

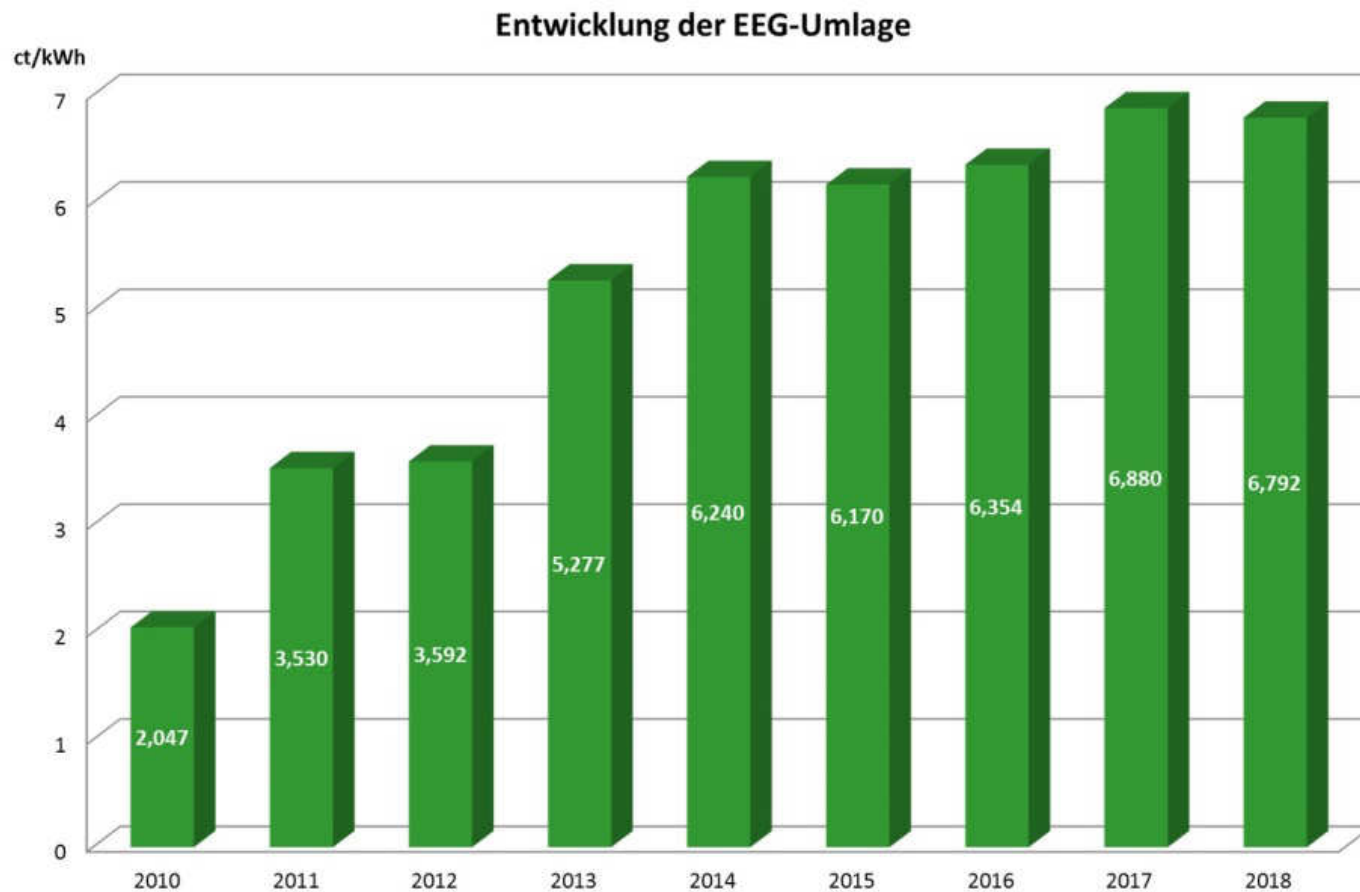
RECHTLICHE ÄNDERUNGEN 2018

Rechtsanwalt Volker Grundmann
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
GRUNDMANN IMMOBILIENANWÄLTE Berlin

Energie: EEG-Umlage sinkt

2

- Die Ökostromumlage um 1,3 Prozent leicht gesunken



Energieausweise werden ungültig

3

- Energieausweise für Gebäude sind zehn Jahre gültig.
- Ausweise mit Ausstellungsjahr 2007 sind zum 1. Januar 2018 bereits abgelaufen
- viele werden ungültig



Smart Meter

4

- intelligente Stromzähler sind seit dem 01.01.2017 vorgeschrieben
- bei mehr als 10.000 kWh Stromverbrauch jährlich
- über Internet mit den Netzbetreibern verbunden
- Technik hinkt hinterher
- **Problem:** Geräte sind noch immer nicht auf dem Markt



Mindestlohn steigt

5

- keine Ausnahmen mehr
- ab Januar 2018 gilt der gesetzliche Mindestlohn ausnahmslos in allen Branchen
- tariflicher Mindestlohn in vielen Branchen steigt:
 - Elektrohandwerk: von 10,40 € Ost (und Berlin) bzw. 10,65 € West auf bundeseinheitlich 10,95 € ab 1. Januar 2018
 - Baugewerbe: Hilfsarbeiter ab Januar 2018 bis März 2019 in zwei Schritten auf 12,20 €; Facharbeiter in Westdeutschland um rund 1,7 Prozent pro Jahr auf 15,20 €, in Berlin auf 15,05 €
 - Gebäudereiniger-Handwerk: von 10,00 auf 10,30 € (West) und von 9,05 auf 9,55 € (Ost)

8,84 €!

steigende Betriebskosten

6



- Kostensteigerungen beim Tariflohn werden an Auftraggeber idR weitergegeben
- Betriebskostenabrechnung: gestiegene Kosten erläutern!

ISDN wird abgeschaltet

7



- bestehende Anschlüsse werden durch IP-Anschlüsse ersetzt (VoIP)
- bis 2018 sollen alle Anschlüsse der Deutschen Telekom umgestellt werden
- Anbindung alter Telefonanlage mit *Gateway* ans Internet

neue Abgabefrist für Steuererklärung

8

- längere Abgabefrist
- bis zum 31. Juli des Folgejahres
- wenn Steuerberater mit der Erstellung der Steuererklärung beauftragt: bis 28/29. Februar des übernächsten Jahres
- ab Steuererklärung für 2018



neue Grenzen für geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)

9

- Grenzen für geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) werden angehoben
- Sofortabzug als Aufwand; keine Verteilung der Abschreibung
- Höchstwerte:

Nettopreis	Umsatzsteuer	Bruttopreis
800,00 €	152,00 € (19 % USt)	952,00 €
800,00 €	56,00 € (7 % USt)	856,00 €

Datenschutzgrundverordnung

10

- (DSGVO) tritt ab 25. Mai 2018 in Kraft
- EU-Verordnung
- Regeln für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch private Unternehmen und öffentliche Stellen
- präzisiert/ergänzt BdsG



Datenschutzgrundverordnung

11

- alle Unternehmen, die Mitarbeiterdaten erfassen und Kundendaten speichern
- Unternehmen dürfen Daten erfassen, verarbeiten und speichern, die sie benötigen, um **vereinbarte Leistungen ordnungsgemäß zu erfüllen**
- alles andere bedarf einer schriftlichen Genehmigung, z.B. Speicherung in Datenbank, Werbezwecke



Datenschutzgrundverordnung

12

- Bestellung betrieblicher Datenschutzbeauftragter
- Schwelle: 9 Mitarbeiter oder umfangreiche Verarbeitung besonders sensibler personenbezogener Daten
- personenbezogene Daten: Alle Informationen, durch die auf irgendeine Art und Weise Rückschlüsse auf eine natürliche Person gezogen werden können
- Faustregel: Ohne Einwilligung nur dringend notwendige Daten speichern; **Datensparsamkeit**



Verwalterpflicht: Weiterbildung!

13

- *Gesetz zur Einführung von Berufszugangsvoraussetzungen für gewerbliche Immobilienmakler und –verwalter* tritt am 1. August 2018 in Kraft
- Erlaubnispflicht für Wohnimmobilienverwalter
- Nachweis von Zuverlässigkeit, geordneten Vermögensverhältnissen sowie einer Berufshaftpflichtversicherung

Verwalterpflicht: Weiterbildung!

14

- kein Sachkundenachweis
- gesetzliche Verpflichtung zur regelmäßigen aktiven Fort- und Weiterbildung von Immobilienmaklern und Hausverwaltern
- 20-stündige Pflicht zur Weiterbildung innerhalb von drei Jahren
- Informationspflicht gegenüber den Auftraggebern

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

