



Schutz gegen Wohnungseinbruch Förderprogramme des Staates

Weiterhin steigende Zahl bei Wohnungseinbruch

Seit 2009 steigt die Zahl der Wohnungseinbrüche in Deutschland kontinuierlich an. Bundesweit wurden 2014 rund 152.000 Wohnungseinbrüche registriert. Dabei verursachten die Einbrecher einen materiellen Schaden von knapp 422 Millionen Euro. Bevorzugte Angriffsstellen sind vor allem Haus- und Wohnungstüren, ebenerdig gelegene Fenster und Fenster-/Terrassentüren.

Sicherheitstechnik verhindert Wohnungseinbruch

Erkenntnisse der Polizei und Studien zeigen, dass in über 40 Prozent der Fälle die Einbrecher an vorhandenen Sicherungseinrichtungen scheiterten, da der Einbruch so zu viel Zeit in Anspruch nimmt. Mit verhältnismäßig geringem Aufwand kann viel an Sicherheit und Schutz an Türen und Fenstern bewirkt werden. Entscheidend bei der Investition in Sicherheitstechnik ist, bedarfsgerecht und mit Blick auf die Schwachstellen vorzugehen. So macht es einen Unterschied, ob sich die Wohnung im Erd- oder im Obergeschoss befindet. Es gilt, alle ohne Hilfsmittel erreichbaren Öffnungen abzusichern. Dies geht von der Haus- bzw. Wohnungstür über die Fenster bis zu den Fenstertüren an Terrassen und Balkonen.

Die Polizei rät stets zum fachgerechten Einbau zertifizierter und DIN-geprüfter einbruchhemmender Produkte, die mindestens der Widerstandsklasse RC 2 entsprechen.

Informationen zu qualifizierten Fachunternehmen, Sicherheitsstandards und Herstellerverzeichnissen erhalten Sie bei Ihrer polizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.k-einbruch.de.

Viele Immobilien ohne Einbruchschutz – Staat fördert Sicherheitstechnik

Bei vielen Immobilien sind Sicherheitslücken vorhanden. Dies betrifft insbesondere die Haus-, Nebeneingangs- und Wohnungseingangstüren. Dort ist eine fachgerechte Nachrüstung mit zertifizierten und DIN-geprüften Produkten ebenso erforderlich wie bei ebenerdig gelegenen Fenstern sowie Fenster- und Terrassentüren. Die Kosten für eine sinnvolle und kaum sichtbare Technik sind überschaubar, es steht diesen ein enormer Mehrwert durch mehr Sicherheit gegenüber – und zudem unterstützt der Staat.

Bereits seit Herbst 2014 kann über die Förderprogramme der KfW-Bankengruppe (KfW) „Altersgerecht umbauen (Nr. 159, 455)“ und „Energieeffizient sanieren (Nr. 151, 430)“ in Maßnahmen zum Schutz gegen Wohnungseinbruch investiert werden, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit barriere-reduzierenden Maßnahmen oder energetischer Sanierung stehen. Die finanzielle Förderung erfolgt durch Investitionszuschuss oder zinsgünstige Kredite.

Weitere Informationen unter www.kfw.de/einbruchschutz „Mehr Sicherheit für Ihre vier Wände“.

Zusätzlich bietet die KfW seit kurzem ein Förderprogramm für Maßnahmen des Einbruchschutzes für Vermieter und Mieter mit Zustimmung des Vermieters an. Über das Programm „Altersgerecht umbauen (Nr. 159, 455)“ werden Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz gefördert, ohne dass zugleich Maßnahmen zur Barrierereduzierung durchgeführt werden müssen. Auch hier kann zwischen zinsgünstigen Krediten oder Investitionszuschüssen gewählt werden.

Alle weiteren Informationen sind in dem aktualisierten Faltblatt „Einbruchschutz zahlt sich aus“ der Stiftung Deutsches Forum für Kriminalprävention veröffentlicht. Es ist online verfügbar und kann als Druckversion kostenlos über den Publikationsversand der Bundesregierung bestellt werden.

Weiterführende Informationen hierzu sowie über weitere Förderprogramme einzelner Bundesländer erhalten Sie unter www.kriminalpraevention.de/finanزانreize.html.



Schutz gegen Wohnungseinbruch | Förderprogramme des Staates

Einbruchschutz in vermieteten Immobilien

Bei einbruchshemmenden baulichen Maßnahmen handelt es sich in der Regel um Modernisierungen nach § 555b Nr. 4 BGB, da sie den Gebrauchswert der Mietsache erhöhen. Der Vermieter ist also in der Regel dazu berechtigt, solche Maßnahmen durchzuführen und im Anschluss eine Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 BGB vorzunehmen. Sollte eine Förderung in Anspruch genommen werden, dann müssen diese Beträge bei einer eventuell erfolgenden Mieterhöhung berücksichtigt werden.

Alternativ kann aber auch eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen werden. Diese bietet sich vor allem an, wenn Mieter umfangreichere und kostenintensivere Sicherheitsvorkehrungen an oder in ihrer Wohnung installiert haben möchten. Denn im Wege einer Modernisierungsvereinbarung kann der Vermieter die Arbeiten selber durchführen lassen, der Mieter aber die Kosten hierfür vollumfänglich übernehmen. Weder Mieter noch Vermieter sind hierbei an die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Ankündigung, Duldung oder Mieterhöhung gebunden. So kann der Vermieter beispielsweise die konkrete Auswahl der zu installierenden Technik bestimmen und von einem von ihm ausgewählten Fachmann installieren lassen, während er die hierfür anfallenden Kosten statt über eine Modernisierungsmieterhöhung vielmehr im Wege einer Einmal- oder Ratenzahlung vollständig auf den Mieter umlegt.

Schließlich können auch Mieter einbruchshemmende bauliche Maßnahmen durchführen und hierfür eine Förderung beantragen. Die Maßnahmen dürfen aber nur mit Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden. Da die Maßnahmen in der Regel zu einer Wertverbesserung der Immobilie führen, kann es zumeist sinnvoll sein, dem Mieter solche Maßnahmen zu gestatten. Hierbei sollte aber darauf geachtet werden, dass auch die Mieter nur Produkte des Herstellerverzeichnisses der Polizei verwenden und diese von einem Fachmann montieren lassen. Bei Auszug des Mieters kann der Rückbau der vom Mieter veranlassten baulichen Maßnahmen verlangt werden. Damit dieser auch erfolgt, kann der Vermieter seine Erlaubnis auch von der Stellung einer zusätzlichen angemessenen Kautions abhängig machen. Sollte aber von Beginn an feststehen, dass der Mieter die Sicherheitsvorkehrungen auch nach Auszug dauerhaft in oder an der Wohnung belassen möchte und will der Vermieter diese übernehmen, kann von einer Kautions abgesehen werden.

Neben baulichen Maßnahmen kann die Sicherheit aber auch durch das Nutzerverhalten erhöht werden. So ist es ratsam, die Haustüren insbesondere nachts geschlossen zu halten, solange hierdurch keine erforderlichen Fluchtwege versperrt werden. In die Hausordnung können entsprechende Regelungen aufgenommen werden. Zudem können bei Bedarf entsprechende Sicherheitshinweise den Mietern bei Vertragsschluss ausgehändigt oder im Treppenhaus ausgehängt werden.

Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Weitere Informationen zu Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info.

