

**Gemeindeamt Bestensee**  
**Bauamt, Herr Herde**  
**Eichhornstraße 4 - 5**  
**15741 Bestensee**

**☎ 033763 - 99820**  
**Fax.: 033763 - 63489**  
**[www.bestensee.de](http://www.bestensee.de)**  
**[t.herde@bestensee.de](mailto:t.herde@bestensee.de)**

**Sprechzeiten :**  
**Di 9 - 12 + 13 – 18:00 Uhr**  
**Do 9 - 12 + 13 – 15:30 Uhr**  
**oder Terminvereinbarung**



**Bauanträge**  
 **Bauleitplanung**  
 **Satzungen**  
 **Fällanträge im Baugenehmigungsverfahren**



6. Februar 2020

☞☞☞ Brandenburgische Bauvorlagen ☞ :

<https://secure.service.brandenburg.de/intelliform/forms/mil/index>

☞☞☞ Flächennutzungsplan, B-Pläne, Satzungen etc. ☞ [www.bestensee.de](http://www.bestensee.de) ☞ Rathaus online ☞  
Informationen der Verwaltung ☞ Informationen des Bauamtes ☞ Bauleitplanung, B-Pläne, Satzungen

## **Adressübersicht** **(Behörden, Medienträger, Entsorger, ÖbVi's)**

### **Landkreis Dahme-Spreewald :**

Brückenstraße 41 , 15711 Königs Wusterhausen

→ Untere Bauaufsichtsbehörde → Frau Hobus  
[roswita.hobus@dahme-spreewald.de](mailto:roswita.hobus@dahme-spreewald.de)

☎ 03375 – 262272

Sprechzeiten : Di 8 – 18.ºº + Do 8 – 16.ºº Uhr

→ Gesundheitsamt , SG Gesundheitsaufsicht (Trinkwasseruntersuchung)

☎ 03375 – 262141 , -43, -45

→ Wohnungsbauförderung

☎ 03375 – 262403

→ Untere Naturschutzbehörde , Beethovenweg 14 , 15907 Lübben

☎ 03375 – 262440 oder  
03546 – 202440

→ Straßenverkehrsamt , Fontaneplatz 10 (Fontanecenter) , 15711 Königs Wusterhausen

☎ 03375 - 262666

→ Kataster- und Vermessungsamt , Reutergasse 12 , 15907 Lübben

☎ 03546 - 20-2700  
Fax : 03546 - 20-1264

**Öffnungszeiten: Di 08.00 – 18.00 Uhr , Do 08.00 – 16.00 Uhr und nach Vereinbarung**

→ Umweltamt, Untere Wasserbehörde, Weinbergstr. 1, 15907 Lübben

☎ 03546 – 202 344

[umweltamt@dahme-spreewald.de](mailto:umweltamt@dahme-spreewald.de)

→ Gutachterausschuss für Grundstückswerte , Reutergasse 12 , 15907 Lübben

☎ 03546 – 202758  
Fax : 03546 – 201264

[gaa@dahme-spreewald.de](mailto:gaa@dahme-spreewald.de)

### **Amtsgericht Königs Wusterhausen / Grundbuchamt :**

Friedrich-Engels-Str. 58, 15745 Wildau, ☎ 03375 – 271-0,

Fax 03375 – 293781, eMail : [verwaltung@agkw.brandenburg.de](mailto:verwaltung@agkw.brandenburg.de)

**Öffnungszeiten: Di 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Do 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, Fr 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

**Finanzamt :** Max-Werner-Str. 9 , 15711 Königs Wusterhausen

☎ 275-0 , Fax : 03375 – 275103

E-Mail: [poststelle.fa-koenigs-wusterhausen@fa.brandenburg.de](mailto:poststelle.fa-koenigs-wusterhausen@fa.brandenburg.de)

**Öffnungszeiten: Mo + Mi 08:00 - 12:00, Di 08:00 - 18:00, Do 08:00 - 15:00, Fr 07:30 - 12:00**

### **Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Königs Wusterhausen :**

Potsdamer Ring 15, 15711 Königs Wusterhausen , ☎ 03375 – 252 590 , Fax : 03375 – 252 598

Revierförsterin Frau Göricke , ☎ 033769 – 20547 und ☎ 0152 – 01587516 [Gundula.Goericke@affwu.brandenburg.de](mailto:Gundula.Goericke@affwu.brandenburg.de)

### **Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Wünsdorf :**

Am Baruther Tor 12 / haus 134-1 , 15806 Zossen, ☎ 033702 – 2112431

**Wasser / Abwasser :** Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) , Köpenicker Straße 25 ,  
15711 Königs Wusterhausen

☎ 03375 – 2568825  
Fax.: 03375 – 2568826  
☎ 03375 - 2568410

→ DNWAB , Leitungsauskunft

↳ Havariedienst : ☎ 03375 – 2568500 + 0800 - 8807088

→ Fäkalien-Abfuhrunternehmen : siehe [www.mawv.de/mobile-entsorgung.html](http://www.mawv.de/mobile-entsorgung.html)

**Strom :** Neuanschluss > Ansprechpartner ist eine zugelassene Elektroinstallationsfirma  
 EDIS AG Regionalzentrum Königs Wusterhausen, ☎ 03375 – 911 – 0  
 Luckenwalder Str. 66, 15711 Königs Wusterhausen  
 → Störungsdienst → Netzhotline ☎ 03361 – 7332333

**Gas :** Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE) , Meisterei Königs Wusterhausen, Fliederweg 8 ,  
 15711 Königs Wusterhausen (gleichzeitig Störungsdienst) ☎ 03375 – 2419430  
 Fax.: 2419449

**Erdgasleitung :** GASCADE Gastransport GmbH , Fachbereich Leitungsrechte und –dokumentation,  
 Kölnische Straße 108 – 112 , 34119 Kassel , ☎ 0561 – 9341071 , <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

**Telefon :** Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Potsdam, BBN 25, PF 229, 14526 Stahnsdorf  
 Hotline (Problemfälle, z.B. Mast defekt) ☎ 0800 – 3302000

**Schornsteinfegermeister :** Andreas Franz , Fernstr. 27 , OT Pätz , 15741 Bestensee ☎ 0173 - 6326456  
[sf.lds014@gmail.com](mailto:sf.lds014@gmail.com)

**Müllentsorgung :**

→ Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) , Teltowkehre 20, 14974 Ludwigsfelde ☎ 03378 – 5180 – 0  
[www.sbazv.de](http://www.sbazv.de) , [verband@sbazv.de](mailto:verband@sbazv.de) Fax : - 101

→ AWU (Abfallwirtschaftsunion) GmbH , Am Nordhafen 11 , 15711 Königs Wusterhausen  
 ☎ 03375 – 520222  
 Fax.: 03375 – 520299

**Kampfmittelbeseitigungsdienst :** Verwaltungszentrum B, Hauptallee 116/8, 15806 Zossen, OT Wünsdorf  
 ☎ Zentrale 033702 – 2140 , Bürgerservice ☎ 033702 – 214 126, - 214 161, - 214 160  
 Fax : 033702 – 214 200 [kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de](mailto:kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de)

**Baugrund- Untersuchungen oder Werte :** (HGW = Höchstgrundwasser)

Amt für Rohstoffe und Hydrogeologie  
 Klein Machnow  
 An der Schleuse  
 Frau Hermsdorf  
 ☎ 033203-36811

Landesumweltamt Brandenburg  
 Außenstelle Cottbus  
 Referatenweg 10/D2  
 Inselstr. 26 , Cottbus  
 ☎ 0355-6350

Berger + Last GmbH  
 Fontaneallee 15  
 15732 Eichwalde  
 ☎ 030 - 67549230 / 31

Schiller & Partner  
 Beratende Ingenieure und Geologen  
 Saarmunder Str. 20 A  
 14552 Michendorf  
 ☎ 033205 – 46837 , Fax. : 033205 – 46838 , ☎ 0172 – 3848185  
[geo@schiller-ingenieure.de](mailto:geo@schiller-ingenieure.de)  
[www.schiller-ingenieure.de](http://www.schiller-ingenieure.de)

Ingenieurbüro Frank Liesegang  
 > Baugrunduntersuchung > Gründungsberatung  
 > baugrundbegutachtung > Ingenieurvermessung  
 Mühsamstr. 38 Käthe-Kollwitz-Str. 17  
 10249 Berlin 14612 Falkensee  
 ☎ + Fax 030 – 429 41 36 ☎ + Fax 03322 – 21 60 50

Börner Baugrundbüro  
 Baugrundgutachten und Schadensanalysen  
 Dorfstr. 16 A  
 15299 Müllrose / OT Dubrow  
 ☎ 033606 – 77662, Fax : ...3 ,  
[boerner\\_baugrund@web.de](mailto:boerner_baugrund@web.de)

Ingenieurbüro Fischer & Partner  
 Baugrunduntersuchung, Baustoffprüfung, Beweissicherung,  
 Sachverständigenwesen  
 Plauerhof 29  
 14774 Brandenburg an der Havel  
 ☎ 03381 – 410712  
 Fax.: 03381 – 410713  
[www.fischer-ingenieure.de](http://www.fischer-ingenieure.de)

Geoingenieurbüro Dr. Kossow GmbH  
 Baugrund \* Grundwasser \* Altlasten  
 Hildesheimer Straße 14 A  
 15366 Neuenhagen b. Berlin  
 ☎ 03342 – 4233960  
 Fax 03342 – 4233961  
 ☎ 0162 – 9023293  
[mail@drkossow.de](mailto:mail@drkossow.de)  
[www.drkossow.de](http://www.drkossow.de)

**einige öffentlich bestellte Vermesser (ÖbVi) :**

<p>Christine Umpfenbach u. Gerhard Jursa Öffentlich bestellte Vermessungsg. Miersdorfer Chaussee 11 – 12 15738 Zeuthen ☎ 033762 – 41873 Fax.: 033762 – 41875 <a href="mailto:info@ju-vermessung.de">info@ju-vermessung.de</a> <a href="http://www.ju-vermessung.de">www.ju-vermessung.de</a></p>	<p>Herr Lutz Müller Funckerberg 1 15711 Königs Wusterhausen ☎ 03375 – 252260 Fax.: 03375 – 252261 eMail : <a href="mailto:vermessungsbuero.mueller@t-online.de">vermessungsbuero.mueller@t-online.de</a></p>	<p>Herr Bernhard Blondiau Fliederweg 21 15711 Königs Wusterhausen ☎ 03375 – 290215 Fax.: 03375 – 290116</p>
<p>Dipl.-Ing. Hubert Schmitz Cottbuser Str. 51 15711 Königs Wusterhausen ☎ 03375 – 212180 Fax.: 03375 – 212181 ☎ 0171 – 4777108 <a href="mailto:OebVI-Schmitz@t-online.de">OebVI-Schmitz@t-online.de</a></p>	<p>Vermessungsbüro Schlachter &amp; Schmidt Maxim-Gorki-Str. 24 15711 Königs Wusterhausen ☎ 03375 – 21149100 Fax: 03375 – 21149166 <a href="mailto:vermessung@schlachter-schmidt.de">vermessung@schlachter-schmidt.de</a> <a href="http://www.schlachter-schmidt.de">www.schlachter-schmidt.de</a></p>	<p>U. Borschel und R. Ortloff Fichtestr. 124 15745 Wildau ☎ 03375 – 501467 Fax.: 03375 – 501615 oder Breite Straße 45 15848 Beeskow ☎ 03366 – 520961 Fax.: 03366 – 520966 <a href="http://www.Borschel-Ortloff.de">www.Borschel-Ortloff.de</a> <a href="mailto:info@Borschel-Ortloff.de">info@Borschel-Ortloff.de</a></p>
<p>Vermessungsbüro Heidenreich Dipl.-Ing. Anke Heidenreich Friedrichshagener Str. 1 15566 Schöneiche ☎ 030 – 81473090 Fax. : 030 – 81473091 ☎ 0179 – 2019650 <a href="mailto:geokoop@arcor.de">geokoop@arcor.de</a> <a href="http://www.vermessungsbuero-heidenreich.de">www.vermessungsbuero-heidenreich.de</a></p>	<p>ÖbVi Herr Minetzke Eisenbahnstr. 18 15907 Lübben ☎/Fax.: 03546 - 187230/31 <a href="http://www.oebvi-minetzke.de">www.oebvi-minetzke.de</a></p>	<p>Dipl.-Ing. Nico Schmidt Altstadt 33 15859 Storkow ☎ 033678 – 73669 Fax.: 033678 – 73769 <a href="mailto:vb.ns@t-online.de">vb.ns@t-online.de</a> <a href="http://www.vbns.de">www.vbns.de</a></p>
<p>GEObÜRO Vermessung * Geoinformation * Baugrund Herr Michael Peter Vivaldistr. 5 15831 Blankenfelde – Mahlow ☎ 03379 – 3136290 Fax.: 03379 – 31362920 <a href="mailto:info@geobuero-net.de">info@geobuero-net.de</a> <a href="http://www.geobuero-net.de">www.geobuero-net.de</a></p>		

**sonstige Behörden****Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Ellerstraße 56  
53119 Bonn  
Zentrale  
Tel.: +49 (0)228 37787-0  
Fax: +49 (0)228 37787-200  
[info@bundesimmobilien.de](mailto:info@bundesimmobilien.de)  
De-Mail: [poststelle@bundesimmobilien.de-mail.de](mailto:poststelle@bundesimmobilien.de-mail.de)

**Agentur für Arbeit**

Postanschrift  
Agentur für Arbeit Cottbus  
03039 Cottbus

Besucheradresse  
Max-Werner-Straße 5  
15711 Königs Wusterhausen

**Telefon:** 0800 4 5555 00 (Arbeitnehmer)  
**Telefon:** 0800 4 5555 20 (Arbeitgeber)  
**Fax:** (03375) 279928550  
**E-Mail:** [KoenigsWusterhausen@arbeitsagentur.de](mailto:KoenigsWusterhausen@arbeitsagentur.de)

**Öffnungszeiten:** **Mo** 8:00 - 13:00 Uhr  
**Di** 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr

Do 8:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr  
Fr 7:30 - 12:30 Uhr

**Ausländerbehörde (Landkreis Dahme-Spreewald)**

Schulweg 1b, 15711 Königs Wusterhausen

Telefon: 03375-26-2106  
Fax: 03375-26-2108  
E-Mail: [abh@dahme-spreewald.de](mailto:abh@dahme-spreewald.de)

Öffnungszeiten: Di 8.00-18.00 Uhr , Do 8.00-16.00 Uhr und nach Vereinbarung

**Jugendamt (Landkreis Dahme-Spreewald)**

Schulweg 1b, 15711 Königs Wusterhausen

Telefon: 03375 26-2140  
Fax: 03375 26-2681  
E-Mail: [jugendamt@dahme-spreewald.de](mailto:jugendamt@dahme-spreewald.de)

Öffnungszeiten: nach Vereinbarung

**Polizeiwache Königs Wusterhausen**

Köpenicker Straße 26, 15711 Königs Wusterhausen

Telefon: (03375) 270-0  
Fax: (03375) 270-1229  
Website: [www.internetwache.brandenburg.de](http://www.internetwache.brandenburg.de)

**Standesamt Königs Wusterhausen**

Schloßstraße 3, 15711 Königs Wusterhausen

Telefon: 03375 273 373  
Fax: 03375 273 386  
E-Mail: [buergerservice@stadt-kw.de](mailto:buergerservice@stadt-kw.de)

Öffnungszeiten: Mo 09.00 – 12.00 Uhr  
Di 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr  
Do 13.00 – 17.00 Uhr  
Fr 07.30 – 12.00 Uhr

**Straßenverkehrsamt**

Landkreis Dahme – Spreewald, Fontaneplatz 10, 15711 Königs Wusterhausen

Telefon: (03375) 262671  
E-Mail: [Strassenverkehrsamt@dahme-spreewald.de](mailto:Strassenverkehrsamt@dahme-spreewald.de)

Öffnungszeiten: Kfz – Zulassungsbehörde  
Mo 08.00 – 15.00 Uhr  
Di 08.00 – 18.00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 08.00 – 16.00 Uhr  
Fr 08.00 – 11.00 Uhr

Straßenverkehrsangelegenheiten, Bußgeldstelle,  
Fahrerlaubnisbehörde

Di 08.00 – 18.00 Uhr  
Do 08.00 – 16.00 Uhr

## Tipps für Bauherren

**! Für die Richtigkeit der Inhalte ist die Gemeinde Bestensee nicht verantwortlich !**

Links : ☞ Nachhaltiges Planen und Bauen : <https://mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/428204>



# Widerrufsrecht für Bauherren

Neues Baurecht bringt ab 2018 mehrere Änderungen

**Berlin.** Das neue Bauvertragsrecht räumt privaten Bauherren erstmals ein Widerrufsrecht ein. Künftig können sie entsprechende Bauverträge 14 Tage nach Abschluss widerrufen. Der Bundestag hat in der vergangenen Woche das neue Gesetz verabschiedet, mit dem das Bauvertragsrecht erstmals im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelt wird. Bisher galt das allgemeine Werkvertragsrecht. Die neuen Regeln sollen am 1. Januar 2018 in Kraft treten. Ein Überblick:

- **Widerrufsrecht:** Baufirmen müssen ihren Kunden in den Verträgen ein 14-tägiges Widerrufsrecht einräumen. Bisher war ein solches Recht bei der Unterschrift unter einen Bauvertrag nicht vorgesehen. „Was zum Beispiel bei Handyverträgen schon lange üblich ist, gilt jetzt endlich auch beim Hauskauf“, erklärte Peter Mauel, Vorsitzender des Bauherren-Schutzbunds, in Berlin. Fehlt die Klausel im Vertrag, ist ein Widerruf bis zu zwölf Monate nach Vertragschluss möglich.
- **Pflicht zur Baubeschreibung:** Was wie gebaut wird, muss der Unternehmer künftig klar in der Baubeschreibung erklären. Dazu gehören Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben, Grundrisse sowie Angaben zur Beschreibung der Baukonstruktion aller wesentlichen Gewerke. Die Kunden können so Angebote leichter vergleichen.
- **Festlegung der Bauzeit:** Firmen müssen künftig verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung treffen. Halten sie sich nicht daran, kann der Bauherr Schadensersatz fordern.
- **Abschläge und Unterlagen:** Firmen dürfen künftig maximal 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung als Abschlagszahlung fordern. Der Rest wird nach der Abnahme fällig. Auch müssen Baufirmen künftig Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften übergeben. Dazu zählen etwa Genehmigungsplanungen oder Nachweise zur Energieeinsparverordnung.

Der Termin der Fertigstellung muss von der Baufirma künftig fest zugesagt werden. FOTO: DPA

22.02.2018

IN KÜRZE

### Baugrund sollte früh untersucht werden

**Berlin.** Ein Baugrundgutachten liefert die Basis für die Planung eines Hauses. Je nach Beschaffenheit des Bodens variieren Konstruktion und Ausführung des Unterbaus erheblich – und damit auch die Kosten, erklärt der Verband Privater Bauherren. Wer wissen will, wie teuer es wird, muss das Gutachten vor der eigentlichen Planung anfertigen lassen. Stehen die Bodenverhältnisse bei Vertragsabschluss noch nicht fest, müssen Bauherren unter Umständen mit Zusatzkosten rechnen, warnt der Verband.

### Private Bauherren erhalten Zuschüsse

**Berlin.** Wer eine Immobilie bauen, sanieren oder kaufen will, kann von Förderungen profitieren. Das gilt insbesondere, wenn auf Energieeffizienz geachtet wird – etwa durch den Einbau einer neuen Heizung oder neuer Fenster oder das Dämmen der Außenwände. Zu den ersten Adressen, bei denen Zuschüsse beantragt werden können, gehören das Bundesamt für Wirtschaft und Außenhandelskontrolle (Bafa) sowie die KfW-Bank. Um die Zuschüsse zu erhalten, muss der Antrag gestellt werden, bevor Handwerkern oder einem Bauunternehmen ein Auftrag erteilt wird. Die KfW-Förderung kann in der Regel über die Hausbank beantragt werden, beim Bafa ist dies direkt und online möglich.

MAZ 04.06.19

## Kein Schadensersatz bei Preiserhöhung

Urteil: Wird eine Immobilie kurz vor Vertragsabschluss teurer, muss der Interessent das hinnehmen

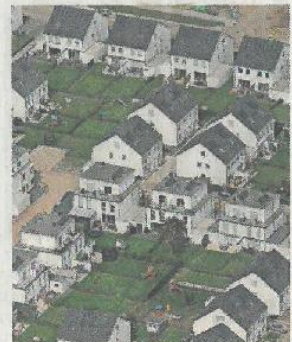
**Karlsruhe.** Erhöht ein Immobilienverkäufer kurzfristig den Preis, macht er damit Interessenten schnell einen Strich durch die Rechnung. Pech für sie: Schadensersatz rechtfertigt ein solches Verhalten des Verkäufers nicht, wie ein Urteil des Bundesgerichtshofes zeigt (Az.: V ZR 11/17). Darüber berichtet die Zeitschrift „Das Grundeigentum“ des Eigentümerverbandes Haus & Grund Berlin. Das gilt auch, wenn der Käufer im Vertrauen darauf, dass ein Vertrag zustande kommt, bereits eine Finanzierung abgeschlossen hat.

In dem verhandelten Fall wollte der Kläger eine Wohnung von einem Immobilien-Großinvestor kaufen. Der Preis für die Dachge-

schosswohnung sollte bei 376000 Euro liegen. Der Interessent schloss einen Finanzierungsvertrag über 300000 Euro zum 1. Oktober 2013 ab. Dieser Vertrag beinhaltete ein Widerrufsrecht von 14 Tagen.

Mit dem beauftragten Makler wurde ein Notartermin zur Vertragsunterzeichnung für den 30. Oktober vereinbart. Wenige Tage vor dem erwarteten Abschluss, am 22. Oktober, erhielt der Käufer eine Nachricht, dass die Wohnung nur zu einem Preis von 472400 Euro verkauft werde. Daraufhin nahm er von dem Vorhaben Abstand. Die Rückabwicklung des Finanzierungsvertrags kostete ihn allerdings 9000 Euro, die er vom Verkäufer erstattet haben wollte.

Ohne Erfolg: Im Rahmen der sogenannten Privatautonomie habe jede Partei das Recht, bis zum Vertragsabschluss von einem Vertrag Abstand zu nehmen. Sämtliche Aufwendungen, die in Erwartung des Vertragsabschlusses gemacht werden, erfolgten grundsätzlich auf eigene Gefahr. Es bestehe keine Verletzung der Treuepflicht, wenn ein Verkäufer einem Kaufinteressenten nicht offenbart, dass er sich eine Preiserhöhung der Immobilie vorbehält. In dem konkreten Fall habe der Verkäufer den Interessenten zeitnah über den neuen Preis informiert. Dass dieser schon einen Darlehensvertrag abgeschlossen hatte, spiele keine Rolle, entschied das Gericht.



Potenzielle Käufer einer Immobilie müssen eine kurzfristige Erhöhung des Preises einkalkulieren. FOTO: DPA

MAZ 09.01.18

## So schützen Sie Ihr Haus vor Starkregen

Unwetter richten immer wieder große Schäden an – Wälle und Einfassungen helfen gegen Überflutungen

Von Helge Toben

**Gelsenkirchen.** Manchmal regnet es so stark, dass das Wasser nicht sofort abfließen kann. Im schlimmsten Fall läuft es in Keller oder drückt sich durch Abflüsse. Die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen rät zu Vorsorge, denn Immobilienbesitzer sind selbst in der Verantwortung, sich um das Thema zu kümmern. **Stadt oder Gemeinde haften nicht für Schäden, die durch Starkregen entstehen.**

Hausbesitzer sollten die Gefahr nicht unterschätzen, denn sturzflutartige Wassermassen können selbst dort entstehen, wo keine Senke im Gelände ist und kein Gewässer verläuft.

Kommunen haben oft Informationen, wo in einem Stadtgebiet Gefahren durch Sturzfluten bestehen. Manche Städte haben Starkregengefahrenkarten be-

reits im Internet veröffentlicht, andere bieten auf Anfrage Auszüge aus den Karten an.

Auch die Abwasserbetriebe sollten weiterhelfen können. „Sie haben einen gesetzlichen Beratungsauftrag“, sagt Marco Schlüter, Leiter des Kommunalen Netzwerks Abwasser beim Institut für Unterirdische Infrastruktur in Gelsenkirchen. Auch Verbraucherzentralen bieten Beratung an. Außerdem rät Schlüter, sich bei den Versicherungen zu informieren. „Man sollte klären, wie man da aufgestellt ist.“

Der mögliche Gebäudeschutz besteht aus zwei Teilen: Es muss verhindert werden, dass das Wasser direkt von außen oder indirekt über die Kanalisation in das Gebäude fließen kann.

Beim Schutz vor Oberflächenwasser sollten Hausbesitzer prüfen, wie Wasser auf das Grundstück gelangen könnte. Abgehal-



Land unter: Dauerregen, der Straßen und Häuser flutet, ist in Deutschland keine Seltenheit mehr. FOTO: GEORG-STEFAN RUSSEW/DPA-ZENTRALBILD

ten werden kann es etwa durch Einfassungen, Wälle oder Schwellen, heißt es beim Netzwerk Abwasser. Wichtigster Tipp: Das Gefälle sollte von Gebäuden weg führen. Wo es möglich ist, sollten auf dem Gelände Mulden geschaffen werden, in

die das Flutwasser abfließen kann. Hauseingänge und die Oberkanten von Lichtschächten sollten nach Möglichkeit erhöht sein. Auch wasserdichte Kellerfensterklappen sind ratsam.

Starkregen flutet aber auch die Kanalisation. Das Wasser

drückt sich dann von unten durch die Abflussrohre nach oben ins Gebäude. Das lässt sich durch Rückstauklappen verhindern, erklärt der Verband Wohneigentum. Teils lassen sich solche Klappen direkt in die Hausinstallationen einbauen oder nachrüsten.

Für den Fall, dass trotz der Schutzmaßnahmen Wasser in Haus oder Keller eindringt, sollten Gegenstände wie Elektrogeräte nicht auf dem Boden, sondern auf Regalen liegen oder auf einem Podest stehen.

Heiztanks müssen gegen Auftrieb gesichert sein, an Anschlüssen und Öffnungen darf kein Wasser eintreten können.

Das Kommunale Netzwerk Abwasser warnt vor dem Austritt von Heizöl, das in das Mauerwerk eindringen kann. Die Folge seien aufwendige Sanierungsmaßnahmen – und schlimmstenfalls der Abriss des Gebäudes.

21./22.09.19

# Baukredit zum Nulltarif?

MAZ 06.09.19

Finanzierer bieten immer günstigere Darlehen an – und bald könnte es Negativzinsen geben

Von Christoph Höland

**Hannover.** Die Zinsen auf Baugeld kennen derzeit nur eine Richtung: nach unten. Durchschnittlich 0,74 Prozent effektiven Jahreszins verlangen Baufinanzierer für ein Darlehen mit zehnjähriger Zinsbindung, berichtet der Finanzinformationsdienst Biallo. Anfang des Jahres waren es demnach noch 1,37 Prozent. Doch das sind nur Durchschnittswerte – die günstigsten Darlehen beginnen laut Biallo mittlerweile bei 0,25 Prozent effektivem Jahreszins.

Und die Rallye dürfte weitergehen. Niels Nauhauser von der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg hält sogar Negativzinsen bei Baukrediten für „denkbar“. „Entsprechende Überlegungen gibt es bereits“, berichtet der Finanzierungsexperte. Auch Hermann Tenhagen, Gründer von Finanztip, hält einen solchen Schritt beim Baugeld für nicht ausgeschlossen – auch wenn es aus seiner Sicht eher um PR-Coups als um langfristig günstiges Baugeld geht. „Aber wegen der niedrigen Zinsen in der Euro-Zone

wäre ein solcher Coup auch nicht teuer“, sagt Tenhagen.

Noch, hat allerdings kein deutsches Geldinstitut diesen Schritt gewagt. Sowohl Biallo als auch das „Handelsblatt“ haben sich in der Branche umgehört – entsprechende Pläne bestätigte kein Befragter. In Dänemark hingegen sind die ersten Angebote auf dem Markt. Dort betonen Branchenkenner, dass lediglich die Sollzinsen negativ sind, der effektive Zinssatz wegen der Gebühren aber über null liegt.

Überhaupt sollten sich potenzielle Bauherren nicht von den niedrigen Zinsen verleiten lassen, warnt

Nauhauser. Zwar versetzt ihn das aktuelle Zinsniveau ins Staunen, doch er warnt, dass in der Vergangenheit auch die Preise für ein Eigenheim angezogen sind. Sowohl Grundstücke als auch Handwerkerleistungen seien teurer geworden. „Man kann zwar einen billigeren Kredit aufnehmen, aber man muss auch mehr Geld in die Hand nehmen“, erklärt Nauhauser.

Entscheidend sei deshalb, dass Bauherren gründlich abwägen: „Es kommt darauf an, warum man bauen möchte“, sagt Nauhauser. Geht es darum, mietfrei zu wohnen? Oder um die Sicherheit, nicht gekündigt

zu werden? Oder stehe im Vordergrund, mit einer Kapitalanlage ein zusätzliches Einkommen zu erzielen? Je nachdem, wie die Antworten ausfallen, sollte man auch die Entscheidung fällen: Wer Sicherheit möchte, kann auch in Kauf nehmen, dass ein Mietobjekt unterm Strich trotzdem billiger wäre. Geht es hingegen um eine Geldanlage, gibt Tenhagen potenziellen Bauherren eine Faustformel an die Hand. „Was mehr als 25 Jahresnettokalmtmieten kostet, ist keine gute Geldanlage.“

Zugleich gilt es auch, die eigenen Möglichkeiten abzuwägen. Denn grundsätzlich wird ein Kredit teurer,

je länger er läuft und je weniger Eigenkapital ein Kreditnehmer einbringt – was besonders bei Baukrediten gilt. So liegt laut Biallo der günstigste Baukredit mit 15 Jahren Laufzeit und 80 Prozent Beleihung bei 0,84 Prozent effektivem Jahreszins. Auch bei den langfristigen Darlehen zeichnet sich ein neuer Trend ab. Wie die Allianz Leben dem „Handelsblatt“ sagte, sind mittlerweile Darlehen auf dem Markt, die gleich 40 Jahre lang laufen. Für Kunden kann das derzeit interessant sein, denn sie profitieren so über lange Zeit von den momentan niedrigen Zinsen.

Die können sich auch Bauherren zunutze machen, die schon einen Kredit aufgenommen haben. „Kredite darf man zehn Jahre nach Auszahlung kündigen, selbst wenn beispielsweise erst elf von 15 Jahren mit fester Zinsbindung abgelaufen sind“, erläutert Nauhauser das gesetzlich festgeschriebene Kündigungsrecht. Und weil vor neun Jahren die Zinsen laut Biallo im Durchschnitt höher als 4 Prozent waren, können Bauherren demnächst einige sparen.

## Abgabefrist für Baukindergeld

**Familien, die ins eigene Zuhause ziehen**, müssen ihr Baukindergeld spätestens sechs Monate nach dem Einzug beantragt haben. Dazu füllen sie nach Umzug und behördlicher Ummeldung das entsprechende Onlineformular im Zu-

schussportal der KfW-Bank aus. Entscheidend ist das Datum, an dem laut der Meldebestätigung das erste Haushaltsmitglied in die neue Immobilie einzieht, erklärt die KfW-Gruppe. Mit dem Baukindergeld fördert der Staat den Bau oder

Kauf eines Hauses oder einer Wohnung. Zehn Jahre lang zahlt er einen jährlichen Zuschuss von 1200 Euro pro Kind. Geld gibt es dabei nur für Kinder unter 18 Jahren, die zu Hause wohnen und zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits

geboren waren. Die Chance, Baukindergeld zu beantragen, haben nur Familien, die bis Ende 2020 aktiv werden: Die Baugenehmigung oder der unterschriebene Kaufvertrag müssen spätestens am 31. Dezember 2020 vorliegen.