

# *Vogelsiedlungsblick*

*Mitteilungsblatt der Siedlervereinigung  
„Glück Auf“ e. V.  
Zwickau-Eckersbach*



*26 Jahrgang Nr. 5  
Mai 2022*

V.i.S.d.P. Angelika Müller  
Stieglitzweg 9  
08066 Zwickau

Konto: Commerzbank Zwickau  
IBAN: DE95 8704 0000 0704 7996 00

<https://www.vogelsiedlung-zwickau.de>  
eMail: [info@vogelsiedlung-zwickau.de](mailto:info@vogelsiedlung-zwickau.de)



Vorstandssitzungen finden regelmäßig jeweils am zweiten Donnerstag des Monats  
18.00 Uhr im Glasbau des Gasthofes „Zum Vogelsiedler“ statt.

**Unverlangt zugesandte Beiträge werden gern entgegengenommen.**

# Premiere erfolgreich

Die ersten Veranstaltungen auf unserem neuen Festplatz, in Zusammenarbeit mit dem VfB Eckersbach und der Freiwilligen Feuerwehr Auerbach, sind uns gelungen, da waren sich alle einig. Unserer Einladung zum Walpurgisfeuer folgten mehr als 1500 Besucher. Jung und Alt feierten gemeinsam, das Wetter war perfekt und die Menschen gut gelaunt. Auch das Kinderfest am Sonntag war eindeutig ein Erfolg. Familien zogen wie im berühmten Osterspaziergang den kleinen Anstieg zum Festplatz hinauf. Obwohl die Sonne sich verzogen hatte, blieb der Platz bis weit nach 17.00Uhr belebt. Am Bastelstand bildete sich teilweise eine Schlange, aber die Künstler ließen sich davon nicht ablenken. Wunderbare Pferde entstanden unter den kreativen Kinderhänden.

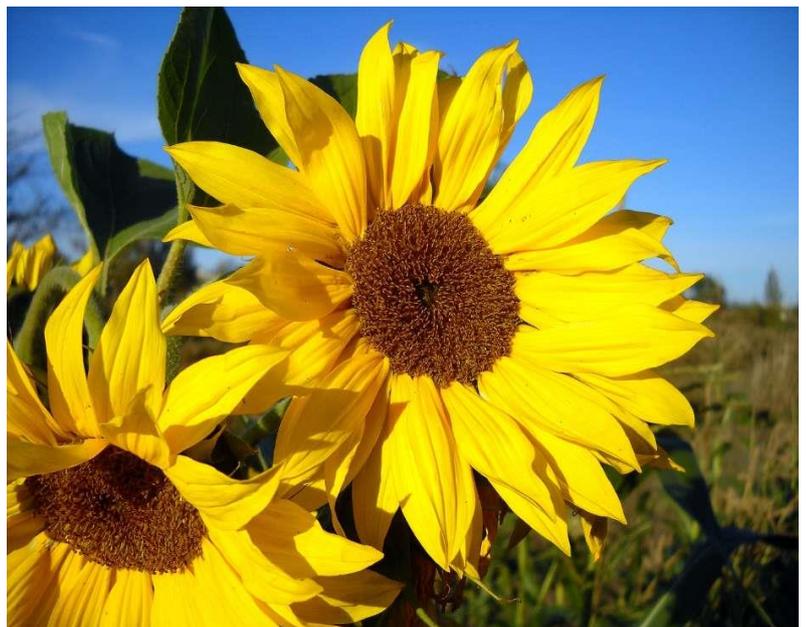
An dieser Stelle ein dickes Dankeschön allen Helfern und Sponsoren. Besonders der Jugend des VfB Eckersbach und das Autohaus Huster zu erwähnen. Seit vielen Jahren unterstützen sie uns mit tatkräftiger Hilfe, Sachspenden, vertreten durch unseren Siedlerfreund Siegfried Brunner. Dankeschön, nochmals.

Die Holztiere die wir bemalen durften, stammen vom „Haus Lichtblick“ in Wildenfels. Die Arbeiten werden dort von Menschen gefertigt, denen das Alltagsleben nicht so einfach gelingt. Auch hier stehen wir schon lang in engem Kontakt und bedanken uns für die Zusammenarbeit.

Nun wünschen wir allen eine fröhliche Frühlingszeit und freuen uns auf viele weitere gemeinsame Veranstaltungen.

Der Vorstand des Siedlervereins „Glück auf“ e.V. der Vogelsiedlung mit ihrer Frauengruppe!

Vielen Dank für das große Engagement!



# Bilder von unserem großen Fest



Aufbau unseres Festzeltts



Die Wunderlampe bei der Arbeit



Die Hexe steht



Die 3 vom Grill



Die Freiwillige Feuerwehr beim Aufbau



Der VfB Eckersbach ist bereit



Letzte Verschnaufpause bevor es losgeht



Es geht los!



# Tatkräftige Hilfe



Natürlich wird gegrillt...



... und Fischsemmeln gibt es



Und für die Getränke sorgt der VfB Eckersbach e.V.

# Kinderfest am 01.05.2022



Grillen für kleine & große Besucher



Kuchenbasar



Der erste Andrang am Grill



Viele Spielstationen für die Kinder...



...welche die vielen fleißigen Hände...



... aufgebaut ...



... und auch betreut haben!

Wir bedanken uns bei unseren  
Langjährigen Partnern!

Freiwillige Feuerwehr Auerbach

VfB Eckersbach

Containerdienst Franke

Autohaus Huster

Haus Lichtblick

Friseur zum Rotkelchen

Und den vielen Helfern und  
Helferinnen ohne die wir das nie  
geschafft hätten!

# Grundschild

## Löschen oder stehen lassen?

Wenn ein Immobilienkredit endlich abbezahlt ist, können Eigentümer eine dafür eingetragene Grundschild aus dem Grundbuch löschen lassen. Das ist jedoch kein MUSS. Es kann auch sinnvoll sein, sie stehen zu lassen.

Üblicherweise verlangen Banken bei der Immobilienfinanzierung einen Eintrag in das Grundbuch. Mit dieser sogenannten Grundschild können sie sich gegen eine eventuelle Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers absichern.

Der Grundbucheintrag erlischt aber nicht automatisch, wenn das Darlehen zurückbezahlt wurde. Eine Löschung muss beantragt werden oder die Eintragung bleibt weiterhin bestehen.

### **Von der Löschungsbeurteilung zur gelöschten Grundschild**

Hat ein Immobilieneigentümer sein ursprünglich aufgenommenes Darlehen bei der Bank zurückgezahlt, bekommt er dies von der Bank mit der Löschungsbeurteilung bescheinigt. Möchte der Eigentümer die Grundschild nicht stehen lassen, muss er damit zum Notar gehen, der dann beim Grundbuchamt die Löschung veranlasst.

### **Was spricht für eine Löschung?**

Eine Löschung ist beispielsweise meist nötig, wenn die Immobilie verkauft werden soll. Denn der Käufer möchte in der Regel keine Immobilie erwerben, die mit einer Grundschild belastet ist. – er will sozusagen einen sauberen Grundbucheintrag. Wer also einen Verkauf plant, wird wahrscheinlich seine Löschungsbeurteilung einem Notar übergeben müssen, damit dieser die Grundschild löschen lassen kann. Ist die Grundschild verbrieft, muss neben der Löschungsbeurteilung auch der Grundschildbrief vorgelegt werden. Beides stellt die Bank nach Ablauf des Kredits zur Verfügung.

Nicht zuletzt gilt: Wer zügig löscht, geht gleichzeitig sicher, dass man nicht viele Jahre oder gar Jahrzehnte später nach den nötigen Unterlagen sucht. Dies kommt häufiger vor als gedacht und kann die Abwicklung eines Verkaufs – z.B. im Erbfall – immens verzögern.

## **Gute Gründe für eine Eigentümergrundschild**

Solange jemand seine Immobilie nicht verkaufen will, gibt es gute Argumente, die gegen eine Löschung der Grundschild sprechen. Lässt man eine Grundschild stehen, wird sie nach Tilgungsende zur Eigentümergrundschild. Dies ist interessant, da man sie erneut für zukünftige Finanzierungsvorhaben verwenden kann. Der Eigentümer kann die Grundschild zum Beispiel nutzen, wenn er etwa später ein Darlehen für die Modernisierung aufnehmen will und dazu eine Sicherheit anbieten muss.

## **Was kostet es die Grundschild zu löschen?**

Die Bank oder Bausparkasse darf für die Ausstellung der Löschungsbewilligung keine Gebühren in Rechnung stellen, es sei denn die Bank ist nicht siegelführend. Allerdings sind Eigentümer verpflichtet, die Kosten für den Notar und das Grundbuchamt zu tragen. Diese berechnen sich nach der Höhe der eingetragenen Grundschild. Es fallen in der Regel etwas über 0,2 % der Summ der Grundschild als Gebühr an. Davon erhalten das Grundbuchamt und das Notarbüro jeweils etwa die Hälfte. Ist also im Grundbuch eine Summe von 200.000 Euro vermerkt, fallen für das Löschen Kosten von rund 400 bis 500 Euro an.

Ob es letztlich sinnvoll ist, eine Grundschild löschen zu lassen, muss ein Immobilieneigentümer selbst entscheiden. Einige Eigentümer empfinden es als Entlastung, wenn eine Grundschild aus dem Grundbuch getilgt ist. – zwingend notwendig ist es allerdings nicht.

### **Tipp**

Lassen Sie sich von der Bank immer eine Löschungsbewilligung ausstellen, wenn das Darlehen komplett getilgt worden ist. Das gilt auch, wenn die Eintragung nicht gelöscht werden soll. Bewahren sie die Löschungsbewilligung gut auf. Verlieren sie diese wichtige Unterlage, gehen die Kosten für die Wiederbeschaffung komplett zu ihren Lasten.

# Was noch 2022?

## **Zensus 2022**

Im Jahr 2022 wird wieder nachgezählt, wie viele Menschen tatsächlich in Deutschland leben. Eigentlich sollte dies schon 2021 passieren, wurde aber wegen der Corona Pandemie verschoben. Aufgrund der pandemiebedingten Verschiebung werden nun 2022 stichprobenartig die Menschen im Land erfasst. Und wenn man schon mal dabei ist, zählt man die Gebäude und Wohnungen gleich mit. Vermieter sind gesetzlich dazu verpflichtet, personen- und wohnungsbezogene Daten der Mieter an die Statistischen Landesämter zu übermitteln. Das heißt konkret: Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die eine Mietwohnung nutzen, sind anzugeben. Vermieter müssen ihre Mieter entsprechend der Informationspflicht laut Datenschutzgrundverordnung über die Weitergabe ihrer Daten informieren, aber keine Einwilligung der Mieter dafür einholen.

## **Grundsteuerreform 2025**

Die Grundsteuer wird nun neu geregelt. Bislang wurde sie anhand von Einheitswerten berechnet, die aus dem Jahr 1964 stammen (West) und aus dem Jahr 1935 (Ost). Das Bundesverfassungsgericht hat das als verfassungswidrig erklärt. Die Neuregelung soll die Bewertung nun verfassungskonform gestalten. Dafür werden die bislang geltenden Steuermesszahlen gesenkt. Nach neuem Recht werden die Grundstücke erstmals ab dem 1. Januar 2022 bewertet. Zudem können Gemeinden künftig die Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke erheben. Diese liegt höher als die normale Grundsteuer. Für Grundstücksbesitzer soll so ein Anreiz geschaffen werden, die Flächen zu bebauen und möglichst schnell Wohnraum zu schaffen.

Wer unsere ersten beiden Termine am 30. Und 31. März 2022 verpasst hat, hat nun noch einmal die Gelegenheit und zwar am:

**08.06.2022**  
**um 17 Uhr**  
**im Gasthof Vogelsiedler**

Es dürfen auch nicht Mitglieder nach vorheriger Anmeldung erscheinen.