

ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



Endlich Frühling!



TIPPS VON SCHMITZ
FÖRDERMÖGLICHKEITEN Seite 5



HAUS „FAGUS“
Neues Immobilienprojekt Seiten 8 + 9



Endlich wieder aufs Rad
Ausflugstipps Seite 20

BRAND & CO.
seit 1984





Liebe Leserin, lieber Leser,

über ein Jahr ist seit der letzten Ausgabe des letzten ZUHAUSE-Magazins vergangen. Anfang März 2020 war es pünktlich zur Immobilienmesse in Bielefeld erschienen. Corona war da noch weit entfernt und plötzlich ganz nah, nachdem der Stand der Sparkasse sonntags aufgrund eines Coronaverdachtsfalls nicht mehr besetzt wurde. Auf dem Heimweg hörte ich dann die Meldung von einem Versammlungsverbot für Vereine etc. Das war mein persönlicher „Corona-Schlüsselmoment“.

Seitdem ist viel passiert. Eine Pandemie beherrscht unsere Medien und unseren Alltag, für die einen mit existenzbedrohenden Folgen, für wenige andere ohne nennenswerte negative Effekte. Die Bau- und Immobilienbranche spürt aktuell keine Nachfrageeinbußen, was nachvollziehbar ist. Denn in „unsicheren Zeiten“ gilt die Immobilie bekanntermaßen als der „sichere Hafen“. Der Nachfragetrend, angefangen durch niedrige Zinsen, gute Fördermöglichkeiten und hohe Investitionsbereitschaft reißt nicht ab.

Sorgen bereitet eher die Angebotsseite. Das immer kleiner werdende Angebot lässt sich auf allen Plattformen gleichermaßen erkennen. Für uns zahlt sich aktuell das jahrelang aufgebaute Netzwerk aus, über das wir nach wie vor an interessante Immobilien kommen, die wir Ihnen anbieten können. Im Baubereich lassen sich Angebotsengpässe nicht ohne weiteres kompensieren. Wenn Materialpreise explodieren und Lieferfristen für bestimmte Materialien teilweise länger sind, als die Bauphase eines ganzen Hauses, dann steht das im Zusammenhang mit dem Geschehen auf dem Weltmarkt.

Soweit die Momentaufnahme, doch wie wird sich der Immobilienmarkt weiterentwickeln? Welche Auswirkungen hat z. B. das vermehrte Homeoffice auf Entscheidungen zu Lage und Grundriss einer Immobilie? Welche Folgen hat eine mögliche Insolvenzwellen auf die Entscheidungen zu Miete oder Kauf einer Immobilie? Mit welchen Teuerungsraten haben wir bezüglich Baukosten, Kaufpreisen und Mieten zu rechnen? Hierzu gibt es derzeit nur Annahmen, Mutmaßungen und Meinungen. Echte Indikatoren werden sich wohl erst in den kommenden Monaten zeigen.

Bis dahin informieren wir Sie in dieser Ausgabe des ZUHAUSE-Magazins aber erstmal zu aktuellen Themen und Projekten rund um das Thema Leben und Wohnen in unserer Region.

Viel Vergnügen bei der Lektüre und bleiben Sie gesund!

Dipl.-Ing. Frank Viseneber
Prokurist

BRAND & CO.
seit 1984

MAKLERKONTOR BRAND & CO.
IMMOBILIENMAKLER GMBH & CO. KG
Morsbachtal 8 - 10
D-32545 Bad Oeynhausen

Tel. +49 (0)5731 - 17 75-50
Fax +49 (0)5731 - 17 75-59
immobilien@brand-partner.de
www.brand-partner.de



„Im Wald die Veilchen sprießen, munter die Bächlein fließen. Der Frühling ist endlich zurück und schenkt uns neues Glück.“
(Doro Sabinger)

IMPRESSUM

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG, Morsbachtal 8-10, 32545 Bad Oeynhausen
Telefon: (05731) 1775-50, Fax: -67, Mail: immobilien@brand-partner.de, Handelsregister: AG Bad Oeynhausen HRA 2304, USt-Ident-Nr.: DE200118194
Verantwortlich im Sinne des Presserechts: GF Sabine Röthmeier, Telefon: (05731) 1775-90, Telefax: -67, Mail: info@brand-partner.de
Auflage: 28.000

Bildquellen, sofern nicht am Foto: Brand & Co., AdobeStock (karlo54, igishevamaria, Martina Berg, Zerbor, bierwirm, RuZi, Jelelna Dautova), Pixabay (WolfgangEckert, Peter Stanic, S. Hermann & F. Richter, Elf Moondance, OpenClipartVictors, meneya, Andreas Knüfer, Pexels, cocoparisienne, Karsten Madsen), Pixelio: Uschi Dreucker, Wikipedia

WAS UNSERE KUNDEN ÜBER UNS SAGEN:



Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG ist seit 1984 die erste Wahl unter den Immobilienmaklern in Bad Oeynhausen!

„Mit unserem erfahrenen Maklerteam kümmern wir uns vertrauensvoll um Ihre Immobilienangelegenheiten in Bad Oeynhausen, Löhne, Vlotho, Herford und den umliegenden Gemeinden. Zu unseren Kernkompetenzen gehören die Vermietung bzw. der Verkauf von Wohnungen, Häusern und Gewerbeimmobilien. Zudem entwickeln, erschließen und verkaufen wir Baugrundstücke für Ein- oder Mehrfamilienhäuser und sind im Wohnungsbau aktiv.“

Zu unseren Stärken gehören grundlegende Werte wie Verantwortung, Teamgeist und ein auf jeden einzelnen Kunden abgestimmter Service. Mit uns haben Sie einen Partner, der Ihnen mit Engagement, Fachkompetenz und dem richtigen Expertennetzwerk zur Seite steht. So haben wir uns am Markt als verlässlicher und kompetenter Makler positioniert.

Uns ist ein respektvoller Umgang mit unseren Kunden wichtig. Darauf können Sie vertrauen! Dies spiegelt sich auch in unseren Kundenbewertungen wider ...“



FRANK VISENEBER
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG
 Morsbachallee 8-10
 32545 Bad Oeynhausen
 Tel: (05731) 1775-53
 f.viseneber@brand-partner.de
 www.brand-partner.de



Always available!

Ich kann dieses Maklerbüro sehr empfehlen. Auch außerhalb der regulären Geschäftszeiten waren sie stets erreichbar. Die Zufriedenheit der Kunden steht im Mittelpunkt.

Mareen D. aus Bad Oeynhausen



Nichts zu meckern!

Wir haben Frau Freimark als sehr vertrauenswürdige und kompetente Maklerin kennengelernt. Das ausführliche Exposé, die Präsentation unserer Immobilie sowie die von ihr getroffene Auswahl der Bewerber war vorbildlich und führte zu einer guten Entscheidung. Wir sind ihr für ihre serviceorientierte und freundliche Betreuung sehr dankbar.

Angela S. aus Bad Oeynhausen



CLAUDIA FREIMARK
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG
 Morsbachallee 8-10
 32545 Bad Oeynhausen
 Tel: (05731) 1775-50
 c.freimark@brand-partner.de
 www.brand-partner.de



Top zufrieden!

Vielen Dank für die gute Zusammenarbeit. Unser Hausverkauf lief super. Wir empfehlen Maklerkontor Brand & Co. gerne weiter. Schöne Grüße.

Stefanie D. aus Kirchlegern



UWE SCHORMANN
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG
 Morsbachallee 8-10
 32545 Bad Oeynhausen
 Tel: (05731) 1775-60
 u.schormann@brand-partner.de
 www.brand-partner.de





FINANZIEREN HEISST IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN

Mit der Markterfahrung von über 20 Jahren und vollem Einsatz, immer das Beste für den Kunden geben! Nicht nur der Zins muss günstig sein. Gerade beim Neubau ist die genaue Vertrags-, Kosten- und Bonitätsprüfung des Vertragspartners viel wichtiger! Diese Prüfung übernehmen wir für unsere Kunden kostenlos!

UNSERE LEISTUNGEN:

- Immobilienkredite für Neubau / Altbau / Sanierungen / Anschlussfinanzierungen / Forward-Darlehen
- KfW-Darlehen und zinslose Darlehen der NRW-Bank
- Angebots- und Vertragsprüfungen Ihrer Kaufverträge bzw. Werkverträge der jeweiligen Baufirmen
- Bonitätsprüfung Ihrer Baufirmen
- Hilfe bei Finanznotlagen (Krankheit, Trennung, Arbeitslosigkeit)



Gary Schmitz
Immobilien- und Finanzbetreuung
Mindener Str. 2
32545 Bad Oeynhausen
Fon (0 57 31) 8 66 04 44
Fax (0 57 31) 9 81 92 88
www.garyschmitz.de
info@garyschmitz.de



AKTUELLE FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Für Sie zusammengestellt von Gary Schmitz, Experte für öffentliche Fördermittel

Die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ersetzt zum 01.07.2021 die bisherige KfW-Förderung. Warum wird das Programm neu aufgesetzt? Hier wird es erklärt:

Durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wird die energetische Gebäudeförderung neu aufgestellt und weiterentwickelt, um zukünftig stärkere Anreize für Investitionen in Energieeffizienz zu setzen.

Die Förderung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien wird mit der BEG zusammengeführt. Zukünftig bietet die BEG Bürgerinnen und Bürgern mehr Flexibilität:

- Förderungen werden als reiner Zuschuss- oder auch als Kreditförderung mit Tilgungszuschuss angeboten.
- Die Komplexität der Förderlandschaft und der bürokratische Aufwand werden reduziert. Durch die BEG ersetzt ein einziges Förderprogramm viele bestehende Förderprogramme.
- Zukünftig wird ein Antrag ausreichen, um sämtliche Förderangebote (Kredit-, Zuschuss- und Baubegleitungsförderung) nutzen zu können.

KfW oder BAFA - wo beantragt der Kunde zukünftig was?

Seit dem 02.01.2021 können Zuschüsse für die BEG Einzelmaßnahmen bei dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden.

Ab dem 01.07.2021 kann eine Kreditförderung für die BEG Einzelmaßnahmen (BEG EM) sowie eine Kredit- oder Zuschussförderung für Vollsanierungen und effiziente Neubauten von Wohngebäuden (BEG WG) bei der KfW beantragt werden.

Bis zum 01.07.2021 können Anträge für Vollsanierungen und effiziente Neubauten von Wohngebäuden noch wie gewohnt für die entsprechenden Programme „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ bei der KfW gestellt werden.

Für Bürgerinnen und Bürger ist ab dem 01.07.2021 ein Antrag ausreichend, um sämtliche Förderangebote nutzen zu können. Diese werden entweder bei dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder bei der KfW gestellt.

Sind Eigenleistungen förderfähig?

Nein, Eigenleistungen und dabei entstandene Materialkosten sind aufgrund der notwendigen Qualitätssicherung nicht förderfähig

Nur Leistungen von Fachunternehmen und die Kosten des durch ein Fachunternehmen verbauten Materials sind förderfähig

Quelle: Kreditanstalt für Wiederaufbau

Überblick - was ändert sich in den KfW-Programmen zum 01.07.2021?



Effizienzhaus-Standard	Tilgungs- bzw. Investitionszuschuss	Tilgungs- bzw. Investitionszuschuss inkl. Paket-Zuschuss	Förderhöchstbetrag	Förderhöchstbetrag inkl. Paket-Zuschuss
55	15,0%	17,5%	pro WE 120.000 EUR	pro WE 150.000 EUR
40	20,0%	22,5%		
40+	25,0%	(kein Paket-Zuschuss möglich)		



Effizienzhaus-Standard	Tilgungs- bzw. Investitionszuschuss	Tilgungs- bzw. Investitionszuschuss inkl. Paket-Zuschuss	Förderhöchstbetrag	Förderhöchstbetrag inkl. Paket-Zuschuss
40	45,0%	50,0%	pro WE 120.000 EUR	pro WE 150.000 EUR
55	40,0%	45,0%		
70	35,0%	40,0%		
85	30,0%	35,0%		
100	27,5%	32,5%		
Denkmal	25,0%	30,0%		

Bitte beachten: Fällt das Vorhaben nicht in die erweiterte Förderung, gelten weiterhin die bisherigen Förderbedingungen Erneuerbare Energien (EE)- & Nachhaltigkeitspaket: Zusätzliche Effizienzklassen bei Wohngebäuden mit höheren Förderhöchstbeträgen & Tilgungszuschüssen

Quelle: KfW, Stand 01.04.2021



Wohnen in der Südstadt von Bad Oeynhausen!

60er-Jahre Bungalow in beliebter Wohnlage

Baujahr: 1960
Wohnfläche: 207,5 m²
Areal: 652 m²

Das Erdgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Büro, ein Gäste-WC sowie ein Bad mit Dusche. Das Dachgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Wohn-/Esszimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der beheizbare Vollkeller hat eine integrierte Doppelgarage. Auf dem 2016 erneuerten Dach befindet sich eine Solaranlage. Eines der Bäder ist bereits modernisiert (barrierefrei).

Ein Energieausweis ist vorhanden (Kennwert 81,1 kWh, Energieeffizienzklasse C)

Kaufpreis: 349.500 € zzgl. Kaufnebenkosten

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag

Ansprechpartnerin:
Claudia Freimark, Tel. (05731) 1775-55

Ein schönes Zuhause in begehrter Lage. Im Garten oder überdachten Freisitz können Sie die Abendstunden genießen. Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind auch in der Nähe!



Lichtdurchflutetes Reihenhaus mit Carport in Vlotho!

Reihenmittelhaus in einem gewachsenen Wohngebiet

Baujahr: 1998
Wohnfläche: 122,12 m²
Areal: 197 m²

Das Objekt wurde in massiver Bauweise errichtet, ist unterkellert und verputzt. Im Erdgeschoss befinden sich die Diele, die Küche und das geräumige Wohn- und Esszimmer. Von dort gelangen Sie auf den westlich ausgerichteten Gartenbereich mit Terrasse. Zudem ist ein Gäste-WC vorhanden. Im Dachgeschoss befinden sich ein modernisiertes Bad mit barrierefreier Dusche und Fenster sowie drei Zimmer und ein Abstellraum. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Energieausweis ist vorhanden (Kennwert 94,4 kWh, Energieeffizienzklasse C)

Kaufpreis: 225.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag

Ansprechpartnerin:
Claudia Freimark, Tel. (05731) 1775-55

Der Spitzboden kann um ca. 30 m² ausgebaut werden. Ihr Auto parken Sie bequem unter dem Carport!



Großzügiges Wohnen im Ortskern von Oberbecksen!

Gepflegte Immobilie mit Einliegerwohnung auf großem Grundstück

Baujahr: 1967
Wohnfläche: 277 m²
Areal: 1.410 m²

Dieses massiv gebaute, geräumige Wohnhaus mit Vollkeller hat eine sehr gelungene Raumaufteilung. Momentan wird diese Immobilie als EFH mit angrenzender Einliegerwohnung genutzt, eine Nutzung als 2-Familienhaus ist hier möglich. Alle Versorgungsleitungen sind für eine getrennte Ablesung sind bereits vorgesehen. Der Gartenpark ist eine Augenweide und bietet vor allem an schönen Tagen ausreichend Platz für die gelungene Familienfeier.

Ein Energieausweis ist vorhanden (185,20 kWh/(m²*a)).

Kaufpreis: 489.000 € zzgl. Kaufnebenkosten

Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag

Ansprechpartner:
Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60

Im Obergeschoss besteht sogar noch eine Ausbaumöglichkeit auf dem Dachboden!



Helle Penthouse-Wohnung mit Aufzug und Dachterrasse!

Charmante Mietwohnung nahe dem Bad Oeynhausener Zentrum

Baujahr: 1994
Wohnfläche: 96,71 m²

Diese gemütliche Penthouse-Wohnung hat eine traumhafte Dachterrasse. Der Aufzug führt bis in die Wohnung und in den Keller. Es stehen Ihnen zwei Zimmer mit Küche und Bad zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage, ein eigener Kellerraum sowie zusätzlicher Stauraum im Dachboden.

Energieausweis vorhanden (Kennwert 71,8 kWh, Energieeffizienzklasse B)

Kaltmiete: 690 € pro Monat + 40 € Stellplatz Tiefgarage zzgl. Nebenkosten 140 € pro Monat

Kaution: 2 Kaltmieten

Der Mieter meldet sich bei den Versorgern für Strom und Heizung selber an.

Ansprechpartnerin:
Claudia Freimark, Tel. (05731) 1775-55

Kurze Fußwege zu Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Kuranlagen und Bahnhof!



Haus Fagus

Mitte April 2021 beginnt der Vertrieb für 8 Neubau-Eigentumswohnungen in Löhne-Mennighüffen. Auf der Südseite des Kantor-Lohmann-Wegs steht bereits der Bauzaun.

An dem Standort hatte die Firma Bruno Kleine ihre erste Filiale in Löhne. Nach dem Umzug in die Rathausstraße folgten wechselnde Nutzungen, bis wir im Sommer 2020 nach langen Verhandlungen den Zuschlag für diese Fläche in bester Lage in Mennighüffen erhalten haben. Im vergangenen Jahr wurde dann die Immobilie abgerissen.

Bereits bei dem von Brand & Co. entwickelten Baufeld zwischen „Am Kreuzkamp“ und „Postweg“ konnten wir uns von der guten Nachfrage in Mennighüffen überzeugen. Zusammen mit dem geplanten zweiten Bauabschnitt nördlich des Kantor-Lohmann-Wegs können wir nun Wohnungen in unterschiedlichen Größen, Aufteilungen und Ausstattungen anbieten.

Was macht die 8 Wohnungen im Haus „Fagus“ aus? Die Wohnungen haben eine ideale Aufteilung für 1-3 Personen. Als Vorlage diente unser Mehrparteienhaus am Borweg 29 in Bad Oeynhausen. Insofern haben wir das Rad nicht neu erfunden, sondern bewährtes optimiert.



Die Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss verfügen über 2 Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC und einen großen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche. Die großen Terrassen und Balkone sind Ausdruck gehobener Lebensqualität.

Eine Besonderheit ist sicher der separate Raum für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung.

Die hellen Dachgeschosswohnungen sind mit ca. 90 m² großzügig geschnitten. Vom Balkon aus lassen Sie den Blick schweifen. Im Spitzboden befinden sich zusätzlich Abstellräume, die bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt werden.

Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und sind selbstverständlich über den Aufzug erreichbar.

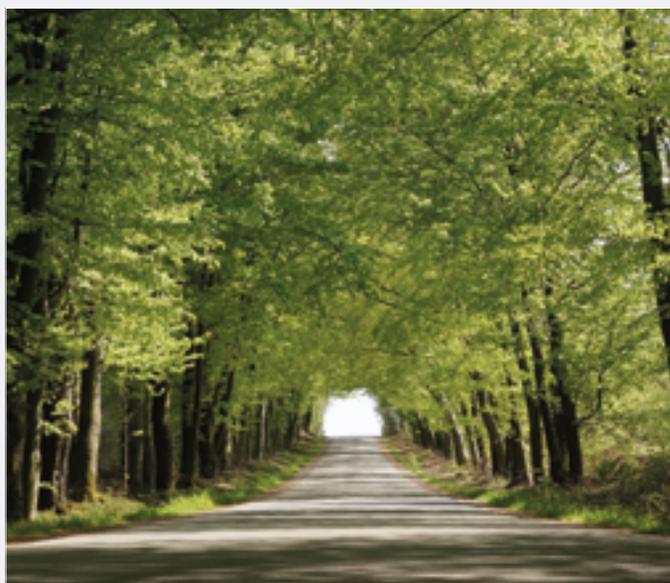
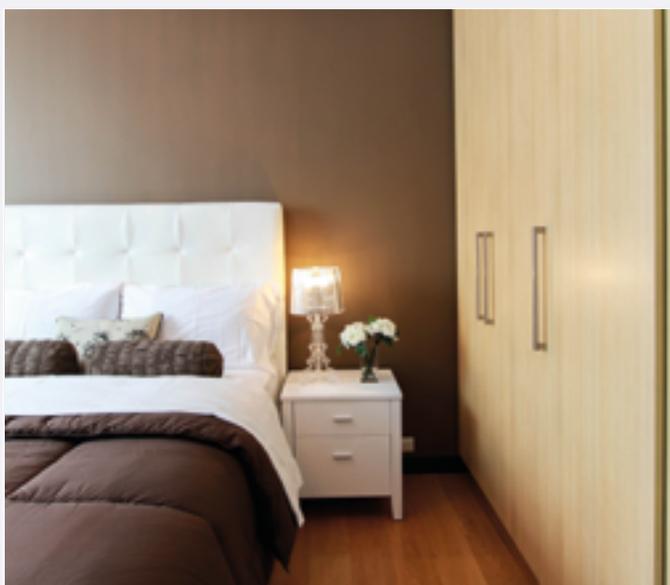
Und woher kommt der Name? Der Projektname sollte für solide Bauqualität, Bodenständigkeit und im Idealfall für den Standort stehen, etwas, was die heimische Buche, lateinisch fagus, aus unserer Sicht verkörpert.

Mit dem Einreichen des Bauantrags haben wir den Samen gesät. Begleiten Sie uns nun dabei, wie unser Projekt wächst.

Größen: 89,5 m² - 103,4 m²

Preise: 261.300 € - 297.200 €
jeweils zzgl. 4.900 € pro Stellplatz

Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60
u.schormann@brand-partner.de





Häuser gesucht!

Insbesondere für unsere vorgemerkten Kunden in Bad Oeynhausen, Löhne und Vlotho suchen wir gebrauchte Immobilien.

Aufgrund der aktuellen Marktsituation lassen sich derzeit sehr gute Verkaufspreise erzielen.

Manchmal ist der Verkaufsprozess auch längerfristig angelegt, weil erst eine alternative Immobilie gekauft oder gemietet werden soll. Hier helfen wir gerne weiter.

Mehr dazu finden Sie auch unserer Homepage unter der Rubrik „Immobilie verkaufen/vermieten“.

Ansprechpartner: *Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60*



Grundstücke gesucht!

Wir vermitteln die Grundstücke an unsere Kunden und kaufen auch selber für größere Projekte an.

Die Grundstücksgröße sollte mindestens 350 m2 betragen. Bei größeren Flächen ist auch eine Aufteilung bzw. eine eigenständige Erschließung möglich und kann durch Brand & Co. abgewickelt werden.

Jedes Angebot wird geprüft!

Ansprechpartner: *Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60*

IN EIGENER SACHE

Um die wachsenden Aufgaben, Leistungen und Projekte weiterhin mit maximalem Einsatz zu erfüllen, haben wir unser Team verstärkt.

Wir freuen uns, Ihnen unseren neuen Mitarbeiter Marco Hinrichs vorstellen zu dürfen. Seit Anfang Februar unterstützt er uns im Bereich Planung sowie der freundlichen Beratung und Betreuung unserer Kunden.



Woher kommst Du?

Geboren und aufgewachsen in Bad Oeynhausen

Warum hast du dich bei uns beworben?

Der Erstkontakt entstand durch einen gemeinsamen Freund, der mir mitteilte, dass Brand & Co. in der Planung und Projektabwicklung Unterstützung sucht. Nach den ersten Gesprächen war ich überzeugt, für diese Firma arbeiten zu wollen.

Wie würdest Du die ersten Monate zusammenfassen?

Sehr arbeitsreiche und für mich wertvolle Monate, in denen ich für meine Weiterentwicklung schon sehr viel dazulernen konnte. Wie sagt man so schön: Man wächst mit seinen Aufgaben.

Wie würdest Du Dich in fünf Worten beschreiben?

Kreativ, humorvoll, dankbar, positiv und gelassen.

Was ist Dein Lieblingsessen?

Käsespätzle oder Spinat-Pizza.

Was findest Du interessant an uns?

Den Mix aus verschiedensten Bauprojekten und Top Immobilienbetreuung sowie der Standort direkt am Jordansprudel.

Was sind Deine Freizeitbeschäftigungen?

Wenn ich nicht gerade auf der Kartbahn oder im Rennsimulator unterwegs bin, fahre ich Enduro-Mountainbike.

Was hast Du vorher gemacht?

Meine Ausbildung habe ich in einem Architekturbüro in Löhne gemacht. Für einige Zeit habe ich dann in Berlin als Bauzeichner gearbeitet. Danach war ich in der Projektentwicklung bei einem großen Bauunternehmen in der Region tätig und bringe jetzt 7 Jahre Berufserfahrung mit.

Wie und wo können unsere Kunden Dich erreichen?

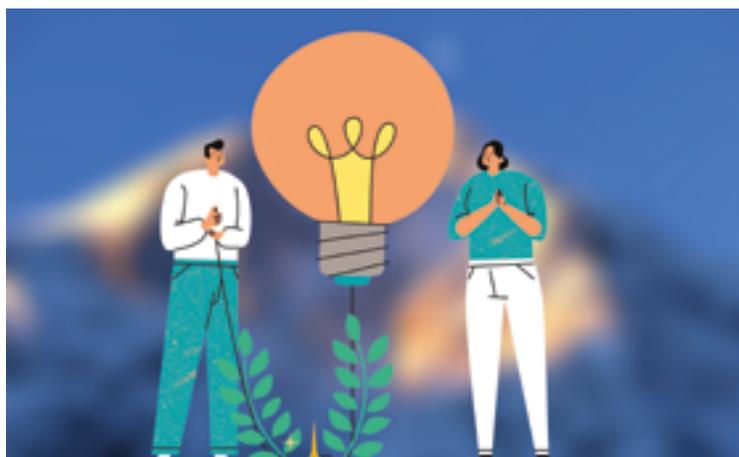
Per Mail: m.hinrichs@brand-partner.de oder unter Tel. (05731) 1775-52

Wir wünschen Marco einen guten Start, viel Erfolg und Freude an der Arbeit in unserem Team.

SO SPAREN SIE DAUERHAFT

bei Strom und Heizung

Energie einsparen kann man immer unabhängig davon, ob Sie schon saniert haben oder noch sanieren wollen.



Dabei kann man vor allem beim Thema Heizung und Strom einiges beachten und so eine Menge Kosten sparen. Mit unseren Tipps gelingt es Ihnen ganz einfach.

Räume richtig temperieren

Die optimale und angenehme Raumtemperatur liegt in Wohnräumen bei 19 bis 20 °C. In Fluren und Schlafräumen reichen 16 bis 18 °C. Jedes Grad darüber erhöht Ihre Heizkosten um bis zu 6 %. Nachts schützen geschlossene Gardinen oder Rollläden vor Wärmeverlusten.

Kühler als 16 °C sollten Räume jedoch nicht sein, sonst kann Feuchtigkeit an der Baukonstruktion (etwa an den Wänden) kondensieren - ideale Voraussetzungen für Schimmelpilz.

Halten Sie die Türen zwischen warmen und kühlen Räumen geschlossen. Beim Verlassen der Wohnung regeln Sie die Heizung nur herunter, anstatt sie komplett auszuschalten. Wände und Boden kühlen sonst zu sehr aus.

Besser nicht durchheizen

Elektronische Heizkörperregler werden einmalig eingestellt und regulieren die Raumtemperatur dann automatisch.

Ein Beispiel: Sie können den Regler im Bad so einstellen, dass der Raum morgens zum Duschen bereits angenehm warm ist. Wenn Sie das Bad tagsüber oder in der Nacht nicht brauchen, lässt sich der Regler auf sparsame 16 °C herunterregeln. So vermeiden Sie es ganz bequem, unbenutzte Räume unnötig durchzuheizen. Das spart Energie und Geld.

Freie Sicht auf Heizkörper schaffen

Möbel, Gardinen oder Vorhänge vor den Heizkörpern verhindern, dass sich die Wärme im Raum verteilt. Das gilt auch bei Thermostatventilen: Sie müssen die Temperatur frei fühlen können und dürfen nicht zugestellt sein, damit sich kein Wärmestau bildet.

Heizkörper regelmäßig entlüften

Heizkörper können nicht optimal funktionieren, wenn sich Luft in ihnen angesammelt hat - zu erkennen am Blubbern im Inneren. Entlüften Sie

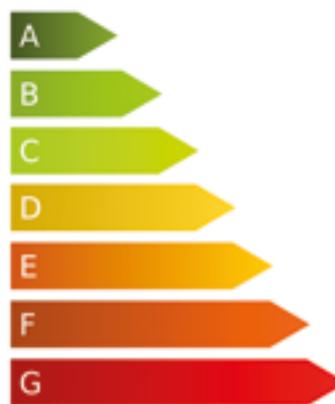
den Heizkörper schnell und einfach mit einem Entlüftungsschlüssel aus dem Baumarkt oder Fachhandel. Das sollte etwa einmal im Jahr zu Beginn der Heizsaison passieren.

Heizungsanlage hydraulisch abgleichen

Ein Fall für den Fachmann: Ein hydraulischer Abgleich sorgt dafür, dass sich Heizungswasser gleichmäßig verteilt und alle Räume bedarfsgerecht mit Wärme versorgt. Ohne hydraulischen Abgleich werden einzelne Räume zu stark oder zu schwach beheizt - je nachdem, wie leicht sich das Heizungswasser seinen Weg durch die Leitungen bahnen kann.

Licht bewusst ein- und ausschalten

Die Beleuchtung macht zwischen 8 und 12 % des privaten Stromverbrauchs aus. Hier können Sie ganz einfach sparen: Lassen Sie Licht nur dort brennen, wo Sie es tatsächlich brauchen. Ansonsten ausschalten - das spart bares Geld.



Energiesparende LEDs einsetzen

LEDs sind bei der Energieeffizienz kaum zu schlagen: Sie verbrauchen nur knapp ein Fünftel des Stroms, den herkömmliche Glühlampen benötigen.

Auch bei der Lebensdauer haben LEDs die Nase vorn: Sie leuchten bis zu 20.000 Stunden. Zudem sind sie sehr widerstandsfähig und überstehen Temperaturen bis zu minus 35 °C.

Mittlerweile kommen LEDs in unserem Alltag immer häufiger vor. Sie eignen sich für Taschen-, Fahrradlampen, Ampelanlagen und für Eingangs- oder Wegbeleuchtung im Freien. Drinnen können Sie LEDs für Lampen aller Art, für Spots und effektvolle Stimmungsbeleuchtung verwenden.

Energieeffiziente Elektrogeräte nutzen

Achten Sie auf Energie- und Umweltlabels, wenn Sie elektronische Geräte anschaffen. Zu den wichtigsten Effizienzlabels gehören das EU-Label, der Blaue Engel, der ENERGY STAR, das TCO-Label und das EU-Eco-Label (Euro-Blume).

Quelle: KfW

Unser Projekt „Haus Helvetia“!

Wohnen mit Charme und Stil nah der Bad Oeynhausener Schweiz!

Das Haus wurde ganz im Stil der ursprünglichen Umgebungsbebauung konzipiert. Angefangen vom Klinkersockel bis zum steilen Walmdach mit den zeittypischen Dachgauben und dem Aufschiebling passt sich die Immobilie perfekt in ihre Umgebung ein



So plante es der Architekt



Erst einmal die Baugrube ausheben

Mit dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB haben wir es hier mal besonders ernst genommen.

Während das Haus außen den Stil der 20er und 30er Jahre aus der Nachbarschaft aufnimmt, sind innen nicht nur zeitgemäße Wohnungen entstanden. Eine Tiefgarage, Solaranlage, zentrale Lüftungsanlagen und Klimaanlage bieten zeitgemäßen Komfort.

Neben der attraktiven Planung war für die Käufer auch die erstklassige Lage entscheidend. Hier hat sich wieder ausgezahlt, dass wir unser Ohr ganz nah am Markt haben.



Der Zimmermann hat sein Werk schon beendet



Die letzten Gewerke werden ausgeführt.

Neben den Handwerkern, Lieferanten und Fachingenieuren gilt unser Dank auch den Abteilungen 61 + 63, Bauordnung + Stadtentwicklung bei der Stadt Bad Oeynhausener Schweiz für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60, u.schormann@brand-partner.de



Am Ende steht das Haus in seiner ganzen Pracht

BAUEN BEDEUTET TEAMWORK!

Hier stellen wir die am Bau beteiligten Unternehmen vor.

Viele Gewerke haben zusammengearbeitet, um unsere Pläne Wirklichkeit werden zu lassen. An dieser Stelle bedanken wir uns bei den beteiligten Unternehmen.



MK
Marcel Kröger
HOLZBAU GMBH

- Zimmerei
- Dacharbeiten
- Innenausbau
- Energetische Sanierung

Marcel Kröger Holzbau GmbH · Königstraße 56 · 32547 Bad Oeynhausen
info@marcel-kroeger-holzbau.de · www.marcel-kroeger-holzbau.de



KUNTEMEIER GMBH
TIEFBAU



Erd-, Pflaster-, Bagger-,
Kanal-, Abbrucharbeiten
und Kabelverlegung

Im Meerbruch 14 · 32549 Bad Oeynhausen
Telefon (0 57 31) 5 35 89 · Fax (0 57 31) 5 56 73
E-Mail: info@kuntemeier.de · www.kuntemeier-tiefbau.de

Schäffer
MALERBETRIEB · BAUTENSCHUTZ



Telefon: 05221 - 68300

Milchstraße 158
32120 Hiddenhausen
www.malerbetrieb-schaeffer.de

Kompetenz in Brandschutz

Schlomann - Ingenieure

Brandschutz-
Sachverständige

Sachverständigenbüro
für

Brandschutzplanung
Explosionsschutz
Gutachten
Gefährdungsanalysen
Veranstaltungssicherheit

www.si-brandschutz.de
Tel. 05731-30057-70



HSW-Ingenieure
Tragwerksplanung und Bauphysik
Sonderkonstruktionen im Holzbau

Kirchstr. 8 · 32547 Bad Oeynhausen · Tel. (05731) 982700 · www.hsw-ingenieure.de

Torzentrum
Rahlmeyer

Loher Str. 24 · 32545 Bad Oeynhausen · Tel. (05731) 8693508

Amtliche Lagepläne
Grundstücksteilungen
Planungsgrundlagen
Grenzanzeigen

Absteckungen



Gebäudeeinmessungen

VERMESSUNGSINGENIEURE SCHUMANN
Dipl. – Ing. Wolfgang Schumann · Dipl. – Ing. Jens Schumann

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Rosenstraße 30 · 32584 Löhne (Gohfeld)
Telefon: 0 57 31 / 8 20 88 · Fax: 0 57 31 / 8 29 05
E-Mail: info@vermessung-schumann.de

FLIESEN
LOGEMANN

Löhner Straße 209 · 32584 Löhne · Tel. (05731) 3009 110

NEUREGELUNG DER MAKLERKOSTEN

bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen

Am 23.12.2020 trat die gesetzliche Neuregelung über die Verteilung der Maklerkosten in Kraft. Ziel des Gesetzgebers ist es, die Käufer von selbstgenutztem Wohneigentum bei den Erwerbsnebenkosten zu entlasten.

Käufer- und Verkäuferprovision werden durch die gesetzliche Regelung wechselseitig begrenzt. Beim Immobilienkauf und -verkauf gibt es künftig drei verschiedene Modelle, nach denen die Provision im Verhältnis zum Verkäufer geregelt werden kann.

Variante 1: Teilung der Provision

Der Verkäufer schließt mit dem Makler einen Maklervertrag. Darin legen sie auch die Höhe der zu zahlenden Provision fest, wenn das Einfamilienhaus oder die Eigentumswohnung verkauft wird. Auch mit den potenziellen Käufern wird ein Maklervertrag geschlossen. Der Kern liegt hierbei darin, dass mit den Käufern keine andere Höhe der Provision vereinbart werden kann als mit dem Verkäufer. Die Provisionshöhen müssen identisch sein.



Variante 2: Käufer bezahlt maximal 50 %

Eine weitere Möglichkeit beinhaltet, dass nur mit dem Verkäufer ein Maklervertrag geschlossen wird, der Makler somit alleiniger Interessenvertreter des Verkäufers ist. Da aber auch der Käufer einen Vorteil von der Vermittlungsleistung des Maklers hat, kann sich dieser verpflichten, einen Teil der Provision zu übernehmen. Die Höhe des Anteils ist gesetzlich auf maximal 50 Prozent begrenzt. Der Käufer muss dies nur übernehmen, wenn er sich hierzu bereit erklärt hat und der Verkäufer oder Makler nachgewiesen hat, dass der Verkäuferanteil gezahlt wurde.



Variante 3: Verkäufer übernimmt die Provision zu 100 %

Letztlich besteht aber auch die Möglichkeit, dass der Verkäufer die Provision alleine zahlt, ohne dass es zu einer Beteiligung durch den Käufer kommt. Auch in diesem Fall ist der Makler einseitiger Interessensvertreter des Verkäufers.



Grundsätzlich bleibt es dabei, dass die Maklerprovision nur fällig wird, wenn es zum Abschluss eines Kaufvertrages kommt.

„Welches Modell das Beste ist, entscheidet sich am Einzelfall. Wir gehen davon aus, dass die Doppeltätigkeit mit der paritätischen Teilung am häufigsten gewählt wird, da sie sich in den meisten Bundesländern seit Jahrzehnten bewährt hat. Diese Regelung ist fair. Schließlich profitieren Käufer und Verkäufer gleichermaßen von der Leistung des Maklers“, sagt Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes Deutschland IVD.

Der IVD-Präsident weiter: „Für den Berufsstand ist die Neuregelung Herausforderung und Chance zugleich. Die Herausforderung liegt in der wechselseitigen Begrenzung. Der Verkäufer verhandelt künftig die Provision für den Käufer mit. Hierin liegt aber auch eine Chance. Denn nur die professionellen und gut ausgebildeten Makler werden erfolgreich mit dem Verkäufer verhandeln. Das ist gut für den Wettbewerb und die Professionalisierung der Branche.“

Schick kritisiert allerdings, dass die Politik mit ihrem Gesetzesvorhaben, die Erwerbsnebenkosten für Verbraucher senken zu wollen, zu sehr auf die Maklerkosten abgezielt hat. „Die größte Hürde beim Erwerb von Wohneigentum ist und bleibt die Grunderwerbsteuer, die gesenkt werden oder für Erstkäufer am besten ganz abgeschafft werden sollte. Hier hat die Politik ihr Versprechen, welches sie mit der Prüfung der Steuer im Koalitionsvertrag verankert hat, nicht gehalten. Auch das KfW-Bürgschaftsprogramm, mit dem Käufer beim Eigenkapital entlastet werden sollten, ist nicht gekommen. Zudem läuft das erfolgreiche Baukindergeld in diesem Jahr aus – die einzige wirklich greifende Förderung von Wohneigentum. Mit dem politischen Eingriff in unsere Branche wird das Problem lediglich auf Dritte abgewälzt. Die Politik muss endlich selber liefern. Die Absenkung der Grunderwerbsteuer und die Verlängerung des Baukindergeldes, gerne mit einer energetischen Komponente, wären ein Anfang“, so der IVD-Präsident.

Quelle Bild + Text: IVD

Unser Projekt „Borweg 29“!

Mehrfamilienhaus - nicht ganz schnörkellos.

Im Frühjahr 2020 wurde mit dem Bau des Hauses Borweg 29 begonnen. Ziel war es, gute und preiswerte Wohnungen zu bauen, ordentliche Qualität, aber ohne Schnörkel.



Unsere Interpretation von „ein einfaches Blechschild“.



So plante es der Architekt.

Mittlerweile sind alle sechs Wohnungen bezogen. Alle Bewohner sehnen jetzt besseres Wetter herbei, um die großen Terrassen und Balkone nutzen zu können.

Lange stand der Komplex der Firma INOEX leer. Nach dem Abriss entstand eine große Brache. Nach langwierigen Verhandlungen kam ein Verkauf zustande. Eine Teilfläche des Geländes hat Brand & Co. mit einem Mehrfamilienhaus bebaut.

Die Planungsphase war fast länger als die Bauphase. Aber es hat sich gelohnt. Herausgekommen sind gut geschnittene Wohnungen mit idealer Ausrichtung.



So sieht es heute aus.



In Oberbecken gilt WOZ (wahre Ortszeit).

Insgesamt ist auch der Bau gut gelungen. Nur das mit dem „schnörkellos“ hat nicht so ganz geklappt. Neben den Ladesäulen aus Obernkirchner Sandstein ist sicherlich die Sonnenuhr auf der Südseite eine echte Besonderheit.



Endlich zuhause!

BAUEN BEDEUTET TEAMWORK!

Hier stellen wir die am Bau beteiligten Unternehmen vor.

Viele Gewerke haben zusammengearbeitet, um unsere Pläne Wirklichkeit werden zu lassen. An dieser Stelle bedanken wir uns bei den beteiligten Unternehmen.



Gießelmann & Bretz GmbH
 Triftenstr. 63
 32547 Bad Oeynhausen
 Tel. (05731) 9 18 21



FlieseN Peußner
 erfrischend anders

Höferweg 24 · 32602 Vlotho · Tel. (05733) 8803840



Kompetenz aus einer Hand
 Arthur Kloss
 Meisterbetrieb
Elektro · Heizung · Sanitär



plumhoff
 vermessung

Flachsbleiche 6 · 32549 Bad Oeynhausen · Tel. (05731) 5017



Fürst & Jungnitsch
 GmbH & Co. KG
 Brandheidestraße 26
 32052 Herford
 05221 342 44-0

REINKENSMEIER HOLZ - HAUSBAU - DESIGN



Mönichhusen 24 · 32549 Bad Oeynhausen · Tel. (05731) 156060



Estrichverlegung
Thomas
Stephan
 Meisterbetrieb

Höferweg 24 **Tel. 05733 - 880 38 48**
 32602 Vlotho **Mobil 0173 - 7073789**



Helios Sonnenuhren e.K.
 Begasweg 3 · 65195 Wiesbaden · Tel. (0611) 185 11 06



schormann
gärtner

Oberbecksener Str. 13
 32547 Bad Oeynhausen
 Tel. 0162-9813692

RASENMÄHEN KANN SO EINFACH SEIN

Auch für die Gartensaison 2021 gilt: ganz oben auf der Wunschliste vieler Gartenbesitzer steht der Mähroboter.

Der Mähroboter ist aus der Gartentechnikwelt nicht mehr wegzudenken.

In den vergangenen Jahren hat sich das Angebot an Robotern sehr stark entwickelt. Auch viele Discounter bieten inzwischen automatische Mäher an. Die Breite des Angebotes hat die Entscheidung für den Gartenbesitzer nicht leichter gemacht. Reicht der günstige vom Discounter oder aus dem Baumarkt oder muss es ein Markengerät vom Fachhandel sein?

Die Entscheidung für das richtige Gerät wird immer schwieriger. Für den Fachhandel spricht die Beratung vor dem Kauf und das Komplettangebot inklusive Verlegung der Begrenzungskabel, der Programmierung des Roboters sowie eine ausführliche Erklärung der Funktionen und Programmierung. Gerade im Bereich der Funktionen hat sich in der Mähroboterwelt einiges geändert. Ob Regensensor, Hinderniserkennung, mehrere Mähflächen, Engpassagen, Mähzeiten – vieles ist zu bedenken, bevor die Wahl des passenden Roboters getroffen wird.

Diesen zusätzlichen Beratungsservice bieten Discounter und Baumarkt gar nicht oder nur bedingt. So gehört schon ein wenig technisches Verständnis dazu, wenn mal sich dieser Quellen bedient, um so etwas preiswerter einen Roboter kaufen zu können. Das Ergebnis kann dann allerdings entsprechend sein, wenn es mit der Installation und Programmierung in Eigenregie nicht auf Anhieb klappt. Auch notwendige War-

tungen und Software-Updates, die ein sicheres und fehlerfreies Funktionieren des Gerätes auch über Jahre ermöglicht, müssen dann selbst organisiert werden. Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit, zum Beispiel bei notwendigen Ersatz- und Verschleißteilen, bietet der Fachhandel in der Regel deutlich längere Zeiträume an.

Die Faustregel daher: je komplizierter die Rasenfläche und je geringer die eigenen technischen Kenntnisse in der Robotertechnik sind, desto sinnvoller ist der Kauf beim Fachhandel. Besonders bei Gärten in Hanglage oder mit aufwändigen Installationen auf dem Rasen wie Spielgeräten oder Pools, aber auch bei im Rasen integrierten Blumenrabatten oder Sitzplätzen, kann sich die Installation eines Roboters zu einer nervenstrapazierenden Angelegenheit entwickeln.

(Text: Julmi)

Wichtig: Die Wahl für den Standort der Ladestation für den optimalen Rasenschnitt.



Anzeige

WAS IST SCHON PERFECT? IHR RASEN KANN ES SEIN

Julmi

wech den Gartenprofi in Dir

Ihr wollt einen Mähroboter?
Jetzt Gartencheck buchen*

Kress

PRODUKTVORTEILE

- Errechnet optimale Mähzeiten durch INTIVA-Technologie in Verbindung mit der Wetter-App
- erkennt Hindernisse durch OAS- Ultraschalltechnologie und umfährt sie
- optimal für Engpassagen geeignet
- randgenaues Mähen erfordert wenig Nacharbeit

SERVICE

- Installation
- Grundprogrammierung
- Wartung
- Wintereinlagerung

* der Preis von 50,- € wird beim Gerätekauf angerechnet

Werner Julmi GmbH (Hauptsitz) | Eschweg 11 | 32457 Porta Westfalica | Tel.: 05731 / 76420

Filiale – Barkhausen | Erbeweg 10 | 32457 Porta Westfalica | Tel.: 0571 / 9340730

AUTOMOWER
EXPERTE 2021

www.julmi-garten.de

FRÜHJAHRSCHECK AN HAUS UND GARTEN

Fünf hilfreiche Tipps zur Beseitigung von Winterschäden

Nach den stürmischen und nassen Wintermonaten sollten Haus, Wohnung und Garten überprüft werden, damit es für den Eigentümer keine bösen Überraschungen gibt.

Dabei ist Feuchtigkeit der größte Feind der Bausubstanz. Kleinere Schäden früh zu beheben, erspart Folgeschäden und teure Reparaturen. Wir haben dazu fünf wichtige Tipps für Sie zusammengestellt:

TIPP 1

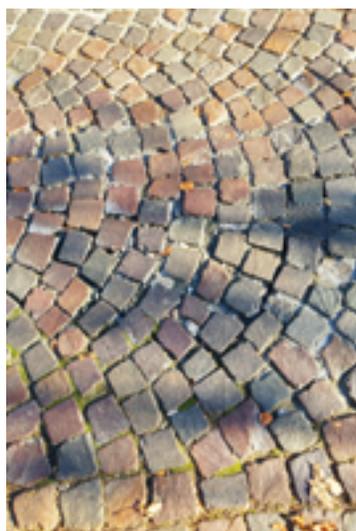
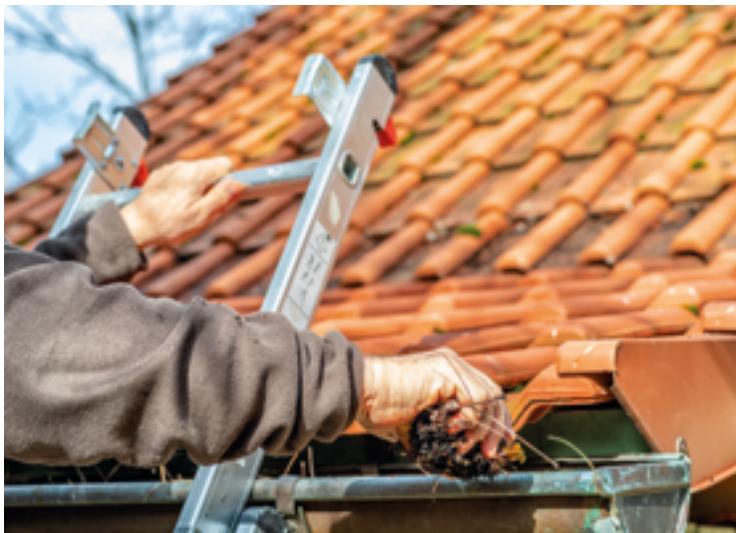
Ist das Dach dicht und die Regenrinne frei?

Regenrinnen müssen von Herbststaub und Schmutz befreit werden, damit das Regenwasser ungehindert abfließen kann. Zusätzlich nach kaputten Ziegeln oder losen Blechen auf dem Dach Ausschau halten. Dringt in undichte Stellen Feuchtigkeit ein und durchnässt das Dämmmaterial, kann sich im Haus oder der Wohnung Schimmel bilden.

TIPP 2

Sind Schäden in der Fassade entstanden?

Schon durch kleine Schäden am Haus gelangt Feuchtigkeit in die Bausubstanz. Abgeblätterte Farbe, aufgeplatzter Putz und lockerer Fugenmörtel sind Folgen von Feuchtigkeit und Kälte.



TIPP 3

Sind die Türen und Fenster isoliert?

Türen und Fenster sind permanent der Witterung ausgesetzt. Deshalb unbedingt nachsehen, ob Dichtungen spröde geworden sind. Bei Außentüren auch die Fuge an der Anschlagschiene prüfen, denn hier kann Feuchtigkeit unter den Estrich eindringen.

TIPP 4

Sind Stolperfallen entstanden?

Auf Terrasse, Balkon, Auffahrt oder Außentritten können sich durch Frost oder Sickerwasser Platten anheben, Fliesen abplatzen oder Beton bröckeln. Besser gründlich prüfen, bevor Stolperfallen entstehen.

TIPP 5

Ist das Grundstück in Ordnung?

Zum Abschluss im Garten nachschauen, ob der Zaun nach der kalten Witterung Risse hat und ob Bäume und Hecken Sturmschäden aufweisen. Haben sich die Wege im Garten durch Frost erhoben? Auch das Gartenhaus auf Winterschäden prüfen.

Quelle: www.bauratgeber-deutschland.de

Anzeige

ZEIT FÜR EINE
NEUE!

KÜCHEN AUS
BAD OEYNHAUSEN

BEECK Küchen GmbH
Carl-Zeiss-Straße 23
32549 Bad Oeynhausen

Fon +49 (0) 5734 9101-0
Fax +49 (0) 5734 9101-15

info@beeck-kuechen.de
www.beeck-kuechen.de

BEECK
KÜCHEN

IM FRÜHLING ENDLICH WIEDER AUFS RAD!

Mit steigenden Temperaturen hält es die meisten nicht länger in der Stube.

Hier eine schöne nicht zu anstrengende Radtour vor unserer Haustür. Start ist an der Rehmer-Insel, wo die Werre in die Weser fließt.

Dann geht es weiter über die Kussbrücke Richtung Porta-Westfalica. Der Weserradweg führt entlang des Flusses auf geteerten Wegen, durch Wiesen und Felder bis zum Sammelpunkt Porta-Barkhausen.

Von dort hat man einen herrlichen Blick zum Kaiser-Wilhelm-Denkmal und zum Weser bzw. Wiehengebirge. Bei Saisonstart steht in der Regel der Eiswagen am Platz, und an der Weser Blue Bar kann man schon mal einen Zwischenstopp einlegen. Der Kinderspielplatz ist dann auch geöffnet. Alle Angaben ohne Gewähr - solange das Virus uns im Griff hat.

Weiter geht's Richtung Minden, vorbei an der historischen Schiffsmühle, entlang der Uferpromenade Schlagde Richtung Schachtschleuse.

Die Schachtschleuse in Minden bietet sehenswerten Zeitvertreib, ob eine Fahrt mit Schiffen der Mindener Fahrgastgesellschaft über Weser und Mittellandkanal oder einfach nur staunend zusehen, wie ein tonnenschweres Binnenfrachtschiff federleicht in der Schleuse auf und ab gelassen wird.

Je nach Lust und Laune kann der Weserradweg Richtung Bremen so lange fortgesetzt werden, wie man Spaß am Fahren hat und die Energie ausreicht. Aber für viele ist dies der beliebte Wendepunkt, denn man möchte ja auch wieder erholt am Heimatort ankommen.



Bietet einen herrlichen Ausblick ins Wesertal: Das Kaiser-Wilhelm-Denkmal



Auch das andere Weserufer hat seinen Reiz. Einfach mit der Amanda übersetzen!



Hier geht's lang!



Beliebtes Ausflugsziel: Die Schachtschleuse in Minden

ES GEHT AUCH EINFACH!

Gärtnern für Selbstversorger mit wenig Zeit und wenig Platz

Frau Gohlke und Herr Rösche von der Buchhandlung Scherer in Bad Oeynhausen empfehlen zum Frühlingsanfang den Ratgeber des Wildkräuter-, Heilpflanzen- und Gartenexperten Otmar Diez.



Wer möchte nicht sein eigenes Gemüse und eigene Kräuter im Garten anbauen? Manchmal fehlen einem nur das Knowhow und die Zeit. Otmar Diez stellt in seinem praktischen Ratgeber die Ideallösung mit einem Rahmenbeet vor. Es ist schnell angelegt, einfach zu pflegen und variabel in den Größen.

Anhand von 12 Musterbeeten erklärt er die unterschiedlichen Anbauweisen, gibt nebenbei eine Einführung in die Grundlagen biologischen Gärtnerns und beschreibt alle Arbeitsschritte von der Saat bis hin zum Ernten und Verwerten. 45 unterschiedlich Gemüse- und Kräuterpflanzen werden vorgestellt und ergänzt mit einer großen Mischkulturtafel.

Die Vorteile des Rahmenbeetsystems

- Die Holzrahmen können in jeder beliebigen Größe selbst hergestellt und überall schnell auf- und wieder abgebaut werden
- Die Holzrahmenbeete bringen eine Grundordnung in den Garten
- Durch den Rahmen gibt es eine klare Abgrenzung zwischen den Wegen und den Beeten
- Unkräuter können nicht mehr in die Beete wachsen
- Schnecken können besser und mit dem Einsatz von effektiven Mikro-

organismen (EM) fast vollkommen von den Beeten ferngehalten werden.

- Durch die Möglichkeit des Stapelns können verschiedene Beetvariationen schnell geschaffen werden: Anzuchtbeet, Frühbeet, normales Beet, Hochbeet in verschiedenen Höhen, Winterbeet, Pilzbeet
- Nicht benötigte Rahmen können zusammengeklappt und zur Seite geräumt werden
- Es entfällt die Anschaffung von speziellen Beetformen wie Hochbeet und Frühbeet
- Das Absinken der Erde im Hochbeet stellt kein Problem mehr dar
- Anbau von Gemüse nahezu das ganze Jahr, weil durch die Abdeckung eine Luftschicht entsteht und der Frost im Winter oder die Eisheiligen keinen Schaden anrichten können
- Holzrahmen können auch farblich gestaltet werden, wenn dies gewünscht wird
- Die Kosten für die komplette Bestückung eines Gartens (20 m²) mit 9 Rahmen und 3 Abdeckungen sind oft nicht teurer als ein einziges Hochbeet
- Alles organische Material wird zerschreddert oder per Rasenmäher zerkleinert und kommt dann als Mulch in den Rahmen
- Kein Umgraben mehr
- Holzrahmenbeete sind sehr gut geeignet, um z. B. in Kindergärten oder Schulen kleine Beete anzulegen

Es genügen also 20 m², um sich mit eigenem Gemüse und Kräutern gesund zu ernähren.

Viel Spaß beim Umsetzen.

Bild & Text: Buch Scherer / Otmar Diez



Otmar Diez

Es geht auch EINFACH!

Gärtnern für Selbstversorger mit wenig Zeit und wenig Platz

Kosmos Verlag

978-3-440-17204-9

16,00 €



Paul-Baehr-Str. 4 • 32545 Bad Oeynhausen
Telefon: 0 57 31 / 22 194
info@buchscherer.de • www.buchscherer.de

AKTUELLES ZUM IMMOBILIENRECHT



Die Rechtsprechung befasst sich immer wieder mit rechtlichen

Problemen rund um die Immobilie. *Von Dr. Thomas Grohmann, Rechtsanwalt und Notar in Bad Oeynhausen*

Trotz Pandemie und Lockdown ist das Immobilienrecht nach wie vor in Bewegung.

Seit Jahresbeginn ist das zwingende Preisrecht für Architekten und Ingenieurleistungen Vergangenheit. Lediglich für frühere Verträge, die vor dem 1. Januar 2021 geschlossen worden sind, hat die bis dahin geltende Honorarordnung Gültigkeit (sofern nicht gegen Europarecht verstoßend).

Grundsätzlich können nun die Vertragspartner die Honorare frei vereinbaren. Hat der Bauherr oder der Architekt eine unangemessene Vergütung beantragt, hat der die Honorierung angreifende Vertragspartner die vollständige Darlegungs- und Beweislast für die Angemessenheit des Honorars zu tragen. Für die inhaltliche Gestaltung des Vertrags ist es für die Beteiligten unerlässlich, eine genaue Auflistung des geschuldeten Planungssolls zu dokumentieren, beispielsweise geht es um die Honorar-Pauschalierung oder die Stundenhonorierung. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 2021 gewährt Raum für die Honorartafeln, die den Beteiligten Orientierungswerte für die Art und den Umfang der Aufgabe und der Leistung geben.

Auch das Maklerrecht hat Änderungen erfahren.

Bisher hatte der Erwerber einer Eigentumswohnung oder eines Gebäudes in sechs Bundesländern die Courtage des Maklers zu entrichten, diese belief sich auf 7,14 Prozent (Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Brandenburg, Sachsen-Anhalt und in Teilen von NRW, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Schleswig-Holstein und Thüringen).

Seit dem 23. Dezember 2020 werden die Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser zwischen dem Käufer und Verkäufer (in der Regel Auftraggeber des Maklers) geteilt bzw. fallen nur in gleicher Höhe an. Eine Abwälzung der Maklerkosten auf die andere Vertragspartei ist somit nur möglich, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt. Dagegen wird in sechs Bundesländern seit dem 23. Dezember 2020 das so genannte Bestellerprinzip angewandt, das heißt der Verkäufer, der den Makler mit der Vermittlung seiner Immobilie beauftragt, muss dessen Courtage bezahlen (gilt für Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen und zum Teil Niedersachsen).

Ferner hat das Wohnungseigentumsrecht eine Reform erfahren. Das bisherige Wohnungseigentumsgesetz (WEG) galt in seiner bisherigen Fassung seit 1951. Mit dem am 1. Dezember 2020 in Kraft getretenen Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz hat der Gesetzgeber den Versuch unternommen, auf die Herausforderungen der Zeit eine Antwort zu finden. Dies ist umso wichtiger, da es rund 800.000 Wohnungseigentümergeinschaften mit mehr als neun Millionen Eigentumswohnungen in Deutschland gibt.

In der Praxis spielt Streit in der Gemeinschaft über die Durchführung baulicher Maßnahmen immer wieder eine Rolle. Die Kriterien für allgemeine bauliche Maßnahmen hat das neue Gesetz spürbar vereinfacht. In Zukunft ist die einfache Mehrheit der Wohnungseigentümer auf der Eigentümerversammlung ausreichend, um eine Entscheidung auf den Weg zu bringen. Von Interesse ist dies für die Schaffung von Ladesäulen für Elektroautos, für einbruchssichere Fenster und Türen oder einen Treppenlift. Bei bestimmten baulichen Maßnahmen können Eigentümer selbst aktiv werden – ohne Zustimmung der Miteigentümer – sie haben dafür jedoch die Kosten selbst zu tragen. Stimmen die Eigentümer mit einer Mehrheit von zwei Dritteln für einen Antrag, ist der Beschluss für alle bindend, das bedeutet – alle müssen zahlen bzw. alle dürfen die Neuerung nutzen. Eine Grenze hat der Gesetzgeber jedoch zugunsten von den Eigentümern gezogen, die durch größere Sanierungsmaßnahmen auf der Wohnungseigentumsanlage finanziell überfordert würden. Bei dieser Konstellation tragen die Eigentümer die Kosten, die für den Antrag gestimmt haben.

Zum Schluss einige Urteile:

Wer den Begriff „Messie-Syndrom“ hört, denkt spontan an mit Gegenständen zugestellte Flure in Mehrfamilienhäusern, der Sachverhalt in dem Urteil des Landgerichts Münster vom 16. September 2020 – Az: 01 S 53/20 lag etwas anders. Zufällig wurde bei einer Modernisierungsmaßnahme (2016) in einer Wohnung festgestellt, dass eine Mieterin ihre Bleibe mit Altpapier, Textilien und Erinnerungsstücken zugestellt hat. Im April 2019 wurde der Mietvertrag mit ihr gekündigt. Die Kündigung wurde von der Mieterin nicht hingenommen, die Vermieterin erhob Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung. Die Vermieterin war vor dem Amtsgericht mit ihrer Räumungsklage erfolgreich. In der Berufung vor dem Landgericht bekam die Mieterin jedoch Recht. Die fristlose Kündigung gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB noch die ordentliche Kündigung gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB waren wirksam. Eine Gefährdung der Mietsache sei nach dem Gutachten des Sachverständigen auszuschließen. Ein grenzwertiges Sammeln von diversen Gegenständen führe nicht zur Annahme eines über das wirkliche Wohnen hinausgehende zweckwidrige Nutzung – so das Landgericht. Jeder Mieter könnte die Wohnung so einrichten und so leben wie er es richtig erachtet, wenn er die Rechte Dritter nicht einschränkt.

Die Corona-Pandemie hat auch Strahlkraft auf das Geschehen von Wohnungseigentümergeinschaften wie einem Urteil des Landgerichts Frankfurt am Main vom 17. Dezember 2020 – Az: 2-13 S 108/20 zu entnehmen ist. In dem von der Kammer zu klärendem Fall wollte eine Eigentümerin den Beschluss einer Eigentümerversammlung aufheben lassen. Auf der Tagesordnung der Zusammenkunft stand der Fassadenanstrich des Gebäudes. Die Eigentümerin nahm an, dass die Farbe für den Anstrich giftig sei. In der Einladung zu der Eigentümerversammlung war der Vermerk auf eine begrenzte Platzanzahl notiert und die Bitte an die Eigentümer gerichtet, sich in Anbetracht der Corona-Pandemie vom Verwaltungsrat vertreten zu lassen. Die Eigentümerin meinte, dass dadurch die persönliche Teilnahme an der Versammlung erschwert und der damit gefasste Beschluss über den Farbanstrich nichtig sei. Das Landgericht sieht die Teilnahme an einer Eigentümerversammlung als elementares Kernrecht der Eigentümer an, dies werde durch die Einladung nicht beeinträchtigt. Der Verwalter habe nur auf die Vertretungsmöglichkeit hingewiesen. Wegen der zu erwartenden Zahl der Teilnehmer habe er einen Saal organisiert was vor dem Hintergrund der Pandemie als sachgerecht anzusehen ist – so das Gericht.

Für die Gestaltungspraxis wichtig, wenn auch für den Erwerber eines Wohnungseigentums nachteilig, ist eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH). Bislang wurde in Kaufverträgen über Wohnungseigentum die Höhe der Instandhaltungsrücklage gesondert als Bestandteil des Kaufpreises ausgewiesen, da nach allgemeiner Meinung auf diesen Betrag keine Grunderwerbsteuer gezahlt werden musste. In dem BFH-Urteil vom 16. September 2020 – Az: II R 49/17 hat das Gericht dieser Praxis einen Riegel vorgeschoben. Der Abzug der Instandhaltungsrückstellung (§ 21 Abs. 5 Nr. 4 WEG) sei bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer nicht zulässig. Die anteilige Instandhaltungsrückstellung sei Teil des Verwaltungsvermögens der Wohnungseigentümergeinschaft und damit nicht Vermögen des Wohnungseigentümers. Auch der mit dem Eigentumsübergang des Teileigentums verbundene gesetzliche Übergang der Mitgliedschaft in der WEG auf den Erwerber rechtfertige es nicht, die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer um die anteilig auf das Teileigentum entfallende Instandhaltungsrückstellung zu mindern.

NUN WILL DER LENZ UNS GRÜSSEN

Machen Sie's wie Goethe - Natur und Landschaft genießen!

Zur Einstimmung auf den Wonnemonat und zur allgemeinen Erbauung zitieren wir eines der schönsten Gedichte von *Johann Wolfgang von Goethe*.

Mai

Leichte Silberwolken schweben
Durch die erst erwärmten Lüfte,
Mild, von Schimmer sanft umgeben,
Blickt die Sonne durch die Däfte.
Leise wallt und drängt die Welle
Sich am reichen Ufer hin,
Und wie reingewaschen helle,
Schwankend hin und her und hin,
Spiegelt sich das junge Grün.

Still ist Luft und Lüftchen stille;
Was bewegt mir das Gezweige?
Schwüle Liebe dieser Fülle,
Von den Bäumen durchs Gesträuche.
Nun der Blick auf einmal helle,
Sieh! der Bübchen Flatterschar,
Das bewegt und regt so schnelle,
Wie der Morgen sie gebar,
Flügelhaft sich Paar und Paar.

Fangen an, das Dach zu flechten –
Wer bedürfte dieser Hütte? –
Und wie Zimmerer, die gerechten,
Bank und Tischchen in der Mitte!
Und so bin ich noch verwundert,
Sonne sinkt, ich fühl es kaum;
Und nun führen aber hundert
Mir das Liebchen in den Raum,
Tag und Abend, welch ein Traum!



Johann Heinrich Wilhelm Tischbein
„Goethe in der Campagna“ (1786-87)

BRAND & CO.
— seit 1984

*„Manche Immobilien
verkauft man einfach nicht!“*

... für alle anderen gibt es Brand & Co.

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG

Morsbachallee 8-10 • 32545 Bad Oeynhausen • Tel. (05731) 1775-50 • immobilien@brand-partner.de