

# Pasing, Obermenzing und Würmtalgemeinden

## Schimmelbekämpfung in Wohnräumen

**B**is auf den letzten Platz gefüllt war Ende April der Nebenraum im Gasthof „Zur Post“ in München-Pasing. Der Haus- und Grundbesitzerverein Pasing, Obermenzing und Würmtalgemeinden e.V. hatte seine Mitglieder zur jährlichen Hauptversammlung eingeladen. Nach Jahres- und Kassenbericht, vorgetragen durch den 1. Vorstand, **Ottmar E. Baur**, wurde auf Antrag von **Elmar Dirrigl**, Geschäftsführer, die Vorstandschaft des Vereins einstimmig entlastet. Anschließend folgte ein Vortrag von **Herrn Gumerum** von der Firma „Spezial Clean“ zum Thema „Schimmelbekämpfung in Wohnräumen“. Ausführlich ging der Referent auf die Ursacheneinstellung von Schimmel ein und stellte Sanierungsmöglichkeiten nach dem neuesten Stand der Technik vor. Dass diese Problematik die anwesenden Hausbesitzer ganz besonders berührte, zeigte die anschließende Diskussion. **RA Manfred Nikui**, Chefjurist von Haus & Grund Bayern, erläuterte deshalb vor seinem eigentlichen Thema ausführlich die rechtliche Problematik bei Feuchtigkeitsschäden in Mietwohnungen.

In seinem eigentlichen Referat ging Nikui auf die veränderte rechtliche Lage bei der Erbschaftsteuer ein. Nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom Januar 2007 mussten Immobilien

genau wie anderes Vermögen mit ihrem Verkehrswert bewertet werden, wenn sie vererbt oder verschenkt würden. Dies bedeute aber nicht, dass sie ebenso hoch besteuert werden müssten. Hier setze sich sein Verband für höhere Freibeträge für nahe Angehörige ein, um diese möglichst von der Steuer zu verschonen. Bis zu einer Neuregelung der Erbschaftsteuer durch den Bundesgesetzgeber (höchstens bis Ende 2008) gelte das alte, wenn auch verfassungswidrige Recht. Deshalb empfahl der Chefjurist von Haus & Grund Bayern zu überlegen, ob man seine Immobilien nicht zu Lebzeiten schon auf Angehörige übertragen sollte. Der Freibetrag für einen Ehepartner liege derzeit bei 307.000 Euro, für ein Kind nach jedem Elternteil bei 205.000 Euro.

NI



**RA Manfred Nikui, Chefjurist von Haus & Grund Bayern**