

KONSUM & MEHR

Vögel weiter füttern

Frühlingswetter kann täuschen

Mit dem März zieht meist der Frühling ein, doch das Wetter bleibt wechselhaft und die Nächte oft noch kalt. Milde Tage sollten nicht darüber hinwegtäuschen, dass natürliche Futterquellen noch knapp sind – besonders nach Regen oder Frost. Für Vögel geht die Nahrungssuche also weiter – trotz frühlingshaften Wetters.

Obwohl die Frühblüher sprießen – Insekten bleiben noch rar und es dauert, bis Sträucher wieder Früchte tragen. In klaren Nächten kann es sogar noch Minusgrade geben. Die Tierschutzstiftung Vier Pfoten empfiehlt deshalb, Vögel auch im März weiter zu füttern. „Für uns fühlt sich der März oft schon frühlingshaft an“, so Wildtierexpertin Eva Lindenschmidt. Für Wildvögel ist es aber eine schwierige Übergangsphase.

Unterbrechungen bei der Fütterung führen zu Energieverlust, denn Vögel fliegen die Futterstellen vergebens an. Wechselhaftes Wetter kostet zudem viel Kraft. Wichtig ist, dass das Futter trocken bleibt. Im Idealfall können die Tiere den Futterplatz bei jedem Wetter nutzen. Daher eignen sich geschützte Orte wie ein überdachter Balkon, eine Nische am Haus oder ein dichter Strauch, um dort eine Futterstelle einzurichten. dpa

DAS URTEIL

Ohne Hotelkosten

Ein Flug wird abgesagt, die Airline bucht Reisenden auf deren Wunsch auf einen anderen Flug um, mit dem sie einen Tag früher als geplant ankommen: Muss die Airline die Übernachtung am Zielort zahlen? Nein, entschied das Landgericht Landshut. Die Hotelkosten sind dann keine Betreuungsleistungen im Sinne der EU-Fluggastrechte-Verordnung, die von der Anrechnung auf Entschädigungen ausgeschlossen sind. (Az.: 15 S 437/25e)

Bei kurzfristigen Flugabsagen müssen Airlines in vielen Fällen Ausgleichszahlungen in Höhe von 250 bis 600 Euro leisten. Zudem gibt es Betreuungsleistungen, auf die Passagiere unabhängig davon Anspruch haben, etwa die Übernahme von Hotelkosten in gewissen Fällen. Unter Umständen können diese Leistungen aber auf gezahlte Entschädigungen angerechnet werden.

So war es in dem verhandelten Fall, in dem für zwei Passagiere eine Ausgleichszahlung in Höhe von insgesamt 1.200 Euro geflossen war, da zwei Flüge von München nach Dubai kurzfristig abgesagt worden waren. Sie forderten für die zusätzliche Nacht in Dubai Hotelkosten von rund 750 Euro von der Fluggesellschaft. Die lehnte die Zahlung ab und bekam vom Landgericht recht. Die EU-Regeln sehen die Übernahme von Hotelkosten allgemein nur dann vor, wenn ein angebotener Ersatzflug erst einen Tag später als geplant startet und man dadurch quasi am Abflugort startet. dpa

Nie unter Zeitdruck entscheiden

Wer eine Wohnung oder ein Haus erwerben möchte, muss Immobilienkredite sorgfältiger denn je planen

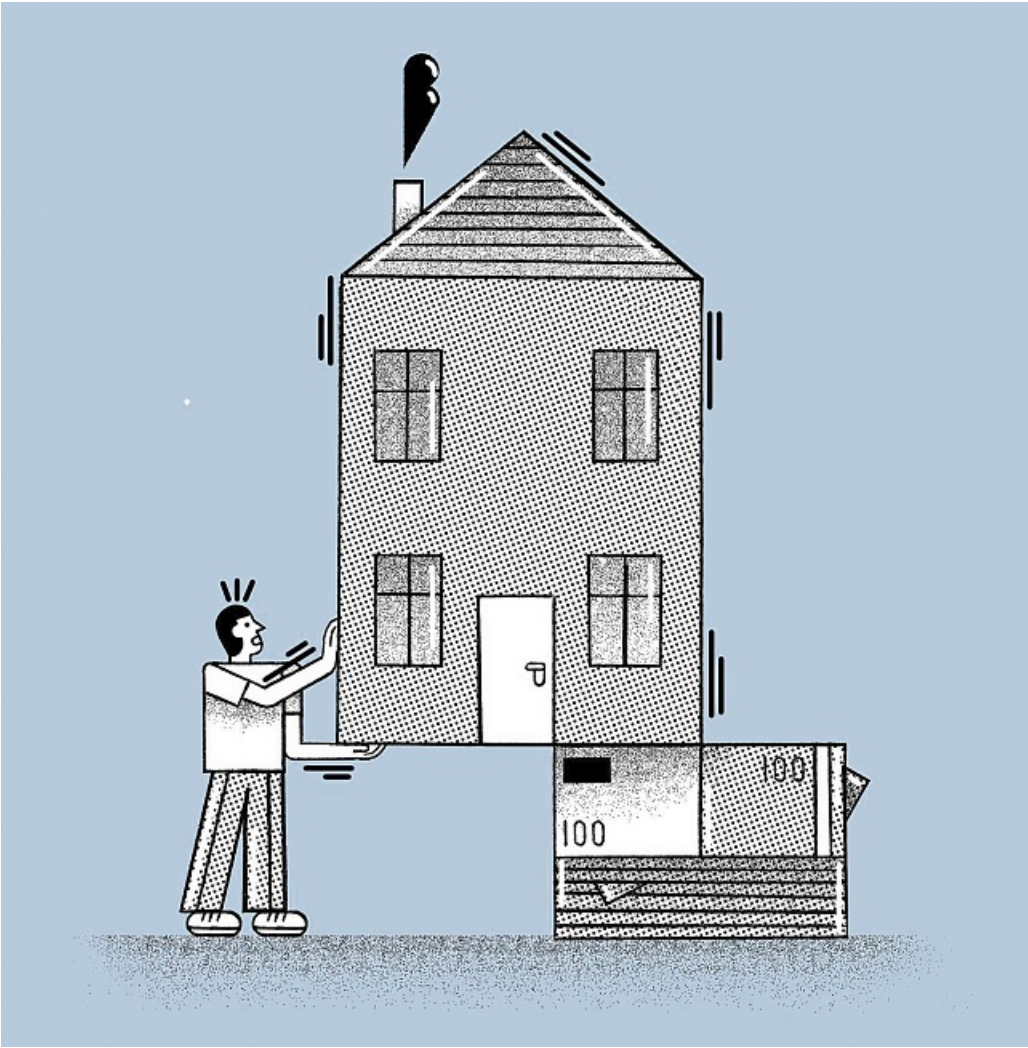
VON MECHTHILD HENNEKE

Rund 509.000 Eigenheime und Eigentumswohnungen sind 2024 nach offiziellen Erhebungen in Deutschland verkauft worden, so der Immobilienmarktbericht 2024 der amtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswertermittlung und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in Bonn. Allein in Hessen waren es rund 38.000 (inklusive Bauplätze und Mehrfamilienhäuser). „Eine eigene Immobilie zu kaufen, kann auch heute eine gute Investition sein“, sagt Robin Knies, Finanzredakteur bei Stiftung Warentest. „Ob man sein Geld in Aktien und ETF oder in die eigene Immobilie anlegen möchte, ist eine Typfrage“, sagt er. Wer Lust habe, sich mit diesem Thema zu beschäftigen und sich auch später um die Immobilie zu kümmern, für den seien Immobilien das Richtige – wenn man die finanziellen Möglichkeiten habe.

Voraussetzungen:

Die Höhe des Eigenkapitals ist häufig die größte Hürde, die sich Interessenten vor dem Kauf eines Hauses oder einer Wohnung stellt. „Wir raten zu 20 Prozent Eigenkapital, zuzüglich Nebenkosten beim Kauf einer Immobilie“, sagt Knies. Zu den Nebenkosten zählen zum Beispiel die Notargebühren und die Grunderwerbsteuer. Die Nebenkosten belaufen sich häufig auf rund zehn Prozent der Kaufsumme. Knies rechnet vor, dass der Eigenanteil bei einem Kaufpreis von 400.000 Euro bei ungefähr 120.000 Euro liegt, wenn man 20 Prozent plus Nebenkosten selbst beisteuert. Auch Thomas Hammer, Finanzexperte aus Ötisheim bei Karlsruhe, rät zu 20 Prozent Eigenkapital. „Mindestens sollten aber zehn Prozent da sein“, sagt er. Eine Faustregel für den Eigenanteil gebe es nicht, doch zu wenig Eigenkapital führe zu einem Aufschlag bei den Zinsen.

Wer sehr wenig oder gar kein Eigenkapital hat, strebt vielleicht eine 100-Prozent oder sogar 110-Prozent-Finanzierung an. Beide Experten raten davon ab. „Wenn Sie das Haus nach fünf Jahren wegen einer Trennung verkaufen müssen, ist dann nicht sicher, ob sie den Kredit mit dem Verkaufserlös



MORIZ WIENER

vollständig ablösen können“, sagt Knies. Nur bei ganz besonderen Konstellationen, wenn zum Beispiel zwei Beamte mit sehr hohem Einkommen einen Kredit nehmen möchten, würden Banken einer so hohen Finanzierung zustimmen.

Notwendige Unterlagen:

Um einen Kredit zu geben, verlangen Banken viele Unterlagen. Dazu zählen zum Beispiel der Einkommensteuerbescheid oder die Lohnsteuerbescheinigung des letzten Jahres, Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate, eventuell auch der Nachweis eines unbefristeten Arbeitsvertrags. Kontoauszüge der letzten drei Monate können verlangt werden, Nachweise über weiteres Vermögen und eine Selbstausskunft oder Schufa-Einverständniserklärung.

Zusätzlich zu den finanziellen Nachweisen müssen beim Immobilienkauf ein Kaufvertragsentwurf, eine Objektbeschreibung, Fotos der Immobilie und Nachweise über durchgeführte Modernisierungen vorgelegt werden. „Falls

Baumaßnahmen vorgenommen werden sollen, sollten Kostenvoranschläge von Handwerksfirmen eingereicht werden“, sagt Hammer. Die Stiftung hat auf ihrer Webseite eine Checkliste für einzureichende Unterlagen zusammengestellt. Hammer ist Autor des „Ratgebers Immobilienkauf“, der im vergangenen Jahr bei der Verbraucherzentrale NRW erschienen ist und dort im Shop erworben werden kann.

Kredithöhe, Laufzeit:

Wer sich über Kredite informieren will, kann bei Stiftung Warentest, KreditHyp oder Max Herbst auf der Webseite schauen. „Ein Kredit mit einer Laufzeit von etwa zehn Jahren hat derzeit einen Zinssatz von rund 3,85 Prozent, bei 15 Jahren Laufzeit sind es 4,14 Prozent“, sagt Hammer. Kürzere Kredite sind günstiger, weil die Banken nach Ende der Laufzeit neue Verträge zu aktuellen Konditionen aushandeln können“, sagt Hammer.

Welche Zinsbindung ein Kreditnehmer wählt, hängt von seinem Sicherheitsbedürfnis

ab. „Käuferinnen und Käufer sollten nicht darauf spekulieren, dass wir in nächster Zeit nochmal so eine Niedrigzinsphase wie zwischen 2015 und 2022 bekommen werden“, sagt Knies. Die derzeitigen Zinsen schätzen die Experten als moderat ein. Eine Prognose für die zukünftige Entwicklung lässt sich nicht stellen. Ein Tipp: „Der Gesetzgeber erlaubt es, dass ein Kredit, der über 15 Jahre läuft, nach zehn Jahren gekündigt wird, ohne dass Vorfälligkeitszinsen fällig werden“, sagt Hammer. Sollten die Zinsen zu diesem Zeitpunkt niedriger sein als bei Vertragsabschluss, lohnt sich das.

Tilgungsrate:

Ein wichtiges Stichwort bei der Aushandlung eines Kredits ist die Tilgungsrate. „Banken verlangen eine Mindesttilgung von einem Prozent oder mehr“, sagt Knies. Das bedeutet, dass anfangs jährlich mindestens ein Prozent des Darlehens getilgt werden müssen. Wer also 400.000 Euro Kredit nimmt, muss im ersten Jahr mindestens 4000 Euro von der Kredit-

summe tilgen, hinzukommen die Zinsen auf den Kredit. Der Experte empfiehlt, falls möglich, einen höheren Tilgungssatz zu wählen, um die Restschuld schneller zu reduzieren. Im Laufe der Jahre wird die Kreditsumme abgetragen und der Anteil der Tilgung an der einzelnen Rate steigt. Hammer sagt: „Das Ziel muss es sein, möglichst bald in die höhere Tilgung zu kommen.“

Kredithöhe definieren:

Die wichtigste Frage für viele Kreditnehmerinnen und -nehmer ist, wie viel sie monatlich abzahlen wollen. „Die Rate sollte nicht höher als 30 bis 40 Prozent des Monatseinkommens sein“, sagt Knies. Wichtig ist, dass der Kredit auch dann noch bedient werden kann, wenn unvorhergesehene Umstände eintreten, betont Hammer, wenn etwa ein Kind kommt und das zweite Einkommen wegfällt. „Meine dringende Empfehlung: Nie unter Zeitdruck vergleichen und entscheiden“, sagt er. Der Experte rät dazu, so zu planen, dass der Kredit auf jeden Fall bei Renteneintritt getilgt ist. Stiftung Warentest hat einen Online-Rechner zu Kreditraten auf ihrer Webseite. Beratungen zu Immobilienkrediten bieten auch die Verbraucherzentralen.

Bankauswahl:

Beide Experten empfehlen, sich zunächst bei der Hausbank nach einem Kredit zu erkundigen. „Da kennt man den Kunden und die Kundin und es gibt ein Vertrauensverhältnis“, sagt Hammer. Außerdem sollten Konkurrenzangebote zum Beispiel von den regionalen Banken vor Ort, Genossenschaftsbanken oder Sparkassen, geprüft werden, aber auch Angebote anderer Banken. Zudem seien Kreditvermittler wie Interhyp, Dr. Klein, Max Herbst oder andere gute Anlaufstellen.

Fördermöglichkeiten:

Immobilienkäufer können von regionalen und bundesweiten Förderungen profitieren: „Es gibt Förderungen für den Immobilienkauf, Sanierungen oder Umrüstungen auf ökologische Heizsysteme“, sagt Knies. Hierfür sind die Webseiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau des Bundes oder der Länder gute Adressen.

Geld sparen bei der Gartenpflege vom Profi

Hecken schneiden oder Bäume stutzen: Wer Dienstleister beauftragt, kann steuerliche Begünstigungen erhalten

Mit dem Frühling beginnt für viele Haus- und Wohnungseigentümer die Gartensaison. Rasen mähen, Hecke schneiden oder Bäume zu rechtstutzen – wer diese Arbeiten nicht selbst erledigt, sondern einen professionellen Dienstleister beauftragt, kann einen Teil der Kosten steuerlich geltend machen. Darauf weist der Bund der Steuerzahler hin.

„Voraussetzung ist, dass die beauftragte Hilfe eine ordnungsgemäße Rechnung, aus der die Lohnaufwand für die Arbeitszeit ersichtlich ist, gestellt hat und der Betrag über-

wiesen wurde“, sagt Daniela Karbe-Geßler vom Bund der Steuerzahler. Barzahlungen erkennt das Finanzamt nicht an. Zudem muss der Arbeitslohn auf der Rechnung separat ausgewiesen sein – Materialkosten wie Pflanzen oder Rollrasen sind steuerlich nicht begünstigt.

Gartenarbeiten gelten in vielen Fällen als sogenannte haushaltsnahe Dienstleistungen und müssen in das entsprechende Formular der Steuererklärung eingetragen werden. Zu ihnen zählen typische Pflegearbeiten wie Rasenmähen

und Heckenschnitt, aber auch etwa die Schädlingsbekämpfung. Steuerzahler:innen können 20 Prozent der Lohnkosten direkt von ihrer Steuerschuld abziehen, maximal aber 4.000 Euro pro Jahr. Das entspricht begünstigten Aufwendungen von bis zu 20.000 Euro jährlich.

Arbeiten an der Terrasse

Neben laufenden Pflegearbeiten können auch bestimmte Handwerkerleistungen berücksichtigt werden, etwa der Bau einer Terrasse oder Pflasterarbeiten im Garten. Hier

liegt die Höchstgrenze bei 1.200 Euro Steuerermäßigung pro Jahr, steuerlich begünstigt sind also nur Rechnungsbeträge bis 6.000 Euro. Die Handwerkerleistungen müssen ebenfalls in die Anlage „Haushaltsnahe Aufwendungen“ eingetragen werden.

Profitieren können nicht nur Eigentümer selbst genutzter Immobilien. „Auch Mieter können in den Nebenkosten enthaltene Kosten für Handwerker oder haushaltsnahe Dienstleistungen, neben dem Gärtner auch für Reparaturen, Hausreinigung oder den Haus-

meister, geltend machen, wenn der Anteil in der Jahresabrechnung separat ausgewiesen ist“, sagt Daniela Karbe-Geßler.

Die Steuerermäßigung gilt zudem für Zweit-, Ferien- oder Wochenendwohnungen, sofern sie selbst genutzt werden. Wichtig bleibt in jedem Fall: Rechnung aufbewahren und Überweisung nachweisen. Wer die Formalien beachtet, kann mit professioneller Gartenpflege also nicht nur für ein gepflegtes Grundstück sorgen, sondern auch seine Steuerlast spürbar senken. dpa