

baugenehmigungen hin. Die Tatsache, dass sich die Bautätigkeit deutlich in Richtung Mehrgeschossbau verlagert spricht nach Meinung der Helaba dafür, dass vor allem in den Ballungsräumen gebaut wird. Ein Blick auf die Wohnungsfertigstellungen in den Großstädten mit den zuletzt größten Preissteigerungen sei jedoch enttäuschend. Lediglich für München und Frankfurt (4,3 bzw. 3,9 Wohneinheiten pro 1000 Einwohner) könne eine kräftigere Bautätigkeit attestiert werden. „Für die politisch gewünschte Dämpfung des Preis- und Mietanstiegs am Wohnungsmarkt sind weitere Anstrengungen erforderlich. Die geplante Mietpreisbremse dürfte hierbei kontraproduktiv sein.“

**Am Wohnungsmarkt brauchen die Marktmechanismen viel Zeit**

Denn, so möchte der Autor anfügen, Preisbremsen bremsen die Investitionslust. Sie stellen Eingriffe in die Marktmechanis-

men dar, die auch im Bereich Wohnungsbau funktionieren. Wenn die Rendite für mein geplantes Wohnungsbauprojekt in Gefahr gerät, dann wird eben nicht gebaut. Das Dumme ist in diesem Bereich, dass beim Fehlen von Wohnungen diese nicht kurzfristig geschaffen werden können. Fehlen Autos, so legen die Unternehmen einige Nachschichten ein, und die Dinge stehen wenige Wochen später auf dem Fabrikhof oder schon bei den Händlern. Bauen dauert dummerweise wesentlich länger, leider oft Jahre, alle Zulassungen und Genehmigungen eingeschlossen; deshalb entstehen bei ungeduldigen Politikern mit Blick auf die immer irgendwo im Lande stattfindenden Wahlen vermeintliche Zwänge, hier etwas tun zu müssen, einzugreifen. Dahinter steht auch die Auffassung, dass Vermieter sich goldene Nasen verdienen. Dabei sind sie froh, wenn sie langfristig Renditen um die vier bis fünf Prozent erzielen.

Bruno Hidding

**Altersgerechter Umbau von Eigenheimen – Fördergelder**

Das Wissen um eine immer älter werdende Bevölkerung hinterlässt auch ihre Spuren im Wohnungsbau. Vorausschauend wird barrierefrei gebaut, werden Schwellen vermieden, Türöffnungen in der rollstuhlgerechten Breite geplant, Treppenlifte vorgesehen etc. Nur wer das in seinem Haus vor 30 oder 40 Jahren nicht bedacht hat, steht dann, wenn er auch seinen Lebensabend in seiner gewohnten Umgebung verbringen will, oft vor erheblichen Umbauten mit entsprechenden Kosten. Fachleute schätzen die Kosten für einen solchen Umbau bei einer durchschnittlichen Wohnung auf 20 000 Euro. Hier halten einige Banken spezielle Finanzierungs-Programme bereit, Fördergelder gibt es auch von der KfW (Programm 159).

Dd

**Fondsbörse Deutschland 2013 mit Rekordumsätzen**

Geschlossene Fonds haben für die Fondsinhaber den Nachteil, dass sie bei plötzlich auftauchendem Geldbedarf nicht jederzeit verkauft werden können, eigentlich. Die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG (zweitmarkt.de) füllt hier eine Lücke für Anleger, die sich plötzlich von ihren Anteilen trennen wollen. Diese Börse verzeichnete 2013 mit einem Handelsumsatz von 187 Millionen Euro (+ 28 Prozent) einen neuen Rekord. Am meisten gehandelt wurden Immobilienfonds (119 Millionen Euro) mit einem Anteil von 64 Prozent, gefolgt von Schiffsbeteiligungen mit rund 20 Prozent (38 Millionen Euro). Verkäufer und auch Käufer waren meist Privatpersonen.

Dd

**Was tun, wenn eine gedämmte Fassade auf Nachbars Grundstück ragt?**

Duldung in bestimmten Fällen.

Ihr Nachbar darf nicht über die Grenze bauen. Beachten Sie aber § 10 a des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes. In bestimmten Fällen müssen Sie einen Überbau in Ihr Grundstück hinein bei der energetischen Sanierung dulden. Dabei darf Ihr Grundstück jedoch nicht

über Gebühr in Anspruch genommen werden. Außerdem darf nur eine Wärmedämmung angebracht werden, die über die Anforderungen der Energieeinsparverordnung nicht hinausgeht. Schließlich kommt eine Duldungspflicht nur bei einer einseitigen Grenzwand in Betracht. Zur Durchführung der Arbeiten müssen Sie außerdem in manchen Fällen dem Nach-

barn Zutritt über Ihr Grundstück ermöglichen.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Falk Ostmann Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Dingeldein • Rechtsanwälte Bickenbach, Gernsheim, Darmstadt www.dingeldein.de



**Baurecht und Mietrecht**  
**Rechtsanwalt Falk Ostmann**  
 Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht  
 Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht  
**Dingeldein • Rechtsanwälte**  
 Bickenbach, Darmstadt, Gernsheim  
 0 62 57 / 8 69 50  
 www.dingeldein.de