



Gut besuchte Vortragsabende: Der Vorsitzende von Haus & Grund Worms, Hans-Joachim Lock, klärte die Mitglieder über das Thema Mieterhöhung auf (links). Bernd Täffner, IHK-Sachverständiger, beschäftigte sich mit einem ebenso heiß diskutierten Thema: Wärmedämmung (rechts).

Infoabende in den Geschäftsstellen von Haus & Grund Worms:

Ernsten Themen mit viel Humor und ungewöhnlichen Thesen begegnen

Worms und Alzey sind nicht Hamburg oder München – und das ist auch gut so, denn im Gegensatz zu den Großstädten profitieren Mieter und Vermieter in der Region von angemessenen, stabilen Mieten. Dass Mieterhöhungen dennoch unausweichlich sind und welche Wärmedämmung sinnvoll ist, erfuhren die Mitglieder bei gut besuchten Vorträgen.

Paradox: Da ist im bundesweiten Diskurs von überhöhten Mieten die Rede und auf einer Infoveranstaltung von Haus & Grund Worms hieß es: „Mieterhöhung – jetzt oder nie“. Der vortragende Vorsitzende Hans-Joachim Lock konnte die Mitglieder des Ortsvereins jedoch beruhigen und brachte Klarheit.

In einer sympathischen Mischung aus Besonnenheit und Humor räumte er im gut besuchten Osthofener Info-Center der Volksbank mit Fehleinschätzungen und Vorurteilen auf: Lock bestritt gar nicht, dass kräftig gestiegene Mieten Realität sind, wie etwa in München (11,20 Euro pro Quadratmeter im Durchschnitt), Frankfurt und Hamburg. In Worms und Alzey allerdings gebe es eine „zunehmende Mietenstabilität und Preisberuhigung“. So sei die Nettokaltmiete in Worms in den letzten Jahren durchschnittlich nur um 1,1 Prozent gestiegen – das sind 0,6 Prozent weniger als der durchschnittliche Verbraucherpreisindex in diesem Zeitraum.

In den meisten Städten sei 5,55 Euro pro Quadratmeter das gesunde Mittelmaß, fasste Lock zusammen. Er erklärte, dass Mieterhöhungen nötig seien, damit Vermieter nicht von der Kostensteigerung überannt werden. Außerdem erläuterte der Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, welche Grenzen dabei gelten, wie man die Zustimmung des Mieters juristisch fehlerfrei einholt, welche Fristen eingehalten werden müssen, wie die

Begründung auszusehen hat und wie auch in ländlichen Gebieten Planungssicherheit möglich wird.

Hierzulande sind nur zehn Prozent aller Häuser fachgerecht gedämmt

Über den Sinn und Unsinn der Wärmedämmung referierte Bernd Täffner, IHK-Sachverständiger und ehrenamtlicher Immobilien-Gutachter der Stadt Worms, in der Geschäftsstelle des Ortsvereins. Der Immobilienprofi beeindruckte Mitglieder und Gäste mit anschaulichen Beispielen und verblüffte mit ungewöhnlichen Thesen. Er zitierte Studien, denen zufolge nur zehn Prozent aller Häuser fachgerecht gedämmt seien. Die übrigen Immobilienbesitzer kämen mit deutlich weniger Energie aus, wenn sie nachrüsten würden.

Dennoch stand er dem gesetzlichen Zwang zum Dämmen kritisch gegenüber. Ob sich das Dämmen wirklich rechne, sei längst nicht erwiesen. Außerdem seien dem Energiesparen auch Grenzen gesetzt. So liege der Wärmeverlust aufgrund einer ungedämmten Geschossdecke zwar zwischen 10 und 16 Prozent, allein durch Lüftung gehe aber bis zu 50 Prozent an Energie verloren. Und: Nicht jedes Objekt ist für die Außendämmung geeignet. Diese sei grundsätzlich zwar besser als die Innendämmung, führe aber zu einem einförmigen Stadtbild. Innendämmung dagegen funktioniere nur, wenn sie trocken ist. Zudem gehe so Wohnraum verloren. Der Experte empfahl ausdrücklich den Einbau eines luftdichten Treppenabschlusses auf den Speicher. Dieser koste relativ wenig, halte aber viel Wärme im Haus. ■ hug

Redaktionsschluss

Bitte senden Sie Ihre Beiträge bis spätestens Montag, 11. Februar 2013, **per Post** an: Redaktion Haus & Grund, Luxemburger Str. 124/208, 50939 Köln oder **per E-Mail** an: redaktion@hausundgrund-rlp.de



4-Sterne Premium Fenster
 Integrierte Belüftung
 Einbruchschutz
 Schalldämmend
 Verdeckter Beschlag
 Höchste Wärmedämmung

Korbion Zwo GmbH
 Ihr Meisterfachbetrieb
 korbion-zwo.de ☎ 0 67 61 - 94 22 22