

IMMOBILIEN-KOLUMNE 26/2013

Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Was Sie als Immobilieneigentümer zum Jahresende noch beachten müssen.

Jetzt wird es höchste Zeit, dass Sie Ihren Mieter die Heiz- und Nebenkostenabrechnung für das Geschäftsjahr 2012 präsentieren, denn wenn er diese erst im neuen Jahr bekommt, muss er keine Nachzahlungen mehr leisten. Für Rückvergütungen haften Sie allerdings noch 3 Jahre.

Haben Sie die Überprüfung Ihres Trinkwassers nach Legionellen schon vorgenommen? Wenn nicht droht Ihnen nun ein Bußgeld. Bekanntlicherweise wurde die ursprüngliche Frist ja vom 31.10.2012 auf den 31.12.2013 verschoben.

Die Verbräuche aus dem Energieausweis müssen Sie ab 01.05.2014 bei Anzeigenschaltung im Inserat oder auch im Internet angeben, wenn Sie vermieten oder verkaufen wollen. Ihrem gewerblichen Anbieter, wie Hausverwalter oder Makler droht sogar ein Bußgeld, bei Nichtangabe.

Haben Sie den Wärmemengenzähler für das zu erwärmende Warmwasser schon einbauen lassen? Dies ist ebenfalls ab 01.01.2014 Pflicht.

Bei den Rauchmeldern, die jetzt auch in Bayern Pflicht werden, haben Sie noch bis 31.12.2017 Zeit, es sei denn es handelt sich um einen Neubau. Aber auch hier sollte man nicht bis zum letzten Tag warten, sondern ruhig schon einmal die entsprechenden Angebote einholen, so der Immobilienexperte Armin Nowak IVD-Reginalbeirat für Südostbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden.

Sollten Sie Ihre Immobilie finanziert haben, wäre es jetzt aufgrund der extrem günstigen Zinsen, durchaus angebracht, die langfristige Verlängerung mit Ihrer Bank zu besprechen. Manchmal lohnt es sich sogar ein Forward-Darlehen aufzunehmen, wenn das Laufzeitende Ihrer ursprünglichen Finanzierung erst in ein bis zwei Jahren ausläuft. Weitere Tipps finden Sie unter www.immobilienexperte.tv.