



Schutz gegen Wohnungseinbruch Förderprogramme des Staates

Rückläufige Zahlen bei Wohnungseinbruch dank verbesserter Sicherung

Seit 2015 ist die Zahl der Wohnungseinbrüche in Deutschland aufgrund der verbesserten Sicherung der Wohnungen rückläufig. Bundesweit wurden 2021 trotzdem immer noch knapp 55.000 Wohnungseinbrüche oder -einbruchsversuche registriert. 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.

Mit den Förderprogrammen „Altersgerecht umbauen – Kredit“ (Nr. 159) und Wohngebäude – Kredit (Nr. 261) unterstützt die KfW Investitionen in Maßnahmen zum Schutz gegen Wohnungseinbruch. Das BAFA bezuschusst im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) entsprechende Maßnahmen. Hierbei wird der Einbau von folgenden Anlagen gefördert:

- einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren
- Nachrüstsysteme für Haus- und Wohnungseingangstüren sowie Türspione
- Nachrüstsystem für vorhandene Fenster sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden
- Einbruchs- und Überfallmeldeanlagen
- baugebundene Assistenzsysteme

Ein Herstellerverzeichnis der geförderten Anlagen ist unter www.k-einbruch.de erhältlich. Die Förderung können Eigenheimer, Wohnungseigentümer, Vermieter und auch Mieter in Anspruch nehmen.

Weitere Informationen zur Förderung der KfW können Sie unter www.kfw.de finden. Informationen über weitere Förderprogramme einzelner Bundesländer erhalten Sie unter www.kriminalpraevention.de/finanzenreize.html und des BAFA unter www.bafa.de.



Schutz gegen Wohnungseinbruch | Förderprogramme des Staates

Einbruchschutz in vermieteten Immobilien

Bei einbruchhemmenden 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 einbruchhemmende 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 Herstellerverzeichnis 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 oder unter unserer Bestellhotline: Fax 030/20216-580, E-Mail mail@hausundgrundverlag.info.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Herausgeber: Haus & Grund Deutschland, Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Mohrenstraße 33, 10117 Berlin, Telefon 030/202 16-0, Telefax 030/202 16-555, info@hausundgrund.de, www.hausundgrund.de

Haus & Grund INFO, April 2019 • (GH)