RDS JOURNAL

4/22 Zeitschrift des Ring Deutscher Siedler

AKTUELL

Neue Gesetze und Änderungen im Jahr 2023

RDS INTERN

JHV und Aktivitäten in den Siedlergemeinschaften, Interview mit dem RDS-Bundesvorsitzenden Gerd Maubach

RDS e.V. RING DEUTSCHER SIEDLER 4./4 AUSGABE 2022

Gerd Maubach,
RDS-Bundesvorsitzender

Liebe Siedlerfreunde

Nach längeren Pausen, bedingt durch die Corona-Pandemie, fanden jetzt auch wieder Jahreshauptversammlungen in den Siedlergemeinschaften statt. Erfreulich ist, dass Mitglieder gerne die Vorstandsarbeit übernehmen und somit gute Nachbarschaft und das lebendige Miteinander durch Feste, Veranstaltungen oder sonstige Aktionen fördern. Hierfür danke ich allen, die bereit sind, diese Arbeit ehrenamtlich auszuführen. Leider gibt es auch Siedlergemeinschaften, die keinen Nachwuchs für eine ehrenvolle Tätigkeit im Vorstand haben.
Ich selbst bin seit 2004 im Vorstand des RDS e.V. und wurde oft mit Aussagen von Siedlern konfrontiert, die über die Baujahre berichten und ihre Dankbarkeit zum Ausdruck bringen, mit dem Ring Deutscher Siedler e.V. zum Eigenheimbesitzer geworden zu sein. Wenn ich zu den Siedlergemeinschaften eingeladen werde, ist es eine Freude zu sehen, wie groß der Zusammenhalt in den Siedlergemeinschaften mit Jung und Alt ist.

Ich appelliere hier an die junge Generation, sich doch zu entschließen, ein Amt zu übernehmen und im Sinne ihrer Eltern, die den Grundstein für die Siedlergemeinschaft legten, das fortzuführen, was die Eltern begonnen hatten: in Gemeinschaft Heimat zu erleben. ■

INHALT 4/22

AKTUELL

5 **VWE:** Schleichende Erhöhung der Erbschaftssteuer

6 vzbv: Verbraucher besser schützen und entlasten

9 Neue Gesetze und sonstige Änderungen im Jahr 2023

RDS INTERN

3 Anmeldung zur Bundesversammlung 2023

4 St. Martins Zug in der SG Duisburg Werthacker

7 Interview mit dem RDS-Bundesvorsitzenden Gerd Maubach

10 Jahreshauptversammlungen, Ehrungen und Aktivitäten in den Siedlergemeinschaften

RECHT

8 Urteile rund um die Mietkaution

Titelfoto: Robert C / pixabay.com

IMPRESSUM

RDS JOURNAL

Zeitschrift des Ring Deutscher Siedler

Verlag und Herausgeber: Ring Deutscher Siedler (RDS) e.V.

Redaktion: Gerd Maubach (V.i.S.d.P.), Waltraud Schwermer, Dr. Walter Wehrhan

Verlags-, Anzeigen- und Redaktionsadresse:
RDS e.V., Annostr. 2, 41462 Neuss
Tel.: 02131 / 2040769
E-Mail: rdsev@t-online.de
Web-Site: www.rdsev.de

Art Direction und Layout: Andrea Wehrhan
Produktion und Druck: HPZ Krefeld

Copyright: Copyright und Copyrightnachweis für alle Beiträge bei Ring Deutscher Siedler e.V. Für unverlangte Einsendungen keine Gewähr. Nachdrucke mit Quellenangabe erlaubt, Belegexemplar erbeten.

Das RDS Journal ist die offizielle Mitgliederzeitschrift des Ring Deutscher Siedler e.V. (RDS) und erscheint viermal im Jahr.

EINLADUNG

48. Bundesversammlung 2023 des RDS e.V.

(ehem. Bundesgeneralversammlung)

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Freunde,

zur Bundesversammlung 2023 (ehem. Bundesgeneralversammlung) des Ring Deutscher Siedler e. V. am 13. Mai 2023 im Pfarrhaus St. Antonius, Rayener Kirchweg 2 (Vluyn), 47506 Neukirchen-Vluyn, lädt der Bundesvorstand des Ring Deutscher Siedler e.V. alle Mitglieder unseres Verbandes herzlich ein. Gäste sind natürlich ebenfalls herzlich willkommen. Wir bitten um rege Teilnahme.

Anträge zur Bundesversammlung können bis zum **15. April 2023** gestellt werden.
Die Änderung der vorläufigen Tagesordnung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Der Tagungsbeitrag beträgt **25,00 €** (einschließlich Tagungsgetränke und Verpflegung).

Mit freundlichen Grüßen

Gerd Maubach,
Bundesvorsitzender

Vorläufige Tagesordnung

09:30 Uhr Begrüßungskaffee und Anmeldeformalität
10:00 Uhr Eröffnung der Bundesversammlung (Begrüßung der Gäste, Grußworte)
10:30 Uhr Ehrungen
10:45 Uhr Einführung zum Leitthema
11:00 Uhr Vortrag zum Leitthema mit anschl. Aussprache
12:00 Uhr Mittagessen
13:00 Uhr Partnerprogramm für teilnehmende, nicht stimmberechtigte Gäste (Ehepartner etc.)
14:00 Uhr Bundesversammlung RDS e.V., Regularien mit Geschäftsbericht und Neuwahl des Vorstandes
16:00 Uhr Nachmittagskaffee
16:30 Uhr Veranstaltungsende

Es wird gebeten, sich mit dem unten abgedruckten Meldezettel bei der Bundesgeschäftsstelle bis zum 5. April 2023 verbindlich anzumelden.

Anmeldung zur Bundesversammlung 2023 des Ring Deutscher Siedler (RDS) e. V. am 13. Mai 2023 in 47506 Neukirchen-Vluyn (Vluyn)

Für jeden Teilnehmer bitte eine eigene Anmeldung bis zum **5. April 2023** an die Bundesgeschäftsstelle senden:
Ring Deutscher Siedler e.V., Annostraße 2, 41462 Neuss, Fax: 02131-2032418, e-mail: rdsev@t-online.de

Name/Vorn.: _____ _____
entsendende Siedlergemeinschaft

Straße, Haus-Nr.: _____ **PLZ, Ort:** _____

Ich komme als:

- **Mitglied der Siedlergemeinschaft** (Delegierter) ..... ○
- **Einzelmitglied** (stimmberechtigt) ..... ○
- **Gast** (nicht stimmberechtigt) ..... ○
- **Ich komme mit meinem Partner, meiner Partnerin, Name:** ..... ○ (sofern zutreffend bitte ausfüllen)
- **Teilnahme am Partnerprogramm** **ja** ○ **nein** ○

Name: _____ **Vorname:** _____

Die Tagungspauschale beträgt **25,00 €** je Teilnehmer (einschließlich Tagungsgetränke und Verpflegung) und wird am Veranstaltungsort erhoben.

Ort: _____ **Datum:** _____ **Unterschrift:** _____

In guter alter Tradition

St. Martinszug im Werthacker

■ **Quelle & Fotos: Siedlergemeinschaft Duisburg e.V. / Wolfgang Stahl, Vorsitzender**

Dieser Brauch führt zurück in die 50-er Jahre. Am Abend des St. Martinzugs schmücken die Siedler ihre Vorgärten und Häuser. Nahezu jedes Haus im Werthacker ist erleuchtet. Lichterketten an den Dachrinnen und am Gartenzaum säumen den Weg von Pferd und Reiter.

Durch ein Megafon wird der Ablauf erklärt: „Die älteren Kinder nach vorne, direkt hinter den St. Martin auf seinem Pferd, die jüngeren Kinder mit ihren Eltern dahinter, anschließend die Musikkapelle". Begleitet wird unser Martinszug auch in diesem Jahr von einer 10-köpfigen Musikkapelle, die mit Martinsliedern die Kinder und Eltern zum kräftigen Mitsingen animiert. Alles läuft sehr diszipliniert ab.

Rivana – eine besondere Schimmelstute

Seit nunmehr 15 Jahren ist unser Siedler Manfred Brey als St. Martin im Sattel. Er spielt diese Rolle auch beim diesjährigen Martinsumzug durch den Werthacker. Hoch zu Ross führt er die Karawane der Laternenträger an. Tier und Reiter beschnuppern sich erst kurz vor dem Zug. Aber dann erkennen sie sich wieder. Seit Jahren reitet unser St. Martin (= Manfred) am liebsten einen Schimmel namens „Rivana". Doch der Werthacker wäre nicht Werthacker, wenn St. Martin irgendein Pferd reiten würde. Die 14-jährige Schimmelstute „Rivana" wurde schon im Lastenaufzug auf die Bühne im Schauspielhaus Düsseldorf gefahren und hat bei der Sendung „SuperTalent" mitgewirkt. Dieses edle Pferd stammt aus einem Reitstall bei Rees. Sämtlichen Unkenrufen zum Trotz blieb der fast 80-jährige bisher fest im Sattel und zeigt noch immer keine Alterserscheinungen.

Im Gegenteil, er macht nach Ansicht vieler Zuschauer eine sehr gute Figur. Nicht zuletzt, weil er sich auch standesgemäß als römischer Soldat kleidet. Aber am wichtigsten ist Manfred, dass in all den Jahren als St. Martin noch bei keinem der Umzüge etwas Schlimmes passiert ist.

Packende St. Martins-Geschichte

Darüber hinaus erzählt Manfred den Kindern nach dem Umzug immer wieder die packende Geschichte vom ehrenhaften Martin von Tours, der sich seit dem vierten Jahrhundert als Ritter und Bischof größter Beliebtheit bis heute erfreut. „Es ist immer wieder ein tolles Erlebnis. Die Kinder warten auf die Geschichte, besonders auf die Episode, in der sich St. Martin im Gänsestall versteckt hat. „Wenn ich dann ihre leuchtenden Augen sehe, das ist einfach schön", strahlt Manfred.

So erleben die Kinder des Werthackers auch in diesem Jahr wieder die Manteltei-

lung vor loderndem Feuer. Mit nackten Füßen wird der „arme Bettler", alias Klaus Rindermann (gerade von Corona genesen, deshalb noch echt hustend), dem heiligen Martin hilfesuchend seine Hände entgegenstrecken, um sich anschließend mit der Hälfte des Mantels zu erwärmen. „Früher war's kalt und wir hatten noch Schnee, da gab's den Klimawandel noch nicht" erzählt St. Martin den Kindern und erklärt ihnen anschließend die Botschaft vom Teilen. Nach dem Ende der Zeremonie empfangen die Kinder ihre vorbestellten Tüten in der St. Martinus-Kapelle und ziehen dann singend von Haus zu Haus, um weitere Gaben von den Siedlern zu erbitten.

Viele Gäste

Beim Martinszug durch die beschauliche Siedlung folgen nicht nur Familien mit kleinen Kindern Pferd und Reiter. Freunde und Bekannte werden eingeladen, viele von ihnen sind in der Siedlung aufgewachsen und kommen extra zum Martinszug zu Besuch. Nicht nur rund 300 Kinder oder junge Leute singen hier.

Auch Erwachsene klingeln nach dem Umzug bei Häusern von Bekannten, dann wird gesungen und dann gibt es ein Bier oder ein Schnäpschen oder auch mal eine heiße Käsesuppe.

Alle Anwohner und Gäste erfreuen sich vor und während des Zuges an unseren Glühwein- und Bratwursttständen direkt an der Kirche und freuen sich auch auf einen gemeinsamen schönen Abend in unserer Siedlerklause.

Die Siedlerklause ist für alle, die an nachbarschaftlicher Gemeinschaft interessiert sind, den ganzen Abend geöffnet und lädt in gemütlicher Atmosphäre zu einem gepflegten frisch gezapften Pils ein. Und am späten Abend, wenn die Stimmung kocht, gibt's Currywurst, angemacht wie beim MSV in der Business-Lounge.

An dieser Stelle sei auch noch mal allen ehrenamtlichen Helfern gedankt, ohne die eine solche Veranstaltung nicht durchzuführen ist. ■

AKTUELL

Manfred Jost,
Präsident des VWE

Erbschaftssteuer-Erhöhung auf leisen Sohlen

Verband Wohneigentum fordert Korrektur für Haus- und Wohnungseigentümer

■ **Quelle: Verband Wohneigentum (VWE)**
17.11.2022
Foto: Lentner/FuG

Unter den vielen Regelungen im Jahressteuergesetz 2022 findet sich eine teure Überraschung für Immobilienbesitzer, nicht zuletzt sind selbstnutzende Wohneigentümer und Wohneigentümerinnen betroffen. Der Verband Wohneigentum (VWE) fordert, die geplante Anpassung des Bewertungsverfahrens von Immobilien im Erbschaftsrecht zu überdenken oder drohende Belastungen von Eigenheimen und Eigentumswohnungen über entsprechende dynamisierte Freibeträge aufzufangen.

In Artikel 12 werden die Bewertungsvorschriften im Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht, die alle Formen von Vermögen betreffen, aufgegriffen, um sie bezüglich des Immobilienvermögens an der allgemeinen Immobilienwertermittlungs-Verordnung zu orientieren. Damit soll dem Gebot des Bundesverfassungsgerichts von 2006 Rechnung getragen werden, Ungleichbehandlung verschiedener Vermögensarten zu vermeiden und in sich widerspruchsfreie Maßstäbe für die Immobilienbewertung zu schaffen. Tatsächlich ist aber bei der aktuellen Anpassung vielfach eine deutliche Erhöhung der Immobilienwerte zu erwarten. Damit steht eine massive Steuererhöhung auch für das selbstgenutzte Wohneigentum bevor, beispielsweise wenn Wohneigentum vererbt oder per Schenkung übertragen wird.

Schenken und Erben wird verteuert

„Wenn der Gesetzesentwurf wie vorgelegt verabschiedet wird, wird das Schenken und Erben so verteuert, dass viel mehr Betroffene als bisher trotz Freibetrag die Immobilie veräußern müssen, um die sofort fällige Erbschaftsteuer zahlen zu können", fasst Manfred Jost, Präsident des VWE, zusammen. Jost fordert eine umgehende Korrektur des Bewertungsverfahrens: „Sollte dies nicht erfolgen, erwarten wir eine Erhöhung der Freibeträge, die der voraussichtlichen Wertsteigerung der selbstgenutzten Immobilie folgt, also ca. 30 Prozent mehr als bisher."

Unabhängig davon sei die komplette Steuerbefreiung für Ehegatten und Kinder bei Übernahme der ererbten Wohnung für Eigennutzung beizubehalten. Aber auch sonstige begünstigte Verwandte, die das Haus nach Wunsch des Erblassers selbst bewohnen wollen, sollen dies ohne Steuerbelastung tun können. „Üblicherweise ist ein ererbtes Haus zu sanieren, was höhere Investitionen der Erben erfordert. Politisch erwünschte Energieeffizienz und Ressourcenschonung sollte auch bei Immobilien an dieser Stelle effektiv gefördert werden", so Jost. Auch Enkel, Nichten oder Großneffen, die ein Haus zur Eigennutzung erben, würden sich mit der Immobilie und dem Umfeld identifizieren und mit ihrem Engagement zur Stabilität des Quartiers beitragen. ■

Ramona Pop, Vorständin Verbraucherzentrale Bundesverband

Energiepreiskrise: Wie Verbraucher entlastet und besser geschützt werden können

■ **Quelle & Foto: Die Hoffotografen GmbH/ Christine Blohmann/vzbv**

In der aktuellen Energiekrise sind die Börsenpreise für Strom, Gas, Öl und Kraftstoffe in ungeahnte Höhen gestiegen. Anbieter erhöhen reihenweise ihre Tarife für die privaten Haushalte. Einige Anbieter haben kurzfristig Kündigungen ausgesprochen, andere stellen ihre Energielieferungen ein. Verbraucher haben das Nachsehen und rutschen in die Ersatz- und Grundversorgung, oft zu neuen, besonders teuren Extratarifen. Der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) fordert durch Ramona Pop, Vorständin Verbraucherzentrale Bundes-verband, Maßnahmen, die zielgerichtet die Geldbeutel der Verbraucher entlasten und zugleich Anreize für mehr Klimaschutz setzen.

Der vzbv fordert:

- Einmalzahlung im Dezember für alle Mieter: Die Übernahme der Monatsabschlagszahlung im Dezember für Gas oder Fernwärme ist bislang nur für Eigentümer, nicht aber für alle Mieter vorgesehen. Mieter mit einer zentralen Gasheizung könnten erst mit der nächsten Nebenkostenabrechnung entlastet werden. Hier muss die Bundesregierung jetzt dringend nachbessern. Mieter und Eigentümer müssen gleichgestellt werden.
- Energiepreisbremsen müssen zielgerichtet, unbürokratisch und wirksam sein: Der vzbv hat den 200-Milliarden-Euro-Abwehrschirm der Bundesregierung begrüßt. Allerdings müssen angesichts horrender Energiepreise die Strom- und Gaspreisbremse bereits im Januar kommen, falls nötig erweitert um Preisbremsen für weitere Energieträger. Sie muss zielgerichtet, unbürokratisch und sich an den Verbrauchskosten im Winter orientieren. Profitieren müssen vor allem jene Verbraucher, die aufgrund der Krise finanziell mit dem Rücken zur Wand stehen. Eine Förderung mit der Gießkanne würde dagegen neue Ungerechtigkeiten schaffen. Gleichzeitig darf die Gaspreisbremse keine Energiesparbremse sein. Alle müssen Energie sparen, damit wir über den Winter kommen.
- Übergewinnsteuer muss an Verbraucher zurückfließen: Die Europäische Kommission will Unternehmen im Energiesektor durch eine Übergewinnsteuer stärker an den Krisenkosten beteiligen. Der vzbv fordert eine 66-Prozent-Steuer auf Übergewinne. Die Bundesregierung muss zudem dafür sorgen, dass der Großteil der Einnahmen an die Verbraucher zurückgeht. Um Investitionen in erneuerbare Energien nicht zu gefährden, muss die Politik zugleich neue erneuerbare Stromkraftwerke von der Abgabe befreien.
- Sofortiges Moratorium von Energiesperren für private Haushalte, die ihre Rechnung nicht mehr bezahlen können. Gleichzeitig muss die Bundesregierung die Menschen in die Lage versetzen, ihre Schulden gegenüber den Energieversorgern begleichen zu können, zum Beispiel durch einen Hilfsfonds und einen leichteren Zugang zu Hilfeleistungen beim Sozialamt.
- Eine Verstetigung des 9-Euro-Tickets in Form eines 29-Euro-Tickets.
- Klimakrise nicht mit der Energiepreiskrise verrechnen: Die Aussetzung des CO2-Preises ist das falsche Signal für mehr Klimaschutz. Gleichzeitig braucht es ein Klimageld für Verbraucher als Ausgleichsmechanismus
- Der rechtliche Status von privaten Haushalten als „geschützte Kunden" sollte nicht geändert werden.
- Schutz vor extremen Preissteigerungen auch für Fernwärmekunden.
- Eine faire Aufteilung der CO2-Bepreisung zwischen Mietern und Vermietern.
- Ein einkommensunabhängiges Mobilitätsgeld für alle Pendler.
- Die Abschaffung der Mehrwertsteuer auf Obst, Gemüse und Hülsenfrüchte.
- Eine Erhöhung des ernährungsbezogenen Regelsatzes in der Grundsicherung und beim Arbeitslosengeld II. ■

Zukunft: Energetische Sanierung

Interview mit dem RDS-Bundesvorsitzenden Gerd Maubach aus Anlass seines 80-jährigen Geburtstags zu Werdegang und Zukunft des RDS e.V.

RDS JOURNAL: Herr Maubach, zunächst eine persönliche Frage: Wie geht es Ihnen mit stolzen 80 Jahren?

Gerd Maubach: Gesundheitlich sehr gut. Durch verschiedene ehrenamtliche Tätigkeiten ist meine Zeit zudem sehr gut ausgefüllt, und diese Tätigkeiten tun mir gut.

RDS JOURNAL: Im Mai 2004 wurden Sie zum Vorsitzenden des Ring Deutscher Siedler e.V. gewählt. Was waren Ihre Beweggründe, dieses ehrenvolle, aber auch schwierige Amt zu übernehmen?

Gerd Maubach: Da ich seit Jahrzehnten beruflich mit dem Erwerb von Eigentum durch Selbstbau „Alles aus einer Hand" beschäftigt war, freute ich mich sehr, als die Frage an mich gerichtet wurde, ob ich den Vorsitz im Vorstand des Ring Deutscher Siedler übernehmen möchte. Das Thema „Eigenkapital zu ersetzen durch Eigenleistung" ist die Grundlage der Entstehung unserer RDS-Siedlungen und hat vielen jungen Familien zu Eigentum verholfen. Bis heute habe ich das Amt nicht als schwierig, sondern als ehrenvolle Aufgabe empfunden.

RDS JOURNAL: Wir befinden uns im Jahr 2022. Mittlerweile sind Sie 18 Jahre als Vorsitzender des RDS e.V. im Amt. Länger als jeweils die RDS-Vorsitzenden vor Ihnen. Was zählt Ihrer Meinung nach zu den Highlights Ihrer Amtsperiode und was ist nicht so gut verlaufen?

Gerd Maubach: Zu Beginn meiner Amtszeit war die Nachfrage und das Thema Eigenleistung beim Hausbau sehr groß. Die Städte waren bereit, Grundstücksgebiete günstig anzubieten für junge Familien, die durch „Muskelhypothek = Eigenkapital" zu Eigentum kamen, was sie zu diesem Zeitpunkt kaum bei einem Bauträger aus finanziellen Gründen schlüsselfertig hätten erwerben können. Im Laufe der folgenden Jahre hatten wir eine Wirtschaftskrise, die einen großen Einschlag im Baugewerbe verursachte. Auch die Umstellung auf Euro verunsicherte zunächst die jungen Familien, so dass ein Rückgang der Bauwilligkeit zu verzeichnen war. Die dann erfolgte Niedrigzinssituation machte es vielen Bauwilligen möglich, auf Eigenleistung zu verzichten und das Eigenheim erstellen zu lassen. Das führte zu einem Rückgang beim Selbstbau.

RDS JOURNAL: Wie sieht Ihrer Meinung nach die Zukunft des RDS e.V. aus – auch in Bezug zur aktuellen Lage mit Corona-Pandemie, Krieg in der Ukraine, explosiv steigenden Energie- und Lebensmittelkosten usw.?

Gerd Maubach: Wie Sie in Ihrer Frage beschreiben, führen die vorgenannten Umstände zu Ängsten. Der derzeitige Markt und die seit ungefähr zwei Jahren überhöhten Preise im Baugewerbe führen zu einem destarken Rückgang der Bautätigkeit. Auch Grundstücke stehen kaum zur Verfügung. Die Zukunft des RDS wird hauptsächlich darin bestehen, dass die Häuser der Siedlungen energetisch verbessert werden. Um- und Anbauten sowie die Sanierung des Altbaus bilden die Basis für den Fortbestand des Ring Deutscher Siedler e.V. und für den Erhalt der Siedlungen und der gewohnten Nachbarschaft. Hier möchte ich besonders auf die Nikolaus-Ehlen-Stiftung im RDS aufmerksam machen, die finanziell hilft.

RDS JOURNAL: Was wünschen Sie sich persönlich für die Zukunft?

Gerd Maubach: Gesundheit und weiterhin eine erfolgreiche Arbeit mit den Vorstandsmitgliedern im Sinne der RDS-Mitglieder.

RDS JOURNAL: Herr Maubach, danke für das Interview.

■ **Interview & Fotos: Walter Wehrhan**

Gratulationscour zum 80-jährigen Geburtstag des RDS-Vorsitzenden Gerd Maubach (2.v.r.) in der RDS-Geschäftsstelle in Neuss: Waltraud Schwermer (RDS-Geschäftsstelle), Gerhard Merkinger (Beisitzer RDS-Bundesvorstand), Klaus Krön (SG KAB Neukirchen-Vluyn) und der ehemalige RDS-Bundesvorsitzende Hermann-Josef Schmid aus Bonn (v.l.n.r.)

Kaution als Streitpunkt

Wie deutsche Gerichte zu dieser Spezialfrage urteilen

Quelle und Abbildungen: LBS Infodienst Recht und Steuern vom 14.11.2022

Sie steht am Anfang und am Ende eines Mietverhältnisses – die Frage nach der Kaution. Im ersten Falle geht es darum, ob sie rechtzeitig bezahlt wurde und der Höhe nach angemessen war, im zweiten Falle geht es um den Zeitpunkt und den Umfang der Rückerstattung. Dahinter verbirgt sich manche juristische Stolperfalle.

Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat mehrere Urteile deutscher Gerichte zu diesem mietrechtlichen Spezialproblem gesammelt und stellt sie in seiner Extra-Ausgabe vor. Wenn der Mieter die Kaution bezahlt hat, dann muss sie nach dem Ende des Vertragsverhältnisses auch an ihn zurückerstattet werden – und nicht an einen Dritten.

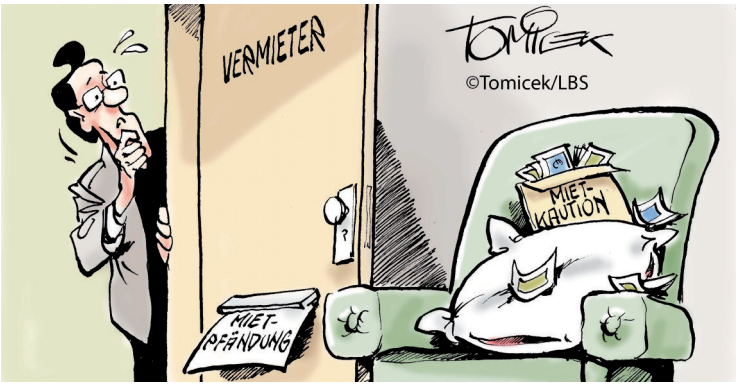
Ein Vermieter hatte den fälligen Betrag an den Makler ausgehändigt. Das Amtsgericht Bergheim (Aktenzeichen 27 C 165/15) betrachtete dies nicht als eine ordnungsgemäße Rückerstattung – und zwar selbst dann nicht, wenn der Mieter die Kaution ursprünglich an den Makler übergeben hatte. Immer wieder gibt es Streit um die Frage, welchen Teil der Mietkaution der Vermieter nach Vertragsende wegen noch offener Betriebskostenabrechnungen einbehalten darf.

Das Amtsgericht Ludwigsburg (Aktenzeichen 1 C 351/18) stellte fest: Wenn die Ablesewerte zur Verfügung stehen und bei einem Vergleich mit früheren Abrechnungen der erwartete Nachzahlungsbetrag zuverlässig ermittelt werden kann, dann darf der Einbehaltungsbetrag nur etwa diese Größenordnung ausmachen.

Manchmal kommt es im Zusammenhang mit der Kaution zu einer wundersamen Geldvermehrung. So hatte eine Wohnungsgesellschaft in den 60-er Jahren den Betrag von 800 Mark (etwa 400 Euro) in Aktien angelegt.

Das Amtsgericht Köln (Aktenzeichen 203 C 199/21) gab dem Mieter recht, der Jahrzehnte später diese Kaution in Aktien zurückerhalten wollte. Schließlich war die Summe auch 2005 in einem neuen Vertrag übernommen worden. Die Besonderheit: Der Kurswert war bis 2021 auf etwa 115.000 Euro angestiegen.

Eines sollte der Vermieter keinesfalls tun – die ihm übergebene Kaution nicht ordnungsgemäß anlegen. Ein Mieter bekam heraus, dass dies der Fall war und dass gegen den Eigentümer außerdem eine Mietpfändung wegen Steuerschulden vorlag sowie eine Vorstrafe wegen eines Vermögensdelikts. Daraufhin entschied das Landgericht Konstanz (Aktenzeichen C 61 S 58/15), dass der Mietvertrag erfolgreich angefochten werden könne.



Der Eigentümer kann den Kautionsrückforderungsanspruch des Mieters nicht mit allen vermeintlichen Gegenforderungen verrechnen. So hatte im konkreten Fall ein Vermieter noch vor Ablauf einer dem Mieter gesetzten Frist zur Beseitigung eine Schimmelanalyse in Auftrag gegeben. Das Amtsgericht Ottweiler (Aktenzeichen 16 C 170/15) verneinte, dass die dabei entstandenen Kosten auf den Rückforderungsanspruch anzurechnen seien.

Alleine schon die Tatsache, dass ein Vermieter beabsichtigt, nach Beendigung des Vertragsverhältnisses die Kaution wegen einer strittigen Forderung einzubehalten, eröffnet dem Mieter rechtliche Möglichkeiten. Nach Ansicht des Landgerichts Berlin (Aktenzeichen 67 S 111/17) kann er dieses Vorhaben mit Hilfe einer einstweiligen Verfügung gegen den Vermieter verhindern.

Wenn die für eine Mietwohnung hinterlegte Kaution vom Eigentümer nicht getrennt von dessen Vermögen angelegt wurde, dann hat der Käufer des Objekts grundsätzlich einen Anspruch auf Übergabe dieses Betrages an ihn.

Zu diesem Ergebnis kam das Landgericht Wuppertal (Aktenzeichen 9 S 282/14) in einem Streitfall. Das müsse unabhängig von dem konkreten Zeitpunkt geschehen, zu dem die Kaution tatsächlich an den Mieter übergeben werden müsse.

Ein Mieter hat nicht das Recht, die letzten fälligen Mietzahlungen mit der hinterlegten Mietkaution zu verrechnen.

Das Amtsgericht München (Aktenzeichen 432 C 1707/16) bezeichnete dieses „Abwohnen" der Kaution als rechtswidrig. Die beiden rückständigen Mieten in Höhe von gut 4.600 Euro mussten unabhängig von der vorliegenden Mietkaution bezahlt werden. Sonst sei der Sicherungszweck der Kaution ausgehebelt, urteilte der zuständige Richter. ■

2023 Neue Gesetze und sonstige Änderungen

■ **Quellen: Bundesregierung.de, Familie.de, haufe.de, tk.de**
Fotos: Charles McArthur / pixabay.com

Das kommt 2023 auf Familien zu

Kindergeld: Ab Januar dürfen Eltern sich nochmal über eine Erhöhung des Kindergeldes freuen. Wie wir schon berichtet haben, wird dieses von aktuell 219 Euro monatlich auf 250 Euro pro Kind erhöht. Dies gilt für die ersten drei Kinder ab 1. Januar. Für eine Familie mit zwei Kindern sind das 744 Euro jährlich mehr.

Kinderzuschlag: Erhöht wird ebenfalls der Kinderzuschlag. Diesen können Eltern beantragen, die ihre Familie nicht mit ihrem Einkommen finanzieren können. Ab 2023 soll dieser ebenfalls auf 250 Euro erhöht werden.

Kinderfreibetrag: Auch der Kinderfreibetrag wird auf 6.024 Euro für beide Eltern erhöht. Familien dürfen sich also über einen höheren Steuerfreibetrag freuen, so dass vom Einkommen mehr übrigbleiben soll.

Homeoffice-Pauschale wird verbessert

Eine gute Nachricht für alle Eltern, die viel im Homeoffice arbeiten: Die Homeoffice-Pauschale, bei der für jeden Homeoffice-Tag fünf Euro geltend gemacht werden konnten, wird verlängert und verbessert: Ab nächstem Jahr werden 200 statt nur 120 Tage begünstigt und damit maximal 1.000 Euro statt den bisherigen 600 Euro. Außerdem neu: Man kann die Pauschale auch dann beantragen, wenn man daheim nicht über ein Extra-Arbeitszimmer verfügt.

Erhöhung des Grundsteuerfreibetrags

Im Rahmen des großen Inflationsausgleichsgesetzes wurde auch die Erhöhung des Grundsteuerfreibetrags beschlossen: Er wird von 9.984 Euro auf 10.623 Euro erhöht. Das heißt, dass man auf Einnahmen bis zu dieser Höhe keine Steuern zahlen muss. Davon sollen alle profitieren, die Einkommenssteuer zahlen müssen: Also sowohl Rentner und Familien, als auch Geringverdiener und andere Arbeitnehmende.

Mehr Geld für Pflegende

Eltern, die in pflegenden Berufen arbeiten, bekommen mehr Lohn: Im Pflegebereich erhalten qualifizierte Pflegehilfskräfte ab Januar 13,90 Euro statt 13,70 Euro die Stunde, Pflegefachkräfte erhalten 17,65 Euro statt 17,10 Euro. Eine weitere Erhöhung wird im Dezember 2023 erfolgen. Dann bekommen Pflegehilfskräfte 15,25 Euro und Pflegefachkräfte 18,25 Euro.

Oma und Opa bekommen mehr Geld

Endlich steigen die Renten nochmal an. Oma und Opa bekommen zum einen Mitte 2023 wieder eine Rentenerhöhung. Für Rentner und Rentnerinnen im Osten sind das 4,2 % mehr und für alle im Westen Deutschlands lebenden Rentner und Rentnerinnen 3,5 %. Außerdem können ab Januar alle Rentner, die eine Steuererklärung abgeben müssen, ihre Rente komplett steuerlich absetzen.

Krankenkassenbeiträge werden erhöht

Leider muss im Jahr 2023 mit steigenden Beiträgen zur Krankenversicherung gerechnet werden. Der aktuelle Beitragssatz von 14,6 % erhöht sich ab Januar auf ganze 16,2 % vom Bruttolohn. Daher sollte man sich nicht wundern, wenn am Monatsende etwas weniger rauskommt. Die Krankenkassen begründen diesen Anstieg mit den Mehrkosten durch die Corona-Pandemie.

Kein gelber Zettel mehr für Arbeitsunfähigkeit

Um die Wege der Krankmeldung zu verbessern und zu digitalisieren, muss ein Arbeitnehmer dem Arbeitgeber nicht mehr zwingend den typischen gelben Krankenschein vorlegen. Diesen muss sich der Arbeitgeber bei der Krankenkasse elektronisch beschaffen. Es ist jedoch weiterhin für jeden Arbeitnehmer verpflichtend, sich ärztlich untersuchen zu lassen und sich bei Bedarf krank bzw. arbeitsunfähig zu melden. Die gelben Zettel wird es weiterhin geben, sie sind jedoch nicht mehr verpflichtend beim Arbeitgeber in Papierform abzugeben. ■

Die wichtigsten Änderungen für Autofahrer 2023 im Überblick:

- **Die Jahrgänge 1959 bis 1964 müssen bis zum 19. Januar 2023 ihre rosa beziehungsweise grauen Führerscheine zum Scheckkartenmodell umtauschen.**
- **Ab dem 1. Februar 2023 ist ein neuer Verbandskasten mitzuführen.**
- **Die Autoversicherungskosten für viele Autofahrer ändern sich.**
- **Die Farbe der TÜV-Plakette ändert sich.**
- **Die Autobahn-Vignette in Österreich wird teurer.**
- **Die Förderung für Plug-in-Hybride fällt komplett weg.**
- **Die Förderung für reine Elektroautos wird gesenkt.**

Redaktionsschluss

Redaktionsschluss für die Ausgabe 1/2023 des RDS JOURNAL ist der 08.02 2023.

RDS-Bundesvorstand

Bundesvorsitzender:
Gerd Maubach
Stellv. Bundesvorsitzender:
Klaus Hinterding
Kassierer:
Wolfgang Küppers
Schriftführer:
Winfried Stein
Beisitzer:
Dieter Janssen
Gerhard Merkinger

RDS-Geschäftsstelle
Annostraße 2
41462 Neuss
Telefon: 02131 / 2 04 07 69
Telefax: 02131 / 2 03 24 18
E-Mail: rdsev@t-online.de
Web-Site: www.rdsev.de

Frau Schwermer ist die Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle und täglich zu den üblichen Geschäftszeiten persönlich zu erreichen. Anderenfalls hinterlassen Sie bitte auf dem Anrufbeantworter Ihren Namen und Ihre Telefonnummer. Sie werden umgehend zurückgerufen.

Grußwort des RDS-Bundesvorstands zum Jahreswechsel:

„Das Jahr 2022 hat uns mit einigen Ereignissen überrascht, die wir uns nicht mehr vorstellen konnten. Der Krieg in unmittelbarer Nähe weckt bei uns Älteren schlimme Erinnerungen. Die verschiedenen Krisen, die wir derzeit durchleben, stellt jeden von uns vor etwaigen unlösbaren Problemen. Die aktuellen Nachrichten machen leider auch in nächster Zukunft keine große Hoffnung auf Besserung. Es beginnt ein neues Jahr und somit auch die Hoffnung auf neue Lösungen und besonders die Hoffnung, dass alle Menschen wieder in Frieden leben.

Wir würden uns freuen, Sie bei unserer Jahreshauptversammlung am 13. Mai 2022 in Neukirchen-Vluyn begrüßen zu dürfen. Die Anmeldung finden Sie auf Seite 3 in dieser Ausgabe des RDS JOURNAL.

Der Vorstand des Ring Deutscher Siedler e.V. wünscht allen Mitgliedern ein gutes neues Jahr, besonders Gesundheit“

RDS-Ehrenmitglied Erich Conrad ist gestorben

Annähernd 60 Jahre war Erich Conrad als Mitglied des Gemeinnützigen Siedlervereins e.V. Mülheim an der Ruhr im Ring Deutscher Siedler (RDS) e.V. in verschiedenen Ämtern ehrenamtlich engagiert. Als sein Siedlerverein 1946 durch den unvergessenen Mülheimer „Siedlervater“ Peter Helbach gegründet wurde, war Erich Conrad gerade 19 Jahre alt. Schon als junger Mann hörte er mit seinen Eltern gebannt den Reden von Peter Helbach zu, der durch seine besondere Art, den Boden und den Menschen in den Mittelpunkt aller Betrachtungen zu stellen, überzeugte. Erich schloss sich der Siedlergemeinschaft an und wurde bald schon in den Vorstand berufen. In den 60-er Jahren konnte er dann mit seiner Ehefrau Margot ihr in Gruppenselbsthilfe erbautes Familienheim in der Folkenbornstraße in Mülheim beziehen. Erich Conrad wurde 2. Vorsitzender der Siedlergemeinschaft und übernahm nach etwa 20 Jahren den 1. Vorsitz, nachdem Peter Helbach nach 40 Jahren im Amt 1986 auf seine Wiederwahl verzichtete. Unter der Regie Helbach / Conrad konnten in Mülheim a. d. Ruhr 108 Familien in ihre selbstgebauten Heime einziehen.

Auf Grund seiner Verdienste um das familiengerechte Heim und in Würdigung seines unermüdlichen Einsatzes in seiner Gemeinschaft und im RDS wurde Erich Conrad 1990 zum Ehrenmitglied des RDS berufen. Nicht zu vergessen: Nicht nur Erich Conrad war bei den Siedlern engagiert, sondern auch seine Ehefrau Margot. Sicher erinnern sich die Siedlerfrauen aus Mülheim gerne zurück an die vielen schönen Ausflüge und die Feiern in den Prinzeß-Luise-Stuben, die unter der Leitung von Margot Conrad organisiert wurden.

Am 28. September 2022 ist Erich Conrad im Alter von 95 Jahren verstorben. Wir werden ihn in ehrender Erinnerung behalten.

■ **Text: Hermann Josef Schmid**

Jahreshauptversammlung der SG Vorst

Nach mehrmaligem, durch Corona bedingten Verschieben der Jahreshauptversammlung (JHV) konnte diese endlich am 21. Oktober 2022 im Haus Vorst stattfinden. Als Ehrengast begrüßte der 1. Vorsitzende Dieter Janssen den Bundesvorsitzenden des RDS Gerd Maubach.

Nach der Totenehrung, den Berichten des Schriftführers und des Hauptkassierers Dieter Wonneberger konnten die anwesenden zwölf Mitglieder der SG Vorst einen ordnungsgemäßen und sehr guten Kassenbestand vernehmen.

Am Ende der JHV wurde der 1. Vorsitzende der SG Vorst Dieter Janssen und seine Frau Ursula vom Hauptkassierer Dieter Wonneberger mit einem Präsentkorb und einem Strauß Blumen für 50 Jahre Tätigkeit im Vorstand und dazu 40 Jahre als 1. Vorsitzender der SG Vorst geehrt.

Ehrung für 50 Jahre Tätigkeit im Vorstand und 40 Jahre als 1. Vorsitzender der SG Vorst: Dieter Janssen (2.v.l.) und seine Frau Margot. Links: Hauptkassierer Dieter Wonneberger, rechts: RDS-Bundesvorsitzender und Ehrengast Gerd Maubach.

■ **Text: Dieter Wonneberger**
Foto: David Breuning

Jahreshauptversammlung der SG Duisburg: Werthacker weiter aktiv

Wie an dieser Stelle schon häufiger berichtet, war auch die Jahreshauptversammlung vom 14. Oktober 2022 der Siedlergemeinschaft Duisburg e. V. Werthacker natürlich wieder von der Arbeit um den Erhalt der St. Martinus-Kapelle und zusätzlich durch Informationen über die Widrigkeiten der Corona-Pandemie und damit um den Fortbestand unserer Siedlerklause besonders geprägt, die ja nicht zuletzt auch die weitere Existenz unseres Vereins und

Der neu gewählte Vorstand der SG Duisburg Werthacker (v.l.n.r.): Elisabeth Edom, Harry Verfürth, Wolfgang Stahl, Hubert Thon, Karl-Heinz Schmidt

unseres Gemeinschaftslebens sichert. Trotz der zeitweisen Corona bedingten Schließung der Siedlerklause konnte dennoch unter dem Strich ein positives Ergebnis erzielt werden. Dazu trugen zahlreiche Aktivitäten des Festausschusses bei, dem zwölf Mitglieder angehören. Die ertragreichsten Veranstaltungen sind dabei u. a. das Sommerstraßenfest, der Martinsumzug, der Tannenbaumverkauf, der Blumenmarkt und diverse Karnevalsveranstaltungen sowie viele kleinere Aktivitäten, wie z.B. eine monatliche Tombola.

Der Vorsitzende Wolfgang Stahl berichtete von zahlreichen Besuchen des Vorstandes bei Jubilaren, die in der Regel auf vorgesehene Präsentkörbe verzichten und stattdessen den Gegenwert für unsere vom Bistum gekaufte St. Martinus-Kapelle spenden. Seit 16 Jahren basteln wir an der Finanzierung unseres Vereinshauses mit wunderschöner Kneipe und sehenswertem Veranstaltungsraum. Ca. 800.000 Euro haben wir inzwischen in unsere Liegenschaft investiert, davon ca. 200.000 Euro an Selbsthilfe, wenn man die Stunde mit nur 30,00 Euro berechnet. Achtung, Schulden haben wir keine, alles wurde sauber durchfinanziert und auch durch großzügige Spenden zahlreicher Siedler ermöglicht. Heute gilt es, dieses Werk zu erhalten.

Unser Ehrengast, der gerngesehene Bundesvorsitzende des RDS Gerd Maubach hielt ein Grußwort und konnte sich anschließend über die Themen der umfangreichen Tagesordnung selbst ein Bild machen. So nehmen die Mitglieder der Siedlergemeinschaft seit 25 Jahren an der sogenannten „Dreck weg Aktion" teil, einer Aufräumaktion der Stadt Duisburg, um den Stadtteil von Müll zu befreien. Berichtet wurde vom vergeblichen Widerstand nach sechs Jahren gegen ein 250 Meter hohes Windrad, welches unmittelbar vor den Toren der Siedlung errichtet wurde. Ein Oberverwaltungsgericht hat die Klage letztlich abgewiesen. Aus heutiger Sicht waren die Gerichtskosten von 15.000 Euro rausgeworfenes Geld. Unsere vom Verkehrslärm gebeutelte Siedlung darf sich in den nächsten zehn Jahren auf die Erneuerung und den Ausbau des Autobahnkreuzes Kaiserberg („Spaghettiknoten") einstellen, welches täglich ca. 240.000 Kraftfahrzeuge passieren. Die Hauptbundesbahnstrecke mit täglich 700 Zugbewegungen auf sieben nebeneinander liegenden Gleisen direkt neben der Siedlung erhält trotz zusätzlichem RRX-Verkehr noch immer keine Lärmschutzwand.

Trotzdem gab es für die Siedler auch Erfreuliches. Fast ein Wunder: Im Zusammenhang mit einem „Fahrbahndeckensanierungsprogramm" wurden durch die Wirtschaftsbetriebe Duisburg in unserer Siedlung weitgehende Maßnahmen durchgeführt. Die Straßen Werthacker/ Schwiesenkamp wurden saniert, auf eine Kostenbeteiligung der Anwohner wurde erfreulicherweise verzichtet.

Für Schmunzeln sorgte eine Information über eine Drogenplantage im Hochbunker des Werthackers. Sage und schreibe 2.230 Marihuana-Pflanzen wurden von der Kriminalpolizei in der beschaulichen Siedlung am 28. April 2021 sichergestellt, in diesem Jahr erhielten vier Personen Haftstrafen zwischen zweieinhalb und drei Jahren.

Die Vorstandswahlen ergaben keine Überraschungen, es wurden „en Bloc" wiedergewählt: Vorsitzender Wolfgang Stahl, seit 1980 im Amt; Stellv. Vorsitzender und Schatzmeister Harry Verfürth, seit 2010 im Amt; Schriftführer Hubert Thon, seit 2012 im Amt; Beisitzerin Elisabeth Edom, seit 1994 im Amt; Beisitzer Karl-Heinz Schmid, seit 2021 im Amt.

Zum Abschluss der Versammlung gab der Bundesvorsitzende des RDS Gerd Maubach noch einige Informationen zum Schwerpunktthema der RDS- Bundesversammlung vom August des letzten Jahres „Förderungsmöglichkeiten für energetische Sanierungsmaßnahmen am Wohngebäude".

Wer hätte gedacht, dass dieses Thema in dieser Zeit so wichtig werden würde.

Text & Foto: Siedlergemeinschaft Duisburg e. V., Wolfgang Stahl, Vorsitzender

RDS e.V., Annostr. 2, 41462 Neuss,
ZKZ G46403, Entgelt bezahlt, PVSt, Deutsche Post

Foto: © Kzenon, fotolia.de

Werden Sie Mitglied in einer starken Gemeinschaft!

Für nur jährlich 25,- €* erhalten Sie:

- → **das vierteljährlich erscheinende RDS Journal**
- → **Vermittlung fachlicher Beratung zu Garten und Bauen**
- → **Einkaufsvorteile**
- → **Versicherungsschutz:**
  - → Haus- und Grundstückshaftpflicht-VS
  - → Bauherrenhaftpflicht-VS für Neubau, An- und Umbau
  - → Rechtsschutz-VS für Haus- und Grundbesitzer

* Der Jahresbeitrag der Siedlergemeinschaften kann vom Mitgliedsbeitrag des RDS e.V. geringfügig abweichen.