Normen/Veranstaltungen

Was sich im neuen Jahr für Immobilienbesitzer ändert.

Pünktlich zum Jahreswechsel treten neue gesetzliche Regelungen in Kraft: Die wichtigsten Änderungen für Immobilieneigentümer, -vermieter und -verwalter sind unter anderem die Anhebung der Grunderwerbsteuer, die Verschärfungen der energetischen Anforderungen für den Neubau und die Umstellung des Zahlungssystems auf SEPA (Single Euro Payments Area).

Steuersatz

Schon lange gehört der einheitliche Steuersatz der Grunderwerbsteuer von 3,5 % in Deutschland der Vergangenheit an. Aufgrund knapper Haushaltskassen suchen immer mehr Bundesländer zusätzliche Einnahmemöglichkeiten. Die Grunderwerbsteuer geht grundsätzlich zu Lasten des Eigenkapitals, weil diese Nebenkosten nicht von Banken finanziert werden. Mehrere Bundesländer haben ihre Grunderwerbsteuer seit Jahresbeginn erneut erhöht: Berlin mit 6%, gefolgt von Bremen und Niedersachsen mit 5%. Spitzenreiter ist seit 1. Januar 2014 Schleswig-Holstein mit 6,5 % (bisher 5 %). “Alle Bemühungen, den Lebensstandard zu erhöhen, werden zunichte gemacht, wenn z.B. der Traum vom eigenen Heim durch die Erhöhung der Grunderwerbssteuer erschwert wird”, kritisiert Walter Rasch, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V..

Ab 1. Februar 2014 wird der Zahlungsverkehr auf SEPA umgestellt. Denn dann sprechen Bankkunden europaweit sowie im Inland dieselbe Sprache: “IBAN & BIC”. Vermieter müssen demnach dafür sorgen, dass die Lastschriften ihrer Mieter dem SEPA-Standard entsprechen, indem sie dem Mieter die neue Gläubiger-Identifikation, Kontonummer nach der SEPA, die IBAN Creditor ID und eine Mandatsreferenz angeben.

Die Energieeinsparverordnung EnEV 2014, die Ende November im Bundesgesetzblatt Nr. 67 veröffentlich wurde, tritt zum 1. Mai 2014 in Kraft. Die Neuerungen, die die EnEV 2014 mit sich bringt, betreffen vor allem Neubauten. So soll beispielsweise der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf aller Neubauten nach dem Bundesratsbeschluss ab dem 1.1.2016 um 25 % sinken. Darüber hinaus fordert die EnEV 2014, dass ab 2015 Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind, ersetzt werden. Eigentümer, die ihre Immobilie verkaufen oder vermieten wollen, müssen künftig die energetischen Kennwerte aus dem Energieausweis in ihrer Anzeige mit angeben. “Effizienzklassen leisten keine tragfähige Aussage zum energetischen Zustand einer Immobilie. Stattdessen führt die mit Energieeffizienzklassen verbundene Pauschalisierung zu einer Verzerrung des energetischen Gesamtzustands des Gebäudes und damit zu einer Irreführung der Verbraucher”, äußert sich Walter Rasch skeptisch zu den Verschärfungen.

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.

Weitere Informationen unter www.stolpundfriends.de