.

s-immo-gp.de



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



DIE BAUGEMEINSCHAFT: GÜNSTIGER, EINVERNEHMLICHER, RAUMSPARENDER

Herbert Fitterling aus Süßen plant in Donzdorf Wohn- und Lebensraum mit einer sogenannten Baugemeinschaft (BG) zu realisieren. Für den ländlichen Raum sei dies ein Versuch, den es zu wagen lohne, sagt Fitterling der zusammen mit seinen beiden Töchtern die Idee dazu hatte.

„Baugemeinschaft": Ist das der mit einer bürgerlichen Fassade verkleidete alte Traum der Kommune-Generation, die nach dem erfolgreichen Marsch durch die Institutionen nun gut situiert die alten Ideen in neue Betonschläuche gießen will?

Herbert Fitterling ist 58 Jahre alt, und auch der genossenschaftliche Gedanke ist ihm nicht fremd. Doch er lacht und betont, dass es sich um keine sozialistische Vision handle. Spätestens ein Blick auf die derzeit im Genehmigungsverfahren befindlichen Baupläne beweist: Plattenbaucharme braucht Donzdorf nicht zu fürchten. Vielmehr sei an eine echte Mischung von „Wohn(t)räumen" gedacht. Ein Mehrfamlienhaus, ein Einfamilienhaus sowie ein Tiny House sollen auf dem acht Ar großen Gelände Platz finden. In diesem Sommer war das dort im Jahr 1910 von Fitterlings Urgroßeltern erbaute Gebäude abgerissen worden. Bis in die 1970er Jahre hinein, war dort die für unsere Gegend typische Landwirtschaft im kleineren Umfang betrieben worden.

Nun soll auf dem Gelände bald realisiert werden, was in Städten wie Tübingen und Stuttgart bereits erfolgreich umgesetzt wurde. Es lohne sich, dies nun auch in Donzdorf zu versuchen, findet Corinna Fitterling. Denn die Vorteile seien auf dem Land dieselben wie in urbaneren Gegenden.

Durch den Zusammenschluss privater Bauherren, könne nicht nur individueller Wohn- und Lebensraum günstiger geschaffen und der auch im ländlichen Raum zunehmenden Verknappung von Wohnraum entgegengewirkt werden; es bestünde auch die Möglichkeit, gemeinschaftlich nutzbare Flächen einzuplanen, sagt Herbert Fitterling. Als Beispiele nennt der frühere Eislinger Finanzbürgermeister einen Gemeinschaftsgarten, einen kleinen Mehrzweckraum und ein gemeinsam genutztes Gästezimmer. Auch die Art der Baustoffe und das spätere Energiekonzept sollen von der Baugemeinschaft diskutiert und festgelegt werden.

Gute Erfahrungen hat Familie Fitterling mit einem ähnlichen Vorgehen bereits an ihrem jetzigen Wohnort in Süßen gemacht. Der Bau der dortigen Reihenhäuser wurde auf bestehender Planung gemeinsam angegangen. Damit sei ein weiterer positiver Nebeneffekt verbunden: Die Nachbarschaft passt, man plant gemeinsam, versteht sich. Ähnliche Ansichten seien bereits in dieser frühen Phase gefragt, erinnert sich Corinna Fitterling. Fragen wie „Wo verläuft der Zaun, wie hoch ist die Hecke, welche Möglichkeiten des Einspruchs habe ich" würden durch ein Miteinander ersetzt, ergänzt ihr Vater. Daher sind Fitterling und seine Töchter zuversichtlich, „dass das Experiment auch auf dem Land funktioniert".

Auf die Idee gekommen war Herbert Fitterling durch eine Bekannte, die ihn auf ein ähnliches Projekt in Tübingen aufmerksam gemacht hatte. Nach einem Ideenwettbewerb für das Gelände in der Donzdorfer Friedhofstraße 17 entschied sich der Familienrat, die drei dabei herauskristallisierten Projekte (WEG, EFH und Tiny) mit einer BG gemeinsam umzusetzen.

Bislang ruht das Vorhaben noch auf den Schultern der drei Fitterlings. Mitstreiter sollen in den kommenden Wochen und Monaten dazukommen.

Am 28.9. gab es eine erste Informationsveranstaltung im Donzdorfer Martinushaus. Dabei wurden nach einem Vortrag von Diplom-Ingenieur Matthias Gütschow von den Tübinger „Baugemeinschaftsarchitekten" auch Fragen wie etwa zur Rechtsform der Baugemeinschaft, zu Rechts-, Eigentums- und Kooperationsformen, Chancen und Risiken, sowie zum umsetzbaren Maß an Individualität diskutiert und beantwortet. Seit einem weiteren Treffen im Martinushaus am 12. Oktober wird mit ersten ernsthaften Interessenten der Weg Richtung Realisierung konkretisiert.

INFOS & TERMINE

TERMINE / VERANSTALTUNGEN 2022/2023

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

12. November 2022
Mitgliederversammlung 2022
Haus & Grund Göppingen
Kreissparkasse Göppingen,
Sparkassen-Forum, 9:30 Uhr

6. Februar 2023
Vortrag „Energiekrise meistern – Lösungen für Immobilieneigentümer“
Stadthalle Göppingen,
Schulerzimmer, 19:00 Uhr

22. April 2023
Landesverbandstag von Haus & Grund Württemberg
in Balingen (Stadthalle)

10. bis 12. Mai 2023
137. Zentralverbandstag Haus & Grund Deutschland
in Berlin

HUG GÖPPINGEN UND UMGEBUNG E.V.

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Öffentliche Informationsveranstaltung

Montag, 6. Februar 2023
Energie und Wohnen | Energiekosten
19.00 Uhr, Stadthalle Göppingen, Schulerzimmer

Wichtige Teilnehmerinformation:
Die Teilnehmerzahl ist begrenzt.
Schriftliche Anmeldung über die Geschäftsstelle **erforderlich!**
Die Teilnahme ist für **Mitglieder kostenlos.**
Unkostenbeitrag für **Nichtmitglieder 10,00 EUR/ Person**, zahlbar bei Anmeldung.

Vortrag
Energiekrise meistern – Lösungen für Immobilieneigentümer

Aktuelle Informationen für Immobilienbesitzer zur Einsparung von Energiekosten:
- Wie können Vermieter die Energiekosten für Ihre Mieter senken?
- Welche baulichen Maßnahmen sind realistisch und welche davon kurzfristig umsetzbar?
- Welche KfW-Förderungen gibt es für Vermieter, um die Heizkosten zu senken?
- Welche Energielösungen gibt es auf dem Markt und welche sind realisierbar?

Referent: Dipl.-Bauing. (FH) Timm Engelhardt, Geschäftsführer Energieagentur Landkreis Göppingen gGmbH



BUND DER STEUERZAHLER ZWEIFELT VERFASSUNGSMÄßIGKEIT DES NEUEN GRUNDSTEUERGESETZES AN

„LEGEN SIE RECHTZEITIG EINSPRUCH EIN“

Bürger reiben sich ungläubig die Augen: Gegen das neue Grundsteuergesetz, dessen Umsetzung in diesen Tagen startet, bestehen „hohe verfassungsrechtliche Bedenken“. Und das, nachdem die neue Regelung notwendig geworden war, nachdem das Bundesverfassungsgericht die bisherige gesetzliche Grundlage als mittlerweile nicht mehr verfassungsgemäß beurteilt hatte. Aufgrund einer bevorstehenden Anfechtung des Bundes der Steuerzahler empfiehlt der Göppinger Anwalt Jürgen Schaile Bürgern im Zweifelsfall den sofortigen Einspruch.

Es könnte so einfach sein. Nachdem das Bundesverfassungsgericht den bisherigen Grundsteueransatz für verfassungswidrig erklärt hatte, wäre die ersatzlose Streichung eine Lösung gewesen. Davon hätten alle Bürger profitiert. Eigentümer wie auch Mieter – gerade in Zeiten steigender Nebenkosten wäre dies gut gewesen, so Rechtsanwalt Jürgen Schaile, der kurz vor Beginn der heißen Phase am 1. Juli im brechend vollen Märklinsaal der Göppinger Stadthalle informierte. Zumal die jetzige Vorgehensweise im Land erhebliche Ungerechtigkeiten beinhalte.

Der frühere Vorsitzende von Haus und Grund Göppingen und Umgebung e.V. erläuterte in einem faktenreichen Vortrag, was nun zu tun und zu beachten ist. Gleichzeitig gestand Schaile aber auch ein, dass er bei der Vorbereitung des Vortrags zwischenzeitlich „maßlos genervt“ gewesen sei, aufgrund ihm vorenthaltener Informationen. „Erst ab 1. Juli“ sei eine häufige Antwort offizieller Stellen gewesen. Den rund 200 Anwesenden riet er, alle notwendigen Unterlagen zusammenzutragen. Gerade die Informationen vom Grundbuchamt einzuholen, könnte länger dauern. Denn, in zahlreichen Gesprächen mit betroffenen Ämtern stellte Schaile fest, dass man dort oftmals sich dessen nicht bewusst ist, was derzeit auf sie zukommt.

Nötig ist dies überhaupt, da die Finanzämter in Baden-Württemberg Angaben zu den Grundstücken von den Bürgern einfordern, obwohl sie im Besitz der Daten sind. „Das ist nicht in Ordnung", sagte Jürgen Schaile, während aus dem Publikum weit drastischere Kommentare zu hören waren. Denn, auch dies berichtete der Göppinger Fachanwalt für Wohnungseigentums- und Mietrecht: In Rheinland-Pfalz sehe das ganz anders aus, nämlich „vorbildlich“. In einem Datenstammblatt würden alle Zahlen zur Verfügung gestellt. Zudem gebe es eine Klickanleitung für das Softwareprogramm Elster, über welches die Angaben erfasst werden. Über eine Leinwandpräsentation führte er diese vor.

„Diejenigen, die die Daten haben, rücken sie nicht raus.“
Rechtsanwalt Jürgen Schaile

Dafür ist es in Baden-Württemberg einfacher. Der Wert wird nur über Grundstücksgröße und Bodenrichtwert ermittelt, verrechnet mit dem jeweiligen Hebesatz der Kommune, in dem sich das Grundstück befindet, ergibt sich der zu entrichtende Grundsteuerbetrag.

Einfach ist es, aber auch gerecht? Ob tatsächlich die einfache Berechnungsgrundlage das alleinige Motiv für das baden-württembergische Modell gewesen sei, zweifelt

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

INES LANDGRAF
Steuerberaterin

Jürgen Schaile an. Denn unbebaute, jedoch baureife Grundstücke werden nun gleich bewertet wie Grundstücke, auf denen große Gebäude stehen. Der frühere Vorsitzende von HuG Göppingen und Umgebung vermutet eine politisch gewollte Erhöhung des Baudrucks. Auch für – meist einkommensschwächere – Bewohner älterer Bausubstanz in der Innenstadt ergeben sich erhebliche Verteuerungen. Schailes Fazit: In Baden-Württemberg ist es so einfach wie ungerecht.

Der Göppinger Anwalt und frühere Stadtrat erwartet daher mit Spannung die Reaktion: „Die Politik wird sich überlegen müssen, wie sie mit den hohen Bodenrichtwerten in Innenstädten umgeht." Da die Maßgabe bei der Grundsteuerreform ist, dass sie aufkommensneutral sein soll, wird es Verschiebungen geben. Und, es stellt sich die Frage, wie dies vor dem Hintergrund höherer Bodenrichtwerte umgesetzt wird. Der langjährige HuG-Vorsitzende versprach bei der Veranstaltung in der Göppinger Stadthalle in dieser Woche, dass sich Haus und Grund massiv dagegen wehren werde, sollte diese Situation von Kommunalpolitikern genutzt werden, haushalterische Überlegungen zu Lasten der Bürger in den Vordergrund zu rücken. Die Hebesätze müssten in vielen Fällen sinken.

Wer Zweifel hinsichtlich der korrekten Bewertung seines Grundstücks hat, kann Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid einlegen und mit einem Gutachten dagegen vorgehen. „Doch Vorsicht": Auch wenn dieses Vorgehen erfolgreich ist, und der Grundsteuerwertbescheid geändert wird, muss man die Kosten für das Gutachten selbst tragen – obwohl man quasi recht bekommen hat. Gerade an geographischen Bewertungsgrenzen sei aufgrund offensichtlicher Ungerechtigkeiten mit zahlreichen Einsprüchen zu rechnen.

Bei diesen vereinzelten Einsprüchen wird es jedoch vermutlich nicht bleiben. Denn der Bund der Steuerzahler (BdSt) bereite eine Klage gegen das baden-württembergische Modell vor, berichtete Schaile von einem Gespräch mit dem BdSt-Landesvorsitzenden. Es bestünden berechtigte hohe verfassungsrechtliche Bedenken. Wichtig sei daher, gleich Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid einzulegen und auf die hohen verfassungsrechtlichen Bedenken zu verweisen. Solange die Entscheidung in der Schwebe sei, bleibe das Verfahren dann ausgesetzt. Sei der Grundsteuerbescheid von der Kommune erfolgt, könne kein Einspruch mehr eingelegt werden.
Harald Rapp aus Schlat war gut informiert in die Göppinger Stadthalle gekommen Hausmitteilung, NWZ und Handelsblatt hatten ihm als Informationsquellen gedient. Die Nachricht, dass nun hohe verfassungsrechtliche Bedenken bestehen, hätten ihn aber geschockt, sagte er am Rande der Veranstaltung. Auf völliges Unverständnis stieß bei ihm die Aussicht, dass ein Gesetz, das auf Vorgabe des Bundesverfassungsgerichts neu beschlossen wurde und sich nun in Umsetzung befinde, nicht Hand und Fuß habe. „Das löst wieder eine bürokratische Welle aus, die das Finanzamt ausbremst." Eine bundeseinheitliche Regelung wäre seiner Ansicht nach besser gewesen als die nun im Raum stehende Frage, welches Bundesland mit seinen Bürgern am besten umgehe.

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
→ die Betreuung und Verwaltung von Miet- und WEG-Wohnanlagen

Staufen-Baubetreuung+Immobilien
Reinhold Rapp
Friedrichstraße 36, 73033 Göppingen,
☎ (07161) **71448, www.staufen-baubetreuung.de**



Wir helfen Ihnen sparen.
Sichern Sie sich jetzt den Vertrauensbonus und sparen Sie bis zu **30 %** auf Ihr Versicherungspaket!

Generalagentur Joachim Lebherz
Freihofstr. 16 (Am Spitalplatz) · 73033 Göppingen
Tel. 07161 389994-0 · Fax 07161 389994-20
sv.lebherz@sv.de

Sparkassen Versicherung

Wichtiges in Kürze:
1. Es ist wichtig, bereits gegen den Grundsteuerwertbescheid und ggf. gegen den Grundsteuermessbescheid Einspruch einzulegen. Ohne diesen Einspruch kann in dem späteren Widerspruch gegen den Grundsteuerbescheid nicht mehr mit Erfolg beanstanden, dass der vom Finanzamt festgelegte Wert zu hoch wäre.
2. Paragraf 38 Abs. 1 Satz 2 lautet: „Maßgebend ist der Bodenrichtwert des Richtwertgrundstücks in der Bodenrichtwertzone, in der sich das zu bewertende Grundstück befindet."
Es kann und darf daher kein anderer Wert als der Bodenrichtwert und die ganze Fläche des Grundstücks angegeben werden. Erst im Einspruchsverfahren können die Gründe vorgetragen werden, die zu einer niedrigen Bewertung durch Vorlage eines Gutachtens führen können. Der Bodenrichtwert ist das Ergebnis der Auswertung der Kaufpreise für ein bestimmtes Gebiet. Der individuelle Wert eines konkreten Grundstücks kann ganz anders bewertet werden
3. Ein anderer Wert kann aber erst durch ein qualifiziertes Gutachten und einem Antrag nach 38 Absatz 4 des Landesgrundsteuergesetzes im Einspruchsverfahren erreicht werden.

Erste Erfahrungen aus der Praxis zum Baden-Württemberg-Modell:

Je größer die tatsächliche bebaute Grundstücksfläche im Verhältnis zur unbebauten Fläche (Zufahrten, Garten), desto geringere Grundsteuerwerte und damit Grundsteuermessbeträge pro Wohneinheit errechnen sich. Dies ist insbesondere bei größeren Wohneigentumseinheiten der Fall (je mehr Eigentumswohnungen desto akzeptabler fällt der Grundsteuermessbetrag und damit die spätere Grundsteuer aus). Gleiches gilt für größere Mietwohngrundstücke oder auch für das typische Reihenhaus mit einem „Handtuch" vor und einem hinter dem Haus.
Umgekehrt verhält es sich bei Ein- und Zweifamilienhäusern oder auch kleinen Eigentümergemeinschaften mit einem relativ großem Garten und/oder langen/breiten Zufahrten:
Je größer der Garten-/Zufahrtsanteil im Vergleich zur bebauten Fläche ausfällt, desto höher der Grundsteuerwert und damit der Grundsteuermessbetrag. Diese werden die Verlierer der Neuregelung sein, ebenso Eigentümer solcher Grundstücke in (starken) Hanglagen, welche häufig viele qm Grundstücksfläche haben, die aber nicht oder nur bedingt nutzbar sind.
Ein Schelm, wer Böses dabei denkt!
Entspricht dieses Ergebnis nicht genau der grünen Ideologie, die schon seit längerem das "Einfamilienhaus" verteufelt. Der Fairness halber muss aber hinzugefügt werden, dass die in "The Länd" mitregierende CDU dem badisch-schwäbischen Sonderweg im Landtag ebenso zugestimmt hat. Und dies trotz Kenntnis des Gutachtens von Prof. Dr. Kirchhof!

Also: Betroffene Bürger wehrt Euch! ..... und habt Geduld, denn der Rechtsweg ist lang!

Der nachfolgende Mustereinspruch möge Ihnen dabei behilflich sein, vermag aber im Einzelfall die Beauftragung eines Steuerberaters oder Rechtsanwalts nicht zu ersetzen.

Aus aktuellem Anlass noch eine wichtige Klarstellung zu einem Artikel in der Verbandszeitschrift von Haus & Grund Württemberg in der September-Ausgabe (Seite 18):
Die dort geäußerte Ansicht zur Abgabe- bzw. Antragsfrist eines abweichenden Gutachtens bis zum 31.10.2022 findet unser Erachtens keine Stütze im Gesetz (hier: § 38 Abs. 4 GrStG BW). Sie widerspricht allen rechtsstaatlichen Grundsätzen und ist daher u.E. abzulehnen. Haus & Grund Göppingen geht selbstverständlich davon aus, dass ein Gutachten nach § 38 Abs. 4 erst im Wege eines Einspruchs gegen den Grundsteuerwertbescheid vorgelegt werden kann und das Finanzamt dann auch eine ausreichende Frist zur Vorlage gewähren muss. Im Übrigen begegnet § 38 (4) GrdStG BW selbst verfassungsrechtlichen Zweifeln, da die Grenze von 30 % Abweichung u.E. zu hoch angesetzt ist.
Problematisch erscheint uns auch die im Artikel gegebene Empfehlung, mit dem Gutachten den „zuständigen Gutachterausschuss" zu beauftragen. Denn von diesem stammt doch der vermeintlich zu hohe Wert. Sinnvoller dürfte es daher sein, einen neutralen Gutachter, also die im Gesetz genannte 2. Alternative, zu beauftragen. Bitte verfolgen Sie aktuelle Informationen auf unserer Homepage.
Ihr
Johann Zetterer
Steuerberater, vereidigter Buchprüfer i.R.
stellvertretender Vorsitzender Haus & Grund Göppingen

Meine Immobilie?

Dafür hab ich 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



NACH-GEMESSEN

EINSPRUCH! DIE GRUNDSTEUERREFORM UND IHRE SCHWACHSTELLEN. WAS IST JETZT ZU TUN?

ANDREA SCHMID-FÖRSTER:

- Geboren am 24. April 1969
- Verheiratet, 3 Kinder
- Studium der Wirtschaftswissenschaften an der Universität Hohenheim
- Seit 1999 beim Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg
- Seit 2018 Leiterin der BdSt-Abteilung Steuerpolitik
- Seit 2022 stellvertretende BdSt-Landesvorsitzende
- Steuerberaterin

In der Rubrik „HuG – nachgemessen" überprüfen wir politische Entscheidungen auf ihre Praxistauglichkeit, legen den Maßstab der Realität und Gerechtigkeit an Gesetze und Forderungen, und haken nach, was aus Zusagen und und Vorhaben wurde. Wir sprachen für diese Ausgabe der **Hausmitteilung** mit der stellvertretenden Landesvorsitzenden des Bundes der Steuerzahler, Andrea Schmid-Förster über Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuerreform.

In welcher Hinsicht bestehen Ihre Zweifel bei der Grundsteuerreform?

Der Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg kritisiert die neue Grundsteuer an mehreren Stellen. Zum einen ist die Rechtfertigung der Grundsteuer in sich nicht konsistent. Die Besteuerung und ihre Höhe soll auf der Nutzung der Inanspruchnahme der kommunalen Dienstleistungen und Infrastruktur basieren (sogenanntes Äquivalenzprinzip). Das ist aber bei einer reinen Besteuerung nach dem Grundstückswert nicht der Fall. Ein Hochhaus mit 20 Haushalten wird doch die Kommune viel mehr beanspruchen als ein Einfamilienhaus. Die neue Grundsteuer wird das aber nicht unterscheiden, wenn beide dieselbe Grundstücksfläche beansprucht haben. Zum anderen sind die Bodenwerte kaum angreifbar. Lediglich bei von Gutachtern bestätigten Abweichungen von mehr als 30 Prozent sind überhaupt Korrekturen möglich. Dabei stellt sich durchaus die Frage, wie die Bodenrichtwerte überhaupt zustande gekommen sind – denn die Gutachterausschüsse könne hier unterschiedlich vorgehen.

Wie gehen Sie weiter vor?

Bereits 2020 hat der Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg ein Musterverfahren vor dem Verfassungsgerichthof Baden-Württemberg gegen die neue Grundsteuer unterstützt. Damals wurden wir auf den Rechtsweg verwiesen. Der Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg wird daher, sobald die ersten Grundsteuerwertbescheide vorliegen, unter seinen Mitgliedern nach einem Musterkläger gegen das Landesgrundsteuergesetz suchen.

Die stellvertretende Landesvorsitzende des Bundes der Steuerzahler, Andrea Schmid Förster, wird bei der Mitgliederversammlung am 12.11. im KSK-Forum Göppingen Hauptrednerin sein und über die neuesten Entwicklungen bei diesem Thema informieren.

Weitere Informationen zum BdSt: www.steuerzahler-bw.de

Was empfehlen Sie Grundeigentümern?

Aus rechtlicher Sicht ist wichtig zu wissen, dass die Grundsteuerfestsetzung in einem dreistufigen Verfahren erfolgt. Zunächst wird ein Grundsteuerwertbescheid, dann ein Grundsteuermessbescheid und erst voraussichtlich Ende 2024 dann ein Grundsteuerbescheid erlassen. Dabei gilt es zu beachten, dass der Grundsteuerwertbescheid ein sogenannter Grundlagenbescheid für die weiteren Bescheide ist. Es wäre daher zu spät, würde man erst gegen den Grundsteuerbescheid Rechtsmittel einlegen. Wer also befürchtet, durch die neue Grundsteuer stärker belastet zu werden, sollte rechtzeitig gegen den Grundlagenbescheid Einspruch einlegen. Der Bund der Steuerzahler Baden-Württemberg wird versuchen, möglichst schnell zu erreichen, dass die Finanzverwaltung von sich aus die Bescheide vorläufig erlässt. Dies würde verhindern, dass jeder Grundstückseigentümer Rechtsmittel einlegen müsste.

Ist auch der einfachste Weg, die Abschaffung der Grundsteuer, eine Forderung, die Sie verfolgen?

Die Grundsteuer stellt für die Kommunen eine wichtige Einnahmequelle dar, das ist uns bewusst. Dennoch sollte alles dafür getan werden, dass die Steuerbelastung für die Bürger nicht weiter steigt. Die Grundsteuerreform darf keinesfalls dazu genutzt werden, weiter an der Steuerschraube zu drehen.

volksbank-goeppingen.de/immobilien

Wir realisieren Wohn(t)räume.

ImmobilienService.

Ihr Experten-Team



Unser Immobilienverkauf ist exzellent!

Die Weiterempfehlungsquote unserer Immobilienverkäufer spricht für uns! Über 400 Eigentümer haben uns bewertet und sind von unserem Service überzeugt.

Exzellent ★★★★★ (4,8/5)

ImmoScout24

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

Volksbank Göppingen

Holzbau Göser



Photovoltaikanlagen – lieber vom Dachprofi – sicher ist sicher!

Machen Sie sich unabhängig von steigenden Strompreisen – und lassen Sie dabei nicht jeden auf Ihr Dach:

Nur Ihr Dachdeckermeister kann den Zustand und die Statik des Daches richtig beurteilen. Fachfremde Installateure haben schon oft die Dichtigkeit des Daches zerstört. **Wir haben für jede Dacheindeckung das richtige Zubehör – Fragen Sie uns!**





Holzbau Göser GmbH
Lindachstraße 9
73098 Rechberghausen

Tel 07161 . 62714-00

info@holzbau-goeser.de
www.holzbau-goeser.de

FÄRBER IMMOBILIEN

Immobilienverkauf der neuen Generation

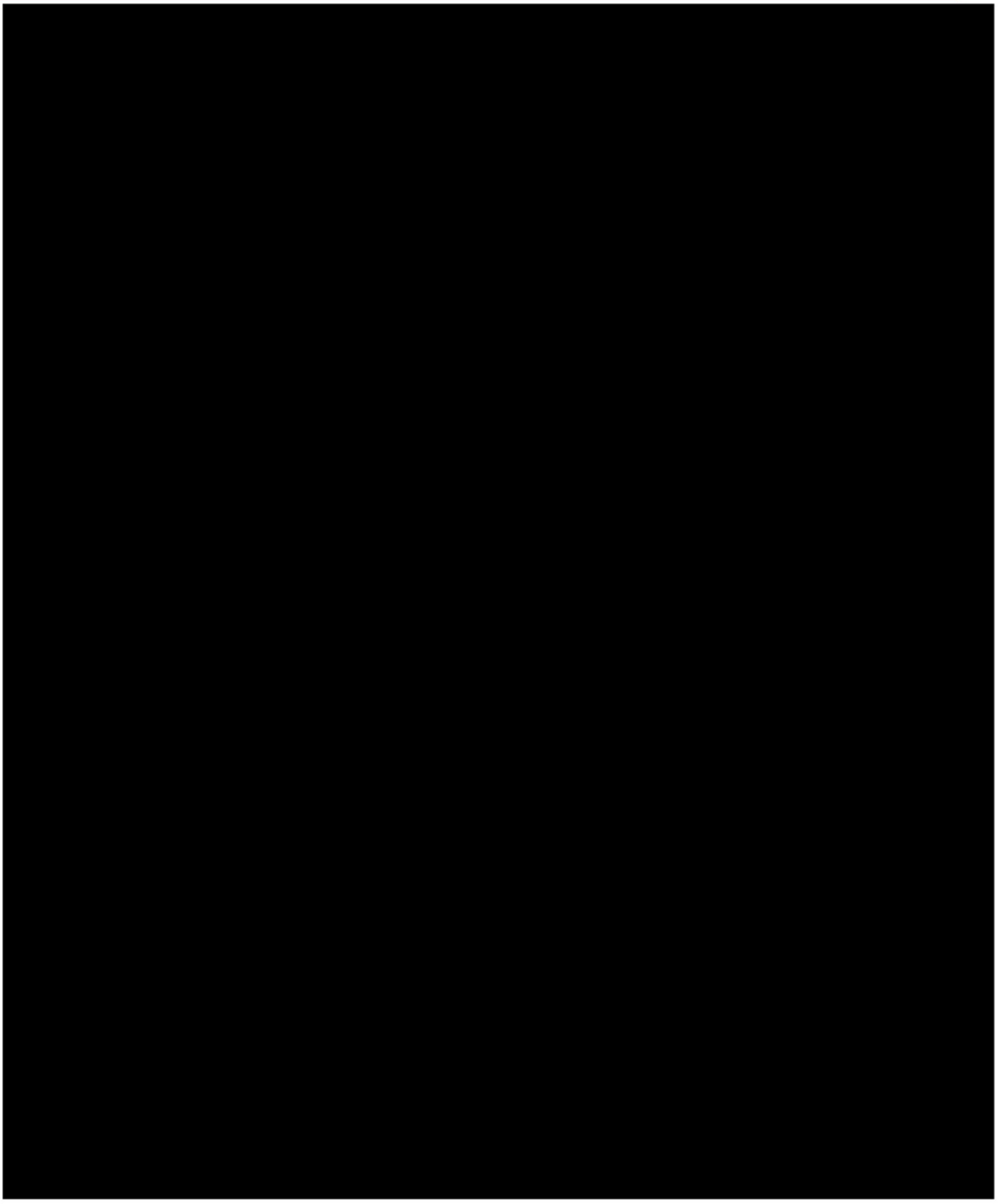
all-around 360° Besichtigung



Jetzt informieren! 07162 / 9413727

Markus Färber

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



Kaufen, mieten, verkaufen oder vermieten:

Wir bringen Menschen und Immobilien zusammen!

Ganz gleich ob Sie Anbieter oder Interessent sind – unsere kompetente Beratung sorgt dafür, dass sich Ihre Vorstellungen erfüllen. Verlassen Sie sich einfach auf uns.

Wir finden für Ihre Immobilie den richtigen Käufer und stellen dabei unsere gesamte Servicepalette von der Wertermittlung über die Vermarktung bis zur notariellen Beurkundung des Kaufs in Ihren Dienst.

Besuchen Sie uns im Web unter:
www.edelmann-gp.de

Viele zufriedene Verkäufer bestätigen: Optimale Ergebnisse entstehen dort, wo Erfahrung und persönliches Engagement Hand in Hand gehen. Sprechen Sie deshalb mit uns, wenn Sie eine Immobilie veräußern möchten.

Familiengeführt. Zuverlässig. Transparent: Als Traditionsunternehmen setzen wir vom ersten Tag an auf gründliches Arbeiten, kompetenten Service und ein faires Miteinander. Wir halten, was wir versprechen – dafür stehen unsere engagierten Mitarbeiter mit ihrem gesammelten Know-how.

Die Unternehmensgruppe Edelmann ist heute eine der renommiertesten Adressen in der gesamten Region rund um Göppingen und ein verlässlicher und kompetenter Ansprechpartner in allen Immobilienfragen. Vertrauen auch Sie auf unsere langjährige Erfahrung.

Wohnbau Edelmann GmbH

Alles für Ihr Bauvorhaben – von der Baulanderschließung bis zum realisierten Projekt

Exactbau GmbH Bernhard Edelmann

Kaufen, mieten, verkaufen oder vermieten – wir bringen Menschen und Objekte zusammen!

Immobilienverwaltung Edelmann GmbH

Ihr Eigentum in besten Händen – WEG-Verwaltung und Mietverwaltung für Ihre Immobilie



Unternehmensgruppe Edelmann
Hauptstraße 48 · 73033 Göppingen

Tel.: 0 71 61 / 6001-0
Fax: 0 71 61 / 6001-43

Mail: info@edelmann-gp.de
Web: www.edelmann-gp.de



ZEITWENDE

GASTBEITRAG DES BUNDESVORSITZENDEN DR. KAI WARNECKE FÜR DIE HAUSMITTEILUNG

Bundeskanzler Olaf Scholz hat eine Zeitwende ausgerufen, als die neue Regierung ins Amt kam. Und er hat Recht behalten. Aber nicht wegen kreativer Politik der Bundesregierung, sondern wegen der gescheiterten Energiepolitik.
Viel an der Misere ist hausgemacht. Denn unsere Energiequellen wurden eine nach der anderen abgeschafft oder solle abgeschafft werden: Kohle, Atom, Öl, Gas und sogar Holzpellets. Gegen jeden dieser Energieträger mögen gute Gründe sprechen. Und es mag richtig sein, auf jeden Einzelnen zu verzichten. Aber wir können nicht gleichzeitig auf alle verzichten, ohne Ersatz zu haben. Geschieht dies doch, entsteht eine Mangellage. Und in Mangellagen explodieren die Preise.
Das hätte auch Robert Habeck wissen müssen – immerhin ist er Bundeswirtschaftsminister! Dieses Wissen kann man erwarten! Jetzt müssen die Bürgerinnen und Bürger – im wahrsten Sinne des Wortes – einen hohen Preis zahlen.
Richtig wäre es jetzt, den Mangel zu beenden. Energie zu beschaffen, das ist jetzt die Aufgabe unserer Regierung! Was bekommen wir stattdessen? Vorschläge, um die Nachfrage dem geringen Angebot anzupassen. Kalt duschen, weniger heizen, nicht lüften und einen Waschlappen benutzen. Das ist kein Regieren, das ist Mangelverwaltung.
Das dritte Entlastungspaket überzeugt angesichts dieser Lage nicht. Eigentümerinnen und Eigentümer, Vermieterinnen und Vermieter müssen bereits jetzt erhöhte Abschläge an die Energieversorger zahlen. An die Mieter können die Meisten dies nicht weitergeben. Und nur kommunale Unternehmen sollen Unterstützung bei diesem finanziellen Kraftakt erhalten.
Angesichts dessen klingen die Worte von Olaf Scholz zum Entlastungspaket unerhört: „You will never walk alone – niemand wird allein gelassen!"
Wenn es einen Mangel an Energie gibt, benötigen wir mehr Energie! Warum also schützt die Regierung weiter das Monopol der Energieversorger und verweigert Mieterstrom? Man muss sich nicht wundern, wenn es wenig Solardächer gibt, wenn der Strom nicht an die Mieter verkauft werden kann. Daher setzt sich Haus & Grund Deutschland für ein Mieterstrom–Gesetz ein und gegen die Solardachpflicht.
Und auch das Gesetz zur Begrenzung der Umlagefähigkeit des CO2-Preises lehnen wir ab. Wenn die Regierung der Meinung ist, dass Mieter zu stark belastet sind, dann soll sie den CO2-Preis an die Bürger erstatten – wie von den Wirtschaftsweisen empfohlen und nicht private Vermieter durch Begrenzung der Umlage belasten! Angesichts der explodierenden Energiepreise sind Gas und Öl aber ohnehin so teuer, dass der Preis lenkt, ohne zusätzliche CO2-Steuer. Im Sinne der Bürger kann es eigentlich nur eines geben: die Abschaffung des CO2-Preises! Sollte die Regierung das nicht einsehen, wird Haus & Grund Deutschland zumindest gegen die Einschränkung der Umlage zum Bundesverfassungsgericht ziehen! Denn wir wollen unseren Forderungen – immer da, wo möglich –Taten folgen lassen. Für Sie und Ihre Immobilien.

AUCH DRITTES ENTLASTUNGSPAKET OHNE KLIMAGELD –

VERBESSERUNGEN BEIM WOHNGELD UND LASTENZUSCHUSS

Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland kritisiert, dass auch im dritten Entlastungspaket der Bundesregierung kein Klimageld enthalten ist. Wenn der Staat den Bürgern Geld nehmen möchte, geht es ganz schnell. Beim Zurückgeben von Geld gehen dem Staat dann plötzlich die Ideen aus, kritisierte Verbandspräsident Kai Warnecke die am Wochenende vorgestellten Maßnahmen der Bundesregierung.
Das Klimageld hätte spätestens mit der Einführung der CO2-Bepreisung beim Heizen und Tanken Anfang 2021 eingeführt werden müssen. Nun werde der Bund das dritte Jahr in Folge über 7 Milliarden Euro kassieren, die er eigentlich nicht haben sollte. Warnecke verwies darauf, dass der CO2-Preis das Verbraucherverhalten lenken, den Staat aber nicht reicher und die Bürger nicht ärmer machen solle. Vorschläge, wie der Staat das Geld überweisen könne, gebe es genug.
Der Verband begrüßte hingegen die Verbesserungen beim Wohngeld mit dem Heizkostenzuschuss sowie die Ausweitung des Berechtigtenkreises. Hier wird gezielt jenen geholfen, die sonst in den kommenden Monaten noch größere Probleme hätten, ihre Heizkosten zu zahlen, sagte

Warnecke. Zudem kämen diese Verbesserungen sowohl betroffenen Mietern als auch über den Lastenzuschuss betroffenen Haus- und Wohnungseigentümern zugute.

Energiepreise: Haus & Grund fordert Entlastung für private Vermieter – Lösung kostet die Steuerzahler keinen Cent

Die Energiepreissteigerungen treffen weite Teile der Bevölkerung hart. Mit als erste geraten jetzt private Vermieter zunehmend in finanzielle Schieflage und sind von Insolvenzen bedroht. Viele Rückmeldungen unserer über 910.000 Mitglieder sind dramatisch und enden meist in der Erkenntnis, die Vermietung aufgeben zu müssen. So beschreibt Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke die aktuelle Lage in einem Brief an Bundeskanzler Olaf Scholz sowie an die Bundesbauministerin, den Bundesjustizminister und den Bundeswirtschaftsminister. Hintergrund ist, dass die Gasversorger derzeit die Preise teilweise massiv erhöhen und die Abschlagszahlungen der Vermieter an die Versorger sofort steigen. Eine einvernehmliche Erhöhung der Vorauszahlungen der Mieter gelinge nach Angaben von Haus & Grund jedoch immer seltener und eine einseitige Erhöhung sei unzulässig. Wenn die Ampel-Koalition nicht eingreift, tragen die privaten Vermieter die Last in den kommenden sieben bis acht Monaten alleine. Das werden viele gerade vermietende Rentner nicht durchhalten, fürchtet Warnecke. In einem kleinen Mehrfamilienhaus könne sich die zusätzliche Kostenlast bis zum kommenden Frühjahr auf einen fünfstelligen Betrag summieren. Warnecke fordert eine gesetzliche Änderung, so dass eine Anpassung der Vorauszahlungen durch die Vermieter immer dann zeitnah möglich ist, wenn die Versorger ihrerseits die Vorauszahlungen erhöhen. Selbstverständlich müssen diese Anpassungen auch weiterhin angemessen sein. Damit wäre aber ein großer Schritt zur Stabilisierung des Vermietungsmarktes getan, der durch direkte Hilfen für einkommensschwache Mieter ergänzt werden sollte, unterstrich Warnecke.

Energie einsparen: mit gesundem Menschenverstand – ohne Zwang

Haus & Grund lehnt neue Verordnungen der Bundesregierung ab

Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland lehnt die von der Bundesregierung beschlossenen Verordnungen zum Einsparen von Gas und Strom ab. Die vorgesehenen Regelungen sind überflüssig und unrealistisch. Der gesunde Menschenverstand der Bürgerinnen und Bürger ist gut genug, um die Herausforderungen meistern zu können. Die Politik muss den gesunden Menschenverstand daher nicht in Verordnungen gießen, sondern endlich ihre Aufgabe wahrnehmen und die Energieversorgung sicherstellen, erläuterte Verbandspräsident Kai Warnecke.



Haus & Grund bezweifelt beispielsweise die Sinnhaftigkeit zusätzlicher Verbrauchsinformationen für Mieter im Oktober. Es sei bereits jetzt im Interesse der Vermieter, ihre Mieter über die zu erwartenden Gaspreise zu informieren. Der Verband wies darauf hin, dass es der Vermieter sei, der in Vorleistung gehe und die Gasrechnungen bezahle. Damit Mieter nicht in die Schuldenfalle tappen, wäre es effektiver, im Oktober eine unterjährige Vorauszahlungsanpassung zuzulassen, forderte Warnecke.

Haus & Grund wies zudem darauf hin, dass eine Verpflichtung zum Heizungscheck, zum hydraulischen Abgleich, zur Heizungsoptimierung und zum Pumpentausch in der gegenwärtigen Energiekrise wenig helfen. Es fehlten schlicht die nötigen Fachkräfte und Geräte. Der Verband bezweifelt daher, dass die vorgesehenen Verpflichtungen fristgerecht bis zum Herbst 2024 umgesetzt werden können. Es macht keinen Sinn, pauschal alle gasbetriebenen Heizungen zu überprüfen. Wir sollten die vorhandenen Ressourcen auf diejenigen Gebäude konzentrieren, deren Heizungen schlecht funktionieren und wo der Gasverbrauch überdurchschnittlich hoch ist, sagte Warnecke.

Um die Energiekostensteigerungen abzufedern, rät Haus & Grund privaten Vermietern im Einvernehmen mit ihren Mietern sinnvolle Maßnahmen zur Reduzierung des Gasverbrauches, wie eine Nachtabsenkung, zu vereinbaren. Dafür sei es wichtig, dass die aktuelle Förderung der Heizungsoptimierung über das BAFA bestehen bleibe und gegebenenfalls aufgestockt werde.

HEIZUNG BAD SOLAR KLIMA
seit 1920
Zeller
Heizung
Sanitär
Lüftung
Klima
Service
07161 97500
Zeller GmbH | Am Autohof 4 | 73037 Göppingen
www.haustechnik-zeller.de

VERWALTERABBERUFUNG

Wir möchten auf der nächsten Eigentümerversammlung unseren Verwalter abberufen, sehen uns jedoch noch mit zwei Problemen konfrontiert: Nach der Teilungserklärung ist die Versammlung nur dann beschlussfähig, wenn die erschienenen stimmberechtigten Wohnungseigentümer mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten, und es bestehen auf unserer Seite Zweifel, ob wir dieses Quorum erreichen. Dann ist unklar, welche Mehrheit für eine Abberufung des Verwalters erreicht werden muss.



Katrin Hummel, Geschäftsstellenleiterin der Service GmbH:

Die geschilderten Probleme sind lösbar. Zunächst ist seit der WEG-Reform jede Wohnungseigentümerversammlung beschlussfähig. Ein bestimmtes Quorum an Miteigentumsanteilen braucht nicht mehr erreicht zu werden.

Die Regelung in der Teilungserklärung steht dem nicht entgegen, denn sie wiederholt nur die damalige Rechtslage und hat keinen eigenen Regelungsgehalt, sie wird über § 47 WEG durch die neue Regelung verdrängt. Das grundsätzliche Problem der zu geringen Teilnahme könnte durch Bevollmächtigungen gelöst werden, denn mit dem Inkrafttreten des reformierten WEG-Rechts reicht nach § 25 Absatz 3 WEG für eine Bevollmächtigung die Textform des § 126 b BGB aus. Diese Formvorschrift wird von E-Mail-Nachrichten eingehalten, sodass selbst kurzfristig Vollmachten erteilt werden können.

Die erforderliche Mehrheit richtet sich nach § 25 Absatz 1 WEG. Für eine positive Beschlussfassung reicht stets die einfache Mehrheit aus. Es müssen mehr Ja- als Nein-Stimmen abgegeben werden. Bei der Berechnung der Mehrheit kommt es allein auf die abgegebenen Stimmen an, Enthaltungen werden nicht berücksichtigt. Sie als Eigentümer können mithin mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen den Verwalter abberufen. Das ist im Übrigen nach § 26 Absatz 3 WEG jederzeit ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich. Dabei endet der Verwaltervertrag spätestens sechs Monate nach der Abberufung.

MARKISENMONTAGE

Ich möchte auf dem Balkon meiner Eigentumswohnung eine Markise anbringen. Das scheiterte in der Vergangenheit stets an dem Widerstand des Eigentümers der im Erdgeschoss liegenden Wohnung. Habe ich mit dem neuen Wohnungseigentumsgesetz nun bessere Karten?

Manfred Brecht, Geschäftsführer von HuG Göppingen und Umgebung:

Das neue WEG regelt in § 20 Abs. 1 WEG, dass bauliche Veränderungen durch Mehrheitsbeschluss gestattet werden **können**. Dies ist praktisch der Grundsatz.

Nach § 20 Abs. 2 WEG kann jeder Wohnungseigentümer (WE) verlangen, dass die in den Ziffern 1-4 genannten baulichen Veränderungen/Maßnahmen ausgeführt werden. Es geht aber **nur um diese privilegierten Maßnahmen** und nicht um sonstige bauliche Veränderungen, wie z. B. das Anbringen einer Markise an der Fassade. Insoweit hat sich durch das neue WEG nichts geändert.

Maßgeblich ist die Regelung in § 20 Absatz 3 WEG (entspricht sinngemäß der alten Regelung in § 22 Absatz 1 WEG a.F.). Der Begriff „unbeschadet" in § 20 Absatz 3 WEG n.F. betrifft alle baulichen Veränderungen, die nicht unter die privilegierten Maßnahmen nach § 20 Abs. 2 Nr. 1-4 WEG fallen. Diese Regelung ist praktisch eine Ausnahme zum Grundsatz in § 20 Absatz 1 WEG. Die nicht privilegierten baulichen Veränderungen können nur dann mehrheitlich beschlossen werden, wenn **alle Wohnungseigentümer zustimmen, deren Rechte durch die bauliche**

Der regionale Ansprechpartner für Heiz,- Warmwassser und Nebenkosten

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

0 71 61 - 50 05 66-0

0 71 61 - 50 05 66-9

oder per Mail unter goeppingen@delta-t.de



delta-t

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

Veränderung beeinträchtigt werden. Insoweit hat sich also im Hinblick auf das Zustimmungserfordernis der anderen WE nichts geändert. Maßgeblich ist nach wie vor die Frage, ob es sich um eine erhebliche Beeinträchtigung handelt (dann Zustimmung erforderlich) oder um eine unerhebliche Beeinträchtigung (dann keine Zustimmung). Als Bewertungskriterium sind objektive Maßstäbe entscheidend. Die Absätze 2 und 3 des § 20 regeln also **Ansprüche einzelner Wohnungseigentümer auf Gestattung baulicher Veränderungen**.

Die Auffassung/Meinung, eine bauliche Veränderung könne einfach mehrheitlich beschlossen werden, ist so also falsch.
Die Regelung des § 20 Absatz 1 WEG bezieht sich also auf bauliche Veränderungen, die die Wohnungseigentümer als Gemeinschaft wollen. Solche baulichen Veränderungen können immer mehrheitlich ohne weiteres beschlossen werden.

Ergänzend noch zur Frage der **Kostentragung**:
Wer die Kosten baulicher Veränderungen trägt, ist in § 21 WEG geregelt. Diese Regelung ist sehr komplex. Es kommt i.d.R. darauf an, ob ein einzelner WE einen Anspruch auf eine bauliche Veränderung begehrt oder die Gemeinschaft sich entschließt, eine bauliche Maßnahme durchzuführen.

Mein Fazit: Wie Sie sehen, ist die Thematik sehr komplex und es kommt wie so oft auf die Umstände des Einzelfalls an, den es dann gründlich (rechtlich) zu prüfen gilt.





Zäune | Toranlagen | Sichtschutz

Zaunteam Fenzhöfe Oberwälden
Tel. 07161 922 736
fenzhoefe@zaunteam.de

Zaunteam

KEIN PARKVERBOT FÜR E-AUTOS IN DER TIEFGARAGE

Eigentümergemeinschaften können das Abstellen von Elektro- oder Hybridautos in gemeinschaftlichen Tiefgaragen nicht per Beschluss verbieten. Tun sie es dennoch, widerspricht ein solcher Beschluss ordnungsgemäßer Verwaltung und ist anfechtbar. Zu dem Schluss kommt das Amtsgericht Wiesbaden (Urteil vom 4. Februar 2022, 92 C 2541/21).

Es begründete seine Entscheidung mit dem reformierten Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Das will Elektromobilität fördern. Deshalb haben Wohnungseigentümer Anspruch darauf, dass ihnen die Gemeinschaft den Einbau einer Lademöglichkeit für E-Autos erlaubt. Die Kosten für die Installation tragen die E-Mobilisten selbst (§ 20 Absatz 2 Nummer 2 WEG). Fasse die Gemeinschaft einen Beschluss, der das Parken von E-Autos verbiete, unterlaufe sie das vom Gesetzgeber vorgegebene Ziel, Elektromobilität voranzutreiben, urteilte das Gericht. Dieses Vorgehen verstoße gegen den Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung. Denn ein Eigentümer könne dann zwar die Montage einer Lademöglichkeit erzwingen, diese anschließend aber nicht nutzen, wie es das Gesetz eigentlich vorsehe.

Die Konsequenz aus dem Urteil: Die klagende Eigentümerin darf ihr Auto in der Tiefgarage parken und es dort auch laden. Das hatte die Eigentümergemeinschaft verhindern wollen, weil sie meinte, von Lithium Ionen-Autos gehe eine erhöhte Brandgefahr aus, und die Löscharbeiten seien schwieriger. Den entsprechenden Beschluss focht die Eigentümerin an.

Sie argumentierte zum einen mit dem im WEG verankerten Anspruch auf E-Mobilität und zum anderen mit dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz, in das der Beschluss eingreife. In dem Punkt gab das Gericht der Klägerin ebenfalls Recht. Zwar könnten Wohnungseigentümer Nutzungsregeln treffen, diese dürften aber nicht das Sondernutzungsrecht einzelner Eigentümer aushöhlen. Dies war nach Ansicht des Gerichts im entschiedenen Fall gegeben, weil lediglich das Abstellen bestimmter Fahrzeuge untersagt werden sollte.



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

BEI EIGENMÄCHTIGEM HANDELN STEHT VERWALTERN GELD ZU

Verwalter haben auch dann Anspruch auf Kostenerstattung, wenn sie gegen den Willen der Wohnungseigentümergemeinschaft Arbeiten am Gemeinschaftseigentum beauftragen. Das hat der Bundesgerichtshof grundsätzlich entschieden (BGH-Urteil vom 10. Dezember 2021, V ZR 32/21). Allerdings kann die Gemeinschaft Abschläge gegenrechnen. Je nach Einzelfall sind bis zu 20 Prozent möglich.
Im entschiedenen Fall verlangte eine Eigentümergemeinschaft von ihrer ehemaligen Verwaltung Sanierungskosten zurück. Die Ausgaben von 40.000 Euro waren für neue Eingangstüren und Briefkästen gedacht. Dem Beschluss der Eigentümer von 2014 zufolge sollte eine alteingesessene Firma die Arbeiten ausführen. Stattdessen beauftragte die Verwaltung ein gerade frisch gegründetes Unternehmen, das günstiger angeboten hatte. Die Verwaltung bezahlte dessen Rechnung aus der Kasse der Eigentümergemeinschaft. Diese verweigerte im Nachhinein ihre Zustimmung zum eigenmächtigen Verwaltungshandeln und reichte Klage auf Rückzahlung der Gelder ein. Diese war vor dem Amts- und Landgericht erfolgreich. Die Verwaltung, die ihrerseits Ansprüche gegen die Gemeinschaft geltend machte, legte Revision beim BGH ein.
Das Bundesgericht betrachtete die Sache differenziert. Einerseits hätten die Eigentümer Anspruch auf Rückzahlung des Betrags. Den habe die Verwaltung entgegen dem Willen der Gemeinschaft und damit nicht bestimmungsgemäß gezahlt und folglich gegen ihre Pflichten verstoßen.
Andererseits sprachen die Richter der Verwaltung grundsätzlich einen Gegenanspruch zu. Diesen leitet der BGH entsprechend dem Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 684

BGB) aus den Regeln der Geschäftsführung ohne Auftrag und dem Bereicherungsrecht ab. Zudem erlaubten es sowohl das alte als auch das neue WEG-Recht der Verwaltung, Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum auszuführen. Über den Gegenanspruch dürfe sich die Verwaltung aber nicht ungerechtfertigt bereichern. Deshalb beschränke sich der Anspruch auf den Ausgleich der Werterhöhung, die die veranlassten Maßnahmen der Anlage bringen. Damit sei gewährleistet, dass „die Wohnungseigentümer keinen Ersatz für Maßnahmen leisten müssen, die für sie ohne Wert sind".
Der der Verwaltung zugebilligte Anspruch kann sich dem BGH zufolge um bis zu 20 Prozent reduzieren, wenn ein von den Eigentümern unerwünschter Geschäftspartner beauftragt wird. Das Landgericht Lüneburg muss nun entscheiden, wie die Ansprüche der Eigentümergemeinschaft und der Verwaltung aufzurechnen sind.

EINE FEUERWEHRZUFAHRT IST KEIN PARKPLATZ

Wer kennt das nicht: Der einzige freie Stellplatz weit und breit ist ausgerechnet die Zufahrt zur Wohnanlage, und den nutzen Besucher und Lieferanten gerne und oft. So auch in einer Anlage in Hessen. Dort wehrte sich eine Sondereigentümerin mit einer Unterlassungsklage gegen einen eingemieteten Supermarkt. Dessen Lieferanten blockierten regelmäßig die Feuerwehrzufahrt. Das hatte die Eigentümergemeinschaft mit Beschluss aus dem Jahr 2008 auch gestattet. Mit ihrer Klage wollte die im Hinterhaus lebende Eigentümerin jedoch den Supermarkt-Betreiber dazu verpflichten, seinen Lieferanten das Parken in der Durchfahrt zu verbieten.
Der Bundesgerichtshof stellte in letzter Instanz fest, dass der Beschluss der Eigentümergemeinschaft gegen die Hessische Bauordnung verstößt. Demnach sind Feuerwehrzufahrten ständig freizuhalten. Eigentümergemeinschaften können dem BGH zufolge die Einhaltung dieser Vorschrift nicht rechtswirksam aushebeln (Urteil vom 22. Januar 2022, V ZR 106/21). Diese diene der Gefahrenabwehr, dem Brandschutz und damit dem Schutz von Eigentümern und Dritten. Außerdem könne der Versicherungsschutz gefährdet sein, wenn Eigentümergemeinschaften einen solchen erheblichen Verstoß gegen die Brandschutzvorschriften duldeten. Die Richter erklärten den Park-Beschluss für nichtig.

Zugleich erkannte der BGH der Klägerin die Prozessführungsbefugnis zu. Zwar sieht das Wohnungseigentumsgesetz seit der Reform vom Dezember 2020 nach § 9a Absatz 2 WEG vor, dass im Unterschied zur früheren Rechtslage grundsätzlich nur noch Eigentümergemeinschaften Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche geltend machen können, wenn – wie im entschiedenen Fall – ausschließlich Gemeinschaftseigentum betroffen ist. Die Klägerin hatte ihre Klage jedoch noch vor der WEG-Reform eingereicht und die Gemeinschaft nicht geltend gemacht, dass sie selbst klagen wolle.

Feuerwehrzufahrten müssen als solche gekennzeichnet sein. Welche Kennzeichnung die richtige ist, unterscheidet sich von Kommune zu Kommune. Wichtig zu wissen für Eigentümergemeinschaften und Autofahrer: Klebt auf dem Feuerwehrzufahrt-Schild ein amtliches Siegel, sind Halten und Parken laut Straßenverkehrsordnung per se verboten. Das Aufstellen eines zusätzlichen Halte- und Parkverbotsschilds ist dann überflüssig.



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) 92 39 80
info@hug-gp.de · www.hug-gp.de