

ZUHAUSE

Das Immobilienmagazin für Leben und Wohnen in unserer Region



Winter in OWL



35 JAHRE BRAND & CO.
FIRMENJUBILÄUM Seiten 4 + 5



IMMOBILIENANGEBOTE
OBJEKTE UND PROJEKTE Seiten 8 + 9



VERANSTALTUNGS-TIPP
MUSEUMS-ADVENT Seite 22

BRAND & CO.
seit 1984





Liebe Leserin, lieber Leser,

ein turbulentes Jahr am Immobilienmarkt geht zu Ende.

Während die Nachfrage nach selbst genutzten Immobilien hoch bleibt und der Anlagedruck bei den Investoren nicht nachlässt, werden deutschlandweit wieder weniger Baugenehmigungen erteilt. Der Ifo-Geschäftsklimaindex hat sich im Baubereich sogar deutlich nach unten entwickelt, und das, obwohl die Handwerker kaum wissen, welchen Kunden sie zuerst und welchen sie zuletzt bedienen sollen. Der größte Hemmschuh dürfte derzeit das nicht in ausreichendem Maße vorhandene Bauland sein. Diese Erfahrung haben auch wir in diesem Jahr immer wieder, aktuell sogar zunehmend gemacht. Da steht der potenzielle Bauherr mit Eigenkapital und günstigem Kreditzins und gibt entnervt auf, weil er kein Grundstück findet.

Für die, die jetzt bauen, ergeben sich hingegen ganz neue Themen. Das Haus soll mehr und mehr nachhaltigen Kriterien genügen. Da ist die Ladesäule für das e-Auto nur ein Aspekt. Gleichzeitig bleibt aber der Wunsch nach einer gut gebauten Immobilie, die die Persönlichkeit des Bauherrn widerspiegelt. Gerade die Individuelle Betreuung liegt uns am Herzen, egal ob beim Kauf oder beim Bau einer Immobilie.

Mit der aktuellen Ausgabe unseres ZUHAUSE-Magazins haben wir wieder ein breites Spektrum an Themen vereint – vom Grillen bis zum e-Auto, von der Legionellenprüfung bis zum Adventsmarkt im Freilichtmuseum Detmold ist so einiges dabei.

An dieser Stelle möchte ich die Gelegenheit nutzen und mich bei unseren Kunden und unseren Partnern im Handwerk für die gute Zusammenarbeit in 2019 bedanken. Allen Lesern wünschen wir von Brand & Co. eine besinnliche Vorweihnachtszeit, ein fröhliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Jahr 2020.

Viel Vergnügen beim Lesen!

Dipl.-Ing. Frank Viseneber
Prokurist

BRAND & CO.
seit 1984

MAKLERKONTOR BRAND & CO.
IMMOBILIENMAKLER GMBH & CO. KG
Morsbachtallee 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



IMPRESSUM

Maklerkontor Brand & Co. Immobilienmakler GmbH & Co. KG, Morsbachtallee 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 Dipl.-Ök. Jörg-Dieter Brand, Telefon: (05731) 1775-99, Telefax: -67, Mail: info@brand-partner.de

Bildquellen, sofern nicht am Foto: Brand & Co., Moesta BBQ, lovelyday12(AdobeStock), hydebrink(AdobeStock), auremar(AdobeStock), Wikipedia, vectorpocket(freepik), magdal3na(AdobeStock), Look!(AdobeStock)

LEGIONELLENPRÜFUNG IST PFLICHT

Trinkwasseranalyse als Gesundheitsvorsorge

Die regelmäßige Legionellenprüfung von Trinkwasseranlagen schützt die Gesundheit von Mietern.
(Ein Auszug aus dem IVD Magazin IMMO.professional 3/2019)

Als Vermieter sind Sie laut geltender Trinkwasserverordnung verpflichtet mindestens alle drei Jahre das Trinkwasser auf Legionellen überprüfen zu lassen, wenn diese Punkte auf Ihre Immobilie zutreffen:

- mehr als zwei Wohn-/Nutzseinheiten im Haus (mind. 1 Einheit vermietet)
- Duschen/Duschköpfe sind vorhanden
- zentrale Trinkwassererwärmung
- Volumen des Wasserspeichers > 400 Liter oder
- Wasserinhalt in der Rohrleitung zwischen Wasserspeicher & Entnahmestelle > 3 Liter

Beauftragen Sie einen Dienstleister, um die Trinkwasseranalyse professionell durchführen zu lassen.

Was sind Legionellen?

Legionellen sind Bakterien, die natürlich im Trinkwasser vorkommen und in kleinen Mengen für den Menschen kein Risiko darstellen, aber sie können gefährlich werden, wenn die Konzentration stark ansteigt. Eine gefährliche Konzentration von Legionellen im Trinkwasser kann sich im Warmwasser unter idealen Bedingungen, z. B. bei Wassertemperaturen zwischen 25-55 °C sowie geringer Zirkulation in der Wasserleitung, entwickeln und dann das Leitungssystem, die Wasserversorgungsanlage sowie Klimaanlage und Rückkühlsysteme befallen. Wenn Legionellen in versprühter Form, z. B. als Duschnebel, in die Lungen gelangen, kann es zu Erkrankungen kommen.

Die Legionellose gehört in Deutschland zu den häufigsten Krankheiten, die durch Wasser übertragen werden können. Jährlich erkranken in Deutschland über 20.000 Menschen. Eine Infektion mit Legionellen äußert sich vorwiegend in zwei Krankheitsverläufen: einerseits dem harmloseren Pontiac-Fieber und andererseits der sogenannten Legionärskrankheit.

Pontiac-Fieber:

Bei dieser Form der Legionellen-Erkrankung treten grippeartige Beschwerden wie Kopf- und Gelenkschmerzen, Fieber und Schüttelfrost sowie allgemeines Krankheitsgefühl auf.

Legionärskrankheit:

In einigen Fällen entsteht eine gefährliche Lungenentzündung, die Legionärskrankheit, medizinisch Legionellen-Pneumonie. Häufige Symptome sind:

- Atemnot sowie schneller Puls
- Schmerzen in der Brust sowie hohes Fieber und Schüttelfrost
- seltener: Bauchschmerzen, Durchfall und Erbrechen

Die Legionärskrankheit kann sogar tödlich verlaufen, wenn sie zu spät oder falsch behandelt wird. Häufig betroffen von einer Legionelleninfektion sind alte, kranke und immungeschwächte Menschen, zum Beispiel Diabetiker, Lungen-, Nieren- und Herzranke, Transplantations-Patienten sowie Alkoholiker.

Anzeige

SCHÖNE AUSSICHTEN

Ihr Fensterspezialist



BRH Bauelemente GmbH
Lübbecker Straße 82-84
32278 Kirchlengern
Tel. 0 52 23 / 64 97 892
info@brh-bauelemente.de
www.brh-bauelemente.de



BRAND & CO.
— seit 1984

Der etwas andere Makler.



... erfolgreich seit 35 Jahren!

Seit 1984 vermitteln wir von Bad Oeynhausen aus Wohn- und Gewerbeimmobilien nicht nur in Ostwestfalen-Lippe. Wir sind für Sie erfolgreich, weil wir Ihre hohen Erwartungen und Ansprüche an unsere Kompetenz und unser hochspezialisiertes Netzwerk erfüllen. So dürfen Sie einer starken Marke mit einem sympathischen, motivierten und innovationsfreudigen Team vertrauen.

Jörg-Dieter Brand, Geschäftsführer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jörg-Dieter Brand'.

Frank Viseneber, Prokurist

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frank Viseneber'.

Fachliche Kompetenz

Unsere Mitarbeiter von Brand & Co. verfügen neben fachbezogenen Qualifikationen über ausgezeichnete Markt- und Ortskenntnis und sehr gute Kontakte zu Behörden und in die Wirtschaft.

Regelmäßige Besprechungstermine werden nicht nur für das notwendige fachliche Update

genutzt, sondern auch, um die besten Lösungen für aktuelle Fragestellungen zu erarbeiten. Sie dürfen darauf vertrauen, dass die komplexen Abläufe bei der Vermittlung Ihrer Immobilie sach- und fachgerecht von A bis Z begleitet werden.

BRAND & CO.
seit 1984

Vermittlung mit Strategie.

Der eine wartet, dass die Zeit sich wandelt,
der andere packt sie an und handelt.
Dante Alighieri (1265 - 1321)



Erfolgreiche Vermittlung

Die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie beginnt mit einer fundierten und seriösen Wertermittlung. Auf dieser Basis wird die Vermarktung der Immobilie geplant, mit dem Verkäufer abgestimmt und umgesetzt. Dabei greifen wir zunächst auf unsere umfangreiche Datei gelisteter Kunden zurück, bevor wir Ihre Immobilie in den relevanten Immobilienportalen sowie den wichtigsten Printmedien anbieten. Selbstverständlich nutzen wir auch Social-Media-Kanäle wie Facebook mit Erfolg.

Darüber hinaus sind 35 erfolgreiche Jahre im Geschäft mit einem umfangreichen Erfahrungsschatz, außergewöhnlich guten Marktkennntnissen und hervorragender Vernetzung die Basis für kurze Vermarktungszeiten und die Erzielung realistischer Marktpreise.

Werthaltige Wohnkonzepte

Die Brand & Co. Bauträger GmbH entwickelt unverwechselbare Immobilien in erstklassigen Wohnlagen. So wird der Kauf einer Neubauimmobilie zu einem klugen, werthaltigen Investment. Auch Ihr Haus bauen wir ganz individuell nach Ihren Wünschen. Ein besonderes Augenmerk liegt für uns in der individuellen Beratung unserer Bauherren. Aus dem Zusammenspiel von Materialqualität und der fachmännischen Ausführung durch erfahrene Handwerker aus der Region ergibt sich die perfekte Immobilie. Zudem entwickeln, erschließen und verkaufen wir Baugrundstücke für Ein- oder Mehrfamilienhäuser. Sprechen Sie uns gerne an.

Faires Honorar

Den Lohn für unsere verantwortungsvolle und komplexe Dienstleistung erhalten wir erst dann, wenn der Kaufvertrag notariell beurkundet wurde und rechtskräftig ist.

Unser größtes Kapital sind zufriedene Kunden, die uns weiterempfehlen!

IN EIGENER SACHE

Brand & Co. entwickelt Baulandflächen – auch unter erschwerten Bedingungen.

Seit über 15 Jahren beschäftigen wir uns auch mit der Entwicklung von Wohnbauflächen.

Eines der ersten Projekte war die Entwicklung des Geländes der ehemaligen Spedition Thies in Bad Oeynhausen zu Wohnbauland, mit Abbruch und anschließender Erschließung. Im Fachjargon spricht man von einem Konversionsprojekt.

Im Laufe der Jahre sind diverse Projekte dazugekommen. Selten ging es dabei um eine Erschließung auf der grünen Wiese wie im Baugebiet „In der Aue“ in Herford oder dem Baugebiet „Oleanderweg“ in Vlotho.

Häufiger waren die Flächen schon bebaut, wie z. B. bei einer ehemaligen Tischlerei in Bad Oeynhausen-Oberbecksen oder dem Gelände „Am Kreuzkamp“ in Löhne, bei dem die Eigentümer zuvor mehrfach gewechselt hatten, während das Fabrikgebäude auf dem ca. 7.000 m² großen Gelände langsam verfiel.

Bei den meisten Projekten spielte das Thema Altlastensanierung eine Rolle. Eine Altlast der besonderen Art gab es beim Projekt „Clara-Winter-Weg“ in Bad Oeynhausen. Auf dem Gelände der ehemaligen Staatsbadgärtnerei war Fango aus dem Badebetrieb gelagert worden, allerdings in handlichen Tüten verpackt. Um den Fango sachgemäß deponieren zu können, mussten tausende Kubikmeter Fango und Boden gesiebt werden.



Versorgungsbau im Baugebiet „In der Aue“

Wenn Sie also selbst über eine Grundstücksfläche verfügen, die für eine Wohnbebauung geeignet ist, sind wir gern Ihr Partner für die Entwicklung der Fläche.

Ansprechpartner: Frank Viseneber, Tel. (05731) 1775-53

Anzeige



INTERIOR DESIGN SERVICE

VON

BoConcept

Stellen Sie sich das schöne Gefühl eines auf Sie perfekt abgestimmten Zuhauses vor. Dennoch steht uns oft ein voller Terminkalender und fehlendes Selbstvertrauen in Einrichtungsfragen im Weg. Glücklicherweise stehen Ihnen unsere erfahrenen Einrichtungsberater mit einem klaren Ziel zur Seite: zusammen mit Ihnen eine Einrichtung zu entwerfen, welche exakt Ihren Bedürfnissen entspricht. Unser Service umfasst alle Anliegen – von kleinen Anfragen hinsichtlich der richtigen Farbwahl bis hin zu einem kompletten Einrichtungskonzept für Ihr Zuhause.

Alles beginnt mit einem einfachen Gespräch – vereinbaren Sie jetzt einen Termin zur individuellen Einrichtungsberatung bei BoConcept Bielefeld.

DANISH DESIGN SINCE 1952 | BOCONCEPT.COM
BOCONCEPT BIELEFELD, OBERNTORWALL 19A
TEL. 052116391520, BIELEFELD@BOCONCEPT.DE

BoConcept

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 ...“



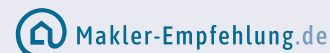
FRANK VISENEBER
Maklerkontor Brand & Co.
Immobilienmakler GmbH & Co. KG
 Morsbachallee 8-10
 32545 Bad Oeynhausen
 Tel: (05731) 1775-53
 f.viseneber@brand-partner.de
 www.brand-partner.de



Der Makler, dein Freund und Helfer.

Von der Preiseinschätzung bis zu meinem Umzug hat mir der Makler in allen Situationen geholfen. Ich hatte im Vorfeld Angebote für mein Haus bekommen, die deutlich niedriger waren als der jetzt erzielte Preis. Dass ich beim Makler einen Anhänger für meinen Umzug bekomme ist eine kleine Besonderheit, die das Servicepaket abrundet.

Eigentümer Bernhard H. aus Bad Oeynhausen-Werste



Empathisch und engagiert!

Ein wirklich sehr sehr netter Kontakt! :-)) Vielen lieben Dank für die tolle und vor allem sehr menschliche Beratung und Ihre Unterstützung! Das ist heutzutage leider nicht mehr selbstverständlich. Wir freuen uns wirklich sehr, dass wir für meine Mutter eine so tolle Immobilie gefunden haben.

Andrea B. aus Löhne



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



Sehr zu empfehlen!

Das Team von Maklerkontor Brand & Co. ist sehr kompetent. Dank Ihnen habe ich mein neues Zuhause gefunden.

Max S. aus Löhne



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



NEUBAU am Borweg - Bereits 50 % der Wohnungen verkauft! Barrierearm, traditionell und gemütlich im Ortskern von Oberbecksen.

Brand & Co. hat direkt im Ortskern von Oberbecksen ein neues Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten konzipiert, welches sich stilvoll und harmonisch in die Nachbarschaftsbebauung einfügt. Der Baubeginn erfolgt im Januar 2020.



Westansicht mit sonnigem Balkon



So könnte Ihre Wohnung ausgestattet werden

KAPITALANLAGE ODER EIGENNUTZUNG!

Beide Möglichkeiten sind hier sehr attraktiv.

Jetzt ist die Planung für das Sechsparteienhaus mit dem Bauordnungsamt abgestimmt und die Vermarktung hat begonnen. Das Haus zeigt sich nicht nur nach außen traditionell. Auch die Wohnungsgrundrisse sind durchdachte Varianten klassischer Dreizimmerwohnungen.

Hervorzuheben sind hier sicherlich die großen Balkone im Ober- und Dachgeschoss sowie die gut geschnittenen Gartenanteile mit Terrasse im Erdgeschoss. Das Haus wird voll unterkellert, mit 1 Kellerraum zu jeder Wohnung, 1 Fahrradkeller und Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Natürlich verfügt diese barrierearme Immobilie auch über einen Fahrstuhl. Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz, der bereits im Preis enthalten ist. Zusätzlich gibt es noch Besucherparkplätze.

Zur weiteren Ausstattung, den besonderen Details und Highlights berät Sie

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

Preise:

Wohnung Nr. 1	EG rechts	101 m ²	265.000 €
Wohnung Nr. 2	EG links	101 m ²	269.000 €
Wohnung Nr. 3	OG rechts	101 m ²	265.000 €
Wohnung Nr. 4	OG links	101 m ²	VERKAUFT
Wohnung Nr. 5	DG rechts	95 m ²	VERKAUFT
Wohnung Nr. 6	DG links	95 m ²	VERKAUFT

Beispielgrundriss Wohnung 3





Stadtvilla in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt!

Modernes Einfamilienhaus in Bad Oeynhausen

Diese hübsche Stadtvilla, Baujahr 2014, mit 2 Vollgeschossen bietet Ihnen auf 165 m² Wohnfläche Lebensqualität in angenehmer Atmosphäre. Im Erdgeschoss: Flur, HWR, Gäste-WC mit Dusche, Büro, Küche mit direktem Zugang zum angrenzenden Esszimmer und zum Garten. Großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen. Im Obergeschoss: Flur, Elternschlafzimmer mit angrenzendem Bad, natürlich mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, 2 Kinderzimmer mit gegenüberliegendem Kinderbadezimmer. Energieausweis, Gas, Energieverbrauchskennwert: 94 kWh/(m²*a)

Kaufpreis: 349.000 € zzgl. Kaufnebenkosten
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom KP gem. Notarvertrag

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

Junge Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik, im ganzen Haus Fußbodenheizung, für Warmwasser zusätzlich Solarmodule auf dem Dach. Bodentiefe Fenster sorgen für helle Räume mit natürlichem Lichteinfall. Moderne, weiße Einbauküche mit allen E-Geräten ist im Kaufpreis enthalten.



Seniorengerechte Wohnanlage als Kapitalanlage!

Mehrfamilienhaus zentral in Hüllhorst

Dieses im Jahr 2000 massiv gebaute Wohnhaus ist konzipiert speziell für Senioren. Die gut geschnittenen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind ebenerdig bzw. über den Aufzug barrierefrei erreichbar. Das Haus verfügt über einen Vollkeller mit großzügigem Wasch- und Trockenkeller sowie Abstellraum für E-Rollstühle. Moderne Gaszentralheizung. Energieausweis, Gas, Energieverbrauchskennwert: 94,2 kWh/(m²*a). Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, ist voll vermietet und bietet Ihnen den sicheren Hafen für Ihr Kapital.

Kaufpreis: 999.000 € zzgl. Kaufnebenkosten
Käufercourtage: 3,57 % vom KP gem. Notarvertrag

Ansprechpartner: *Frank Viseneber, Tel. (05731) 1775-53*

Einkaufsmöglichkeiten sowie Bäcker, Sparkasse, Ärzte etc. sind fußläufig zu erreichen.



Falls Sie sich auch diese Frage stellen - verkaufen oder vermieten?

Hier könnte auch Ihre Immobilie angeboten werden.

Die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie beginnt mit einer fundierten und seriösen Wertermittlung. Auf dieser Basis wird der Vertrieb Ihrer Immobilie geplant, mit dem Verkäufer abgestimmt und umgesetzt. Dabei greifen wir zunächst auf unsere umfangreiche Datei gelisteter, bonitätsgeprüfter Kunden zurück, bevor wir Ihre Immobilie in den relevanten Immobilienportalen sowie den wichtigsten Printmedien anbieten. Selbstverständlich nutzen wir auch Social-Media-Kanäle wie Facebook und Twitter mit Erfolg. Darüber hinaus sind viele erfolgreiche Jahre im Geschäft mit einem umfangreichen Erfahrungsschatz, außergewöhnlich guten Marktkenntnissen und hervorragender Vernetzung die Basis für kurze Vermarktungszeiten und die Erzielung realistischer Marktpreise.

Unsere aktuell durchschnittliche Vertriebsdauer bei Verkauf beträgt 2,5 Monate, bei der Vermietung ca. 4 Wochen inkl. Bonitätsprüfung.

Erfolgreich im Immobilienmarkt OWL - Brand & Co. seit 1984! Ihr Ansprechpartner: Uwe Schormann, Tel. (05731) 1775-60



MOESTA BBQ GRILLSEMINAR

Eine besondere Geschenkidee zum Weihnachtsfest!



Verschenken Sie ein Moesta BBQ Grillseminar in Löhne, das wäre doch mal eine originelle Geschenkidee. Oder stöbern Sie in unserem Store an der Raiffeisenstraße, da gibt es tolle Weihnachtsrabatte!

Das Fest rückt immer näher. So manchem muss noch ein schönes Geschenk für seine Lieben einfallen. Da sind wir gern behilflich, denn in unserem Store findet sich bestimmt das eine oder andere schöne Präsent.

Gutscheine sind nach wie vor der Hit im Weihnachtsgeschäft. Das können wir nur bestätigen. Viele unserer Kunden verschenken Moesta-BBQ-Grillevents, und die Beschenkten haben viel Spaß dabei - zu jeder Jahreszeit und in geselligem Kreis.

Der Knaller ist unser legendäres Pizza-Rezept, das wir für unsere Grill-Events kreiert haben und Ihnen hier gerne präsentieren. Über ein bis zwei Stunden können Sie mit Freunden und Familie leckere Pizzen zubereiten - und das funktioniert sowohl im Grill, als auch im Backofen mit Pizzastein.

PIZZA NAPOLETANA - DER PERFEKTE PIZZATEIG

(Rezept für 6 Personen)

Zutaten: 1600 g Mehl Typ 00 (optimal „Mulino Marino“)
10 g Trockenhefe
20 g hochwertiges Olivenöl
1 l Mineralwasser (ohne Kohlensäure)
55 g Salz (optimal „Fleur de Sel“)
400 g Dosentomaten bester Qualität
400 g Büffelmozzarella



Das Wasser in eine Schüssel geben und das Salz darin mit der Hand verrühren.


Nun das Olivenöl hinzugeben, verrühren und die Hefe mit der Hand im Wasser auflösen. Anschließend 700 g Mehl in das Wasser geben und zu kneten beginnen. Den

Teig 20 Minuten kneten und dabei nach und nach das restliche Mehl hinzugeben. (Geht auch mit der Hand auf einer bemehlten Unterfläche.)

Nun den Teig mit einem feuchten Tuch abdecken und eine Stunde ruhen lassen. Danach den Teig in der Mitte durchteilen. Davon nun 250 g Bälle sauber abtrennen. Der Teig ist schön flexibel, so dass es wunderbar einfach geht. Die Bälle auf einem bemehlten Blech mit genügend Abstand platzieren, mit Frischhaltefolie luftdicht umschließen und weitere 8 Stunden bei kühler Raumtemperatur gehen lassen. Eventuell zusätzlich mit einem kühlen Tuch abdecken. Alternativ kann der Teig auch im Kühlschrank 12 - 20! Stunden gehen.

Der Teig ist danach bereit für die Weiterverarbeitung. Einfach noch mit etwas Mehl bestreuen und mit der Hand flachdrücken und langsam rundlich ziehen. Ausrollen ist NICHT nötig.

Eine gute Pizza benötigt eine hohe Qualität der Zutaten! Die Pizza Neapolitana belegen wir nun mit den fein gehackten Dosentomaten und dem Büffelmozzarella. Danach wird die Pizza in den Ofen geschoben und auf einem Pizzastein gebacken. Hier eignet sich im Idealfall ein Kugelgrill mit dem Smokin' PizzaRing. Bei Temperaturen von 350 - 400 °C wird die Pizza traumhaft. Im Backofen gilt - den Stein für 30 Minuten auf voller Hitze aufheizen, und dann kann es losgehen! Innerhalb von 3 Minuten ist die perfekte Pizza fertig und kann serviert werden.

 Hier das Video zum Rezept



Noch besser schmeckt die Pizza mit unserer **Tomatensauce**, und die geht so:

800 g frische Tomaten
2-3 Knoblauchzehen, 1-2 kleine Zwiebeln
2-3 EL Olivenöl, 2 EL Tomatenmark
1 EL Zucker, 1-2 EL Salz
2-3 Lorbeerblätter
2-3 Stängel frischer Basilikum
2-3 Stängel frischer Oregano

Frische Tomaten in heißes Wasser geben, entnehmen, häuten und Kerne entfernen, danach in kleine Würfel schneiden. Knoblauchzehen schälen und grob hacken, dann Zwiebel schälen und halbieren. Jetzt Olivenöl in einen großen Topf geben und den Knoblauch darin nur kurz anschwitzen. Tomatenmark hinzufügen und leicht mitrösten. Gewürfelte Tomaten hineingeben, umrühren und kurz aufkochen. Jetzt Zucker, Zwiebeln, Lorbeerblätter hinzufügen und alles auf kleiner Flamme ca. 30 Minuten auf die Hälfte einkochen lassen. Nun die Zwiebelhälften + Lorbeerblätter herausnehmen und mit Salz und Pfeffer würzen. Zuletzt Basilikum und Oregano fein hacken und hinzufügen.



Die Sauce sollte eine sämige Konsistenz haben. Ist sie zu flüssig, durchweicht sie den Teig; ist sie zu dickflüssig, kann sie im Pizzaofen verbrennen. Wird die Tomatensauce püriert, lässt sie sich auf der Pizza besser verteilen und sieht gleichmäßiger aus. Die frischen italienischen Kräuter dürfen nicht mitgaren, da sie dabei sehr an Geschmack verlieren. Werden sie zum Schluss feingehackt hinzugegeben, schmeckt die Pizzasauce wie in Italien.



**WEIHNACHTSANGEBOTE
IM MOESTA-BBQ-STORE IN LÖHNE.**

**JETZT GRILLSEMINARE & VIELES
MEHR ENTDECKEN & VERSCHENKEN!**

**MOESTA-BBQ GmbH
Raiffeisenstraße 7 · 32584 Löhne
www.moesta-bbq-store.de**

SO FUNKTIONIERT DIE STEUER AUF GRUNDBESITZ

Jedes Jahr bringt sie Städten und Gemeinden rund 14 Milliarden Euro ein.

Sie ist nicht nur von den Eigentümern von Grundstücken und Gebäuden zu zahlen. Auch die 41 Millionen Mieter sind betroffen. Denn Vermieter dürfen die Grundsteuer auf sie umlegen.

Die Bemessung der Grundsteuer verstößt jedoch nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts gegen den allgemeinen Gleichheitssatz. Bis Ende 2019 muss der Gesetzgeber eine Neuregelung vorlegen, die spätestens am 1. Januar 2025 in Kraft tritt.

Das Wichtigste in Kürze

- Für den Besitz eines Grundstücks, ob bebaut oder unbebaut, verlangt der Fiskus Grundsteuer. Sie steht den Städten und Gemeinden zu.
- Die Grundsteuer ist eine Jahressteuer, die vierteljährlich fällig ist. Für bebauten und unbebauten Grundstücke gilt die Grundsteuer B, für landwirtschaftliche Betriebe die Grundsteuer A.
- Vermieter legen in der Regel die Grundsteuer auf die Mieter um. Das ist rechtmäßig.
- Für die Berechnung kommt es auf drei Größen an: Das Finanzamt legt für das Grundstück einen Einheitswert fest. Dieser wird mit einer Steuermesszahl multipliziert. Sie hängt davon ab, wie das Grundstück genutzt wird. Auf den so ermittelten Steuermessbetrag wendet jede Kommune ihren individuellen Hebesatz an. Dieser variiert derzeit zwischen 0 und 960 Prozent.



Anzeige

ZUHAUSE
WIE ICH WILL!

Wir bieten Ihnen alles aus einer Hand, von der Beratung und Verkauf bis zur Fertigstellung Ihres individuellen Bodens. Gern beraten wir Sie bei Ihnen zuhause oder in unserem Fachgeschäft.

Anregungen und Ideen
Finden Sie auf unserer Homepage
www.wuelker-decopoint.de

wülker
DECO-POINT
Fachmarkt für schönes Wohnen

Wülker Deco-Point Ernst Wülker e.K.
Oeynhausener Straße 5 - 7 32584 Löhne

- Die Einheitswerte sind seit Jahren unverändert: in Ostdeutschland gilt das Jahr 1935 und in Westdeutschland das Jahr 1964. Das ist dem Bundesverfassungsgericht zufolge verfassungswidrig. Bis Ende 2019 muss der Gesetzgeber daher eine Neuregelung verabschieden.

So gehen Sie vor

- Obwohl die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig ist, müssen Sie sie vorerst weiter wie bisher zahlen: Denn die Einheitswerte und die auf dieser Basis erstellten Steuerbescheide gelten zunächst bis Ende 2019.
- Sollte der Gesetzgeber bis dahin eine Neuregelung geschaffen haben, gelten die beanstandeten Bewertungsregeln noch längstens bis zum 31. Dezember 2024.
- Aufgrund des kommunalen Hebesatzes kann die Grundsteuer in zwei benachbarten Gemeinden sehr unterschiedlich ausfallen. Erkundigen Sie sich danach, bevor Sie sich für einen Wohnort entscheiden.
- Die Grundsteuer wird nach den Verhältnissen zu Jahresbeginn festgesetzt. Derjenige, dem das Grundstück zu diesem Zeitpunkt zuzurechnen ist, schuldet sie für ein komplettes Jahr. Haben Sie beispielsweise eine Eigentumswohnung verkauft und wollen die Grundsteuer baldmöglichst auf den neuen Eigentümer übertragen, sollten Sie dies vertraglich vereinbaren.
- Die Gemeinde kann auf Antrag bis Ende März die Grundsteuer für das Vorjahr erlassen. Einen Anspruch auf einen (teilweisen) Steuererlass haben Sie beispielsweise, wenn Sie als Vermieter erhebliche Mietausfälle hatten, die Sie nicht zu vertreten haben.



Foto: finanztip

10 TIPPS FÜR PRIVATVERKÄUFER

So verkaufen Sie erfolgreich Ihre Immobilie!

Ein Haus ist oftmals der größte Vermögenswert vieler Privatpersonen. Beim Verkauf bedarf es daher einer sehr guten Vorbereitung und Planung.

Um keine bösen Überraschungen zu erleben, sollten vor dem Verkaufsprozess einige wichtige Punkte bedacht werden. Die wichtigsten Tipps für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie finden Sie hier:

1. Der richtige Zeitpunkt

Wer ein Haus verkaufen möchte, fragt sich, wann der beste Zeitpunkt dafür ist. Bei einem einschneidenden Ereignis wie Erbschaft, Scheidung, Auszug der Kinder oder Berufswechsel ergibt sich der Termin oft aus dem Ereignis selbst.

Ansonsten lohnt sich ein Verkauf dann, wenn die Nachfrage hoch ist und die Zinsen niedrig sind. Da sich die Bauzinsen auf einem historischen Tief befinden und die Nachfrage nach Wohneigentum sehr hoch ist, lohnt sich derzeit ein Immobilienverkauf.

Anzeige

K Meyer & Zander
KÜCHEN FACHMARKT
Ob kleine Küche,
große Küche...
... wir haben für jedes Budget
das Passende!
4 X im Norden
Filiale Porta Westfalica
Osterkamp 1 · 32457 Porta Westfalica
kuechenfachmarkt.de

2. Marktgerechte Bewertung des Hauses

Die korrekte Bewertung einer Immobilie ist essentiell. Eine falsche Immobilienbewertung hat schwerwiegende Folgen. Liegt der ermittelte Angebotspreis der Immobilie über dem realistischen Marktwert, ist die Immobilie für Interessenten schnell „verbrannt“.

Ein nachträgliches Senken des Angebotspreises verunsichert potentielle Käufer. Die Immobilie lässt sich dann nur schwer und mit Einbußen verkaufen.

Verkaufen Sie Ihr Haus aber auch nicht unter Wert. Holen Sie sich lieber eine fachkompetente Beratung ins Haus. Wir helfen Ihnen gerne bei der marktgerechten Bewertung Ihrer Immobilie.

5. Besichtigungen

Kurz vorab: auf Inserate für Immobilienverkäufe melden sich unglaublich viele Personen, und zwar zu jeder auch unchristlichen Uhrzeit und auch am Wochenende. Leider ist statistisch gesehen nur 1 von 10 Personen davon bonitätsstark und hat ein echtes Interesse an der Immobilie.

Wir empfehlen Ihnen eine kurze Übersicht von den wesentlichen Vor- und Nachteilen des Hauses anzufertigen. Verwenden Sie dies, wenn Sie mit Interessenten kommunizieren. Denn nicht alle Interessenten lesen die Immobilienanzeige vollständig durch. Besichtigen Sie nur mit den Interessenten das Haus, die Sie zuvor durch Fragen qualifiziert haben.

Schaffen Sie für den Interessenten bei den Besichtigungen eine nette Atmosphäre im Haus: aufräumen, Gartenpflege, frische Blumen auf den Tisch, machen Sie ggf. Licht. Stellen Sie persönliche Dinge, wie Zahnputzbecher etc. beiseite.

Bereiten Sie sich gut auf die Besichtigungen und eventuelle Fragen vor (bspw. zur Bauweise, Grundriss, Modernisierungsmaßnahmen, Grund des Verkaufs, Nachbarschaft).

Planen Sie für jede einzelne Besichtigung ausreichend Zeit ein. Nehmen Sie keine Sammelbesichtigungen vor, da dies die Interessenten abschreckt.

Achtung: Bei den Besichtigungen MUSS der Energieausweis vorgelegt werden.

7. Verkaufsverhandlungen

Von Absagen nicht entmutigen lassen! Verhandeln Sie mit Interessenten immer freundlich und auf Augenhöhe. Lassen Sie sich auch nicht von Aufschneidern blenden.

3. Gezielte Werbemaßnahmen einsetzen

Erstellen Sie ein aussagekräftiges, professionelles Exposé. Wichtig sind vor allem Eckdaten zum Haus (wie Baujahr, Wohnfläche, Fläche des Grundstücks), ein aufbereiteter Grundriss, ansprechende Fotos der Immobilie, Energiekosten, sonstige Nebenkosten, ein Grundbuchauszug.

Nutzen Sie mehrere Internetportale, um die höchstmögliche Nachfrage zu generieren, wie die Schaltung der Werbeanzeige bei Immobilienscout24, Immonet.de und Immowelt.de etc. Bieten Sie Ihre Immobilie auch in den lokalen Zeitungen an. Durch die höhere Nachfrage, lässt sich ein höherer Verkaufspreis erzielen.

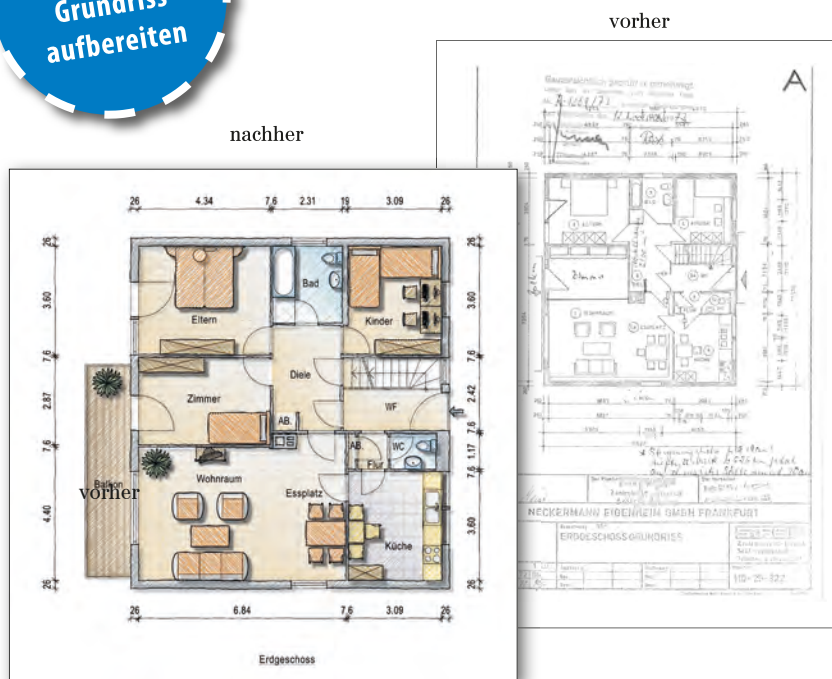
6. Rechtliche Möglichkeiten

Prüfen Sie, ob im Grundbuch Lasten eingetragen sind. Muss eine Löschungsbeurteilung beantragt werden? Wie sieht es mit dem Inventar aus?



4. Grundriss aufbereiten

Bereiten Sie den Grundriss für das Haus auf, um es für den Interessenten anschaulich und attraktiv zu machen:



9. Beurkundung und reibungslose Objektübergabe

Haben Sie an alles gedacht? Dann kann der Termin beim Notar zur Beurkundung vereinbart werden. Bei der Übergabe der Immobilie empfehlen wir ein Übergabeprotokoll anzufertigen, das von beiden Parteien unterschrieben wird.

8. Kaufvertrag aufsetzen

Achtung: Rechtliche Vorschriften beachten! Den Kaufvertrag vorsichtshalber prüfen lassen!



10. Kaufpreiszahlung

Denken Sie daran rechtzeitig die Bonität der Interessenten für die Immobilienfinanzierung zu prüfen! Erst wenn der vereinbarte Kaufpreis geflossen ist, können Sie sich zufrieden zurück lehnen. Jeder 13. Kaufvertrag bei einem privaten Hausverkauf wird rückabgewickelt.



Eine Immobilie privat zu verkaufen ist mit viel Arbeit, Kosten und mit einem hohen Zeitaufwand verbunden. Ein professioneller Immobilienmakler spart Ihnen Zeit und Nerven, die Sie für wichtigere Dinge benötigen (wie für die Familie, Arbeit und Freizeit). Durch den Einsatz eines kompetenten Maklers, lässt sich ein marktgerechter Verkaufspreis erzielen, da sie über Verhandlungsgeschick und fundierte Marktkenntnisse verfügen. Die Anzahl der Interessenten ist durch die Bemühungen eines professionellen Maklers wesentlich höher. Dadurch wird die Immobilie weitaus schneller und zu einem höheren Verkaufspreis vermarktet. Bei uns beträgt die durchschnittliche Vermarktungszeit nur 2 Monate. Bei einem Privatverkauf liegt diese durchschnittlich bei über 5 Monaten.

Wenden Sie sich gerne vertrauensvoll an unser Büro, wir haben im Bereich Immobilienverkauf über 35 Jahre Erfahrung.

Ihr

Uwe Schormann



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

ELEKTROMOBILITÄT IM EIGENHEIM

Neubau oder Sanierung – E-Mobilität lässt sich immer realisieren!

(Gastbeitrag von Dr. Dennis Hinse, Interessensgemeinschaft E-Mobilität OWL)

Borkenkäfer, Fichtensterben, Wassermangel oder Rußrindenpilz - wir stecken mittendrin im menschengemachten Klimawandel. Nicht erst durch Greta Thunberg ist der Klimaschutz in aller Munde.



Bild: Brand & Co.

Einen maßgeblichen Einfluss auf das Klima hat das durch den Verkehr verursachte CO₂. Dieses macht in Deutschland 23% des Gesamtausstoßes aus. Daher ist auch die Verkehrswende hin zur Elektromobilität ein sehr aktuelles Thema. Darum sollte jeder der ein Eigenheim baut oder eine gebrauchte Immobilie saniert, sich mit dem Thema Ladeinfrastruktur auseinandersetzen oder zumindest einfache und günstige Vorkehrungen treffen um für die Zukunft gerüstet zu sein und den Wiederverkaufswert zu steigern.

wird geschont. Egal ob zu Hause, beim Arbeitgeber oder während des Einkaufsbummels, das optimale Ladeerlebnis hat man, wenn das Auto gerade nicht benötigt wird. Für die Langstreckenfahrt oder den Urlaub nutzt man nach 2 Stunden Fahrt die obligatorische Pause und lädt an der Raststätte in 20 Minuten bis zu 300 km nach.

Die heimische Ladestation

Mit steigenden Zulassungszahlen sind auch die Preise für private Ladestationen drastisch gesunken. Oft wird die Unwissenheit von Interessenten ausgenutzt und überteuerte Angebote für Ladestation und Installation unterbreitet. Es muss nicht immer das teure Premiummodell des jeweiligen Fahrzeugherstellers sein. Gute und günstige Modelle starten schon bei unter 500 € (Webasto pure 550 €, WallBe eco 500 €, Heidelberg Wallbox Home Eco 499 €).

Die Installation einer heimischen Wallbox ist nicht kompliziert und kann sogar relativ günstig sein. Zunächst sollte man sich darüber informieren, ob das geplante Fahrzeug einen so genannten Typ 2 Anschluss besitzt. Dieser Ladestecker bzw. das Ladekabel vom Typ 2 hat sich mittlerweile als EU-Standard etabliert. Nur noch der asiatische Hersteller Nissan hält an dem Typ 1 Anschluss fest. Die klassischen Installationsorte sind natürlich Garage, Carport, Einfahrt oder Stellplatz, aber auch direkt am Gartenzaun ist eine Einrichtung möglich. Nicht erlaubt ist es, ein Kabel vom Grundstück über den Gehweg zum Auto zu ziehen.

Eine Ladesäule im Heimgebrauch sollte auch immer über einen Gleichstromfehlerschutz verfügen. Dieser kann entweder im Sicherungskasten untergebracht werden, oder man wählt eine moderne Wallbox, die diesen

Art	Ladeanschluss		Leistung	Ladegeschwindigkeit (je nach Fahrzeug variabel)	Anwendungsfall
Notladekabel	Schuko-Steckdose		Wechselstrom 2,3 kW	ca. 12 km pro Std. Ladung	Notfallladung, nicht langfristig empfohlen, da Steckdosen nicht für Dauerlast geeignet
Heimische Wallbox / Normalladesäule	Typ-2		Wechselstrom 3,7 - 22 kW	11 kW = ca. 60 km pro Std. Ladung	Installation in Garage, Carport oder beim Arbeitgeber. Typische öffentliche Ladesäule im städtischen Umfeld
Schnelladesäule	CCS (selten CHAdeMO)		Gleichstrom 50 kW	ca. 280 km pro Std. Ladung	Einkaufen, Erledigungen, Laden für Fahrzeuge ohne eigene Lademöglichkeit
Ultra-Schnelladesäule	CCS (auch Tesla Supercharger)		Gleichstrom 150 - 350 kW	bis zu 1.700 km pro Std. Ladung	Autobahnraststätten, Langstrecke und Durchreiseverkehr

Abb. 1 Gebräuchliche Ladeanschlüsse für Elektroautos. Quelle: Wikipedia

Die Vorurteile gegenüber E-Autos sind immer noch groß. Eines der größten Hemmnisse ist die Unwissenheit zum Thema Ladevorgang. Oft hört man die Ladung eines E-Autos sei kompliziert, dauere sehr lange oder eine heimische Ladestation sei viel zu teuer.

Laden ist nicht mit Tanken vergleichbar - der Aufwand für das Laden von Elektroautos beträgt in der Regel nicht mehr als 20 Sekunden. 10 Sekunden für das Anschließen des Fahrzeugs, die Ladung erfolgt, wenn das Fahrzeug nicht benötigt wird und noch mal 10 Sekunden für das Abstecken, wenn die Fahrt losgehen soll. Anders als beim Verbrennungsmotor spart man sich den Umweg zur Tankstelle, die Hände bleiben sauber, und der Geldbeutel

Schutz bereits integriert hat. Der beauftragte Elektriker muss dann nur noch ein je nach Länge ausreichend dimensioniertes Kabel vom Schaltschrank zum gewählten Standort ziehen und einen Leistungsschutzschalter (Umgangssprachlich Sicherung) sowie einen FI-Schalter installieren. Eine Installation im Neu- oder Altbau ist daher unproblematisch möglich. Sollte die Ladestation im Freien stehen, muss sie eine ausreichende Wasserschutzklasse und eventuell eine Authentifizierungsmethode (zum Beispiel über eine RFID-Karte oder einen Schlüssel) bereithalten. Seit März dieses Jahres müssen stationäre Ladesäulen und Wallboxen über 3,7 kW Leistung auf privatem Gelände beim örtlichen Netzbetreiber angemeldet werden, über 11 kW muss eine Genehmigung eingeholt werden¹.

Ladelösungen mit einem fest angeschlagenen Kabel sind denen mit einer Dose vorzuziehen. Es ist viel bequemer, nur einen Stecker ins Auto zu stecken, als jedes Mal ein Kabel herauszuholen und es mit dem Auto und der Ladestation zu verbinden.

Klar abzurufen ist von einer dauerhaften Ladung mit dem sogenannten Notladekabel. Dieses Ladegerät wird mit dem Fahrzeug zusammen ausgeliefert und ermöglicht das langsame Laden an einer normalen Schuko-Steckdose. Bei aktuellen Elektroautos dauert die Ladung dabei bis zu 24 Stunden und auch die Steckdosen sind dieser dauerhaften Belastung in der Regel nicht gewachsen. Sie werden unter Umständen sehr heiß, verformen sich und fangen an zu schmoren.

Vielleicht später? Für die Zukunft gerüstet sein

Selbst wenn bei Neubauten oder Sanierungen zunächst keine Ladesäule errichtet werden soll, lohnt es sich vom Elektriker ein ausreichend dimensioniertes Kabel legen zu lassen und eine rote CEE Dose (umgangssprachlich Kraft-, Dreh- oder Starkstromdose) mit 16 oder 32 Ampere zu installieren. Diese kann später dann ohne viel Aufwand in eine Ladelösung umgebaut werden. Für CEE Dosen gibt es auf dem Markt auch gute und günstige Plug- and Play Ladelösungen (E-Go Charger, NRGkick, Juice Booster).

NRW-Förderung nutzen

Das Land Nordrhein-Westfalen fördert die Errichtung von stationärer Normladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge mit bis zu 50 % der Ausgaben bzw. maximal 1.000 € je Ladepunkt. Voraussetzung ist, dass der Ladestrom aus erneuerbaren Energien oder aus vor Ort erzeugtem Öko-Strom (bei Solaranlagen größer als 2 kWp 500 € Bonus) stammt. Gefördert werden dabei sowohl die Ladestation selber, die Arbeiten des Elektrikers, aber auch anfallende Tiefbauarbeiten und Netzanschlusskosten. Unter dem Strich ist also eine gute und normgerechte Ladelösung bereits ab 500 € realisierbar.

Wie lange dauert ein Ladevorgang?

Elektroautos die zurzeit hergestellt werden haben eine Akkukapazität von 35 bis 100 kWh, das reicht für eine Strecke von 250 bis 600 km. Je nach Fahrzeug können sie mit 3,7 bis 11 kW (nur Renault Zoe 22 kW) Wechselstrom geladen werden. Dabei gilt immer: Die maximale Ladeleistung wird durch das Fahrzeug bestimmt. Auch wenn Sie eine 22 kW Ladelösung bei sich aufgebaut haben, lädt das Fahrzeug, das nur 3,4 kW unterstützt, sehr langsam.

Die typische Ladung dauert demnach zwischen 4 und 10 Stunden und ist eigentlich immer am nächsten Morgen abgeschlossen.

Solaranlagen und Speicherlösungen

Dass sich eine Solaranlage für das Eigenheim fast immer lohnt, ist mittlerweile bekannt. Selbst erzeugter und verbrauchter Solarstrom kostet je nach Auslegung der Anlage rechnerisch zwischen 6 und 14 Cent/kWh². Der durchschnittliche Strompreis in Deutschland beträgt zurzeit 30,4 Cent/kWh. Für 2020 wurde bereits eine erneute Erhöhung der Preise in Aussicht gestellt. Jede selbst erzeugte und daheim verbrauchte kWh Strom ist daher nur halb so teuer, als wäre sie vom Versorger eingekauft worden.

In diese Überlegung passt ein Elektroauto wunderbar rein. Statt das teure Benzin von der Tankstelle zu kaufen, kann man seinen selbst erzeugten Solarstrom laden, erhöht die Wirtschaftlichkeit seiner Photovoltaik-Anlage und nutzt auch noch 100 % grüne Energie. Als Voraussetzung, um die eigene Solaranlage zu nutzen bedarf es einer Ladelösung mit intelligenter Regelung. Diese erkennt, ob die Photovoltaik genug Leistung für die Ladung bereitstellt und stellt dann wahlweise die Ladung ab oder stellt auf Netzstrom um. Diese Lösungen sind nur wenig teuer als eine konventionelle Wallbox und sollte besonders bei Neubauten in die Überlegungen einbezogen werden.

Um nun den Eigenverbrauch weiter zu erhöhen, kann es sich für den ein oder anderen Hausbesitzer lohnen, einen Energiespeicher im Haus zu installieren³. Diese Akkusysteme werden sogar oftmals aus gebrauchten E-

Auto-Akkus hergestellt. Die Batterien überleben in der Regel das restliche Fahrzeug und werden dann im second life als Energiespeicher sinnvoll eingesetzt. Die Kosten für diese Systeme fallen momentan rasant, sind aber immer noch hoch. Für die Ladung von Elektroautos sind Speicherlösungen nur bedingt geeignet. Ein typischer Speicher hat zurzeit eine Kapazität von ca. 10 kWh, wohingegen aktuelle Elektroautos einen durchschnittlich 45 kWh großen Akku besitzen. Selbst eine volle Ladung des Heimspeichers reicht also nicht aus, um den Akku auch nur halbvoll zu laden.

Smartes Laden

Ein weit verbreitetes Vorurteil lautet: Wir haben gar nicht genug Strom, um Elektroautos zu laden. Deutschland hat 2018 über 49.000 TWh Energie an europäische Nachbarn exportiert. Das Problem ist also nicht, dass zu wenig Strom verfügbar ist, sondern dass die Verteilung über den Tag sehr ungleichmäßig ist. Besonders vormittags und abends ist der Stromverbrauch in Deutschland sehr hoch, in der übrigen Zeit niedriger. Diese Spitzenlasten führen dazu, dass wir teilweise Strom importieren müssen und der an der Strombörse gehandelte Energiepreis hoch ist. Auch das Wetter hat einen Einfluss: ist durch Wind und Sonne viel Energie auf dem Markt, ist der Strompreis niedrig. Wenn es gelingen würde, möglichst viele Elektroautos intelligent zu laden, also besonders dann, wenn viel Strom produziert wird, dann glättet sich der Verbrauch und die Preise wären stabiler. Erste Anbieter für netzdienlichen Verbrauch wie <https://awattar.de> oder <https://autostrom.stromdao.de> bieten an, die Stromkosten selbst zu regulieren, indem sie den Verbrauch in die besonders günstigen Stunden verlagern. Damit lässt sich das Stromnetz entlasten, und der Verbraucher spart bares Geld.

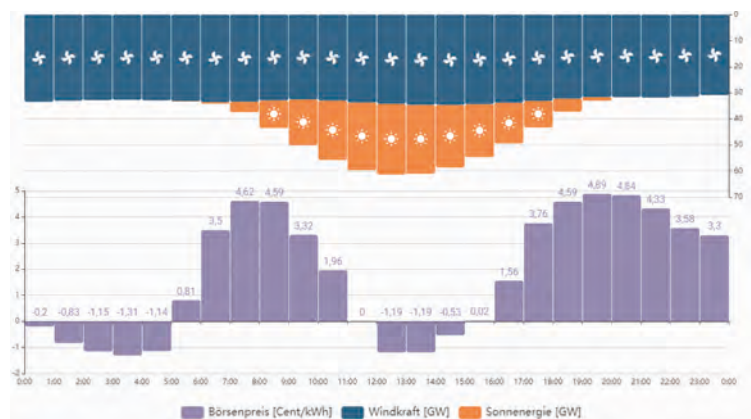


Abb. 2 Der Börsenpreis von Strom ist abhängig von der Tageszeit und vom Anteil der erneuerbaren Energie. Der Preis kann sogar negativ sein, wenn zu viel Energie im Netz ist. (Quelle: awattar.de)

Laden im Mehrfamilienhaus

Besonders bei den neun Millionen Wohnungen, die Wohneigentümergeinschaften gehören, gestaltet sich die Installation einer Ladelösung oftmals schwierig.

Um die Lage zu entschärfen, hat der Bundesrat dazu einen aktuellen Gesetzentwurf auf den Weg gebracht, in dem Mietern ein Recht auf eine eigene Ladestation erleichtert werden soll⁴. Alternativ kann auch der Vermieter dem Mieter eigenständig eine Lademöglichkeit zur Verfügung stellen. Dadurch sollte sich die Situation zukünftig deutlich entspannen.

Die private Ladung von Elektroautos wird auch zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Wer für die Zukunft gerüstet sein möchte, sollte daher bei Um- oder Neubauten bereits die nötige Infrastruktur berücksichtigen.

Informationsquellen:

<https://www.goingelectric.de/wiki/>

<https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/>

<https://www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/energie>

<https://www.adac.de/rund-ums-fahrzeug/e-mobilitaet/>

2 <https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/aktuelle-fakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.pdf>

3 <https://www.verbraucherzentrale.nrw/presse-nrw/moeglichst-gross-und-ohne-speicher-so-ist-pv-am-wirtschaftlichsten-34542>

4 <https://www.bundesrat.de/SharedDocs/beratungsvorgaenge/2019/0301-0400/0347-19.html>

DER GARTEN IM WINTER

In den Wintermonaten beschränkt sich die Gartenarbeit mehr oder weniger auf Aufräumarbeiten, Frostsicherung sowie anstehende Strauch- und Baumschnitte.

Um diese Arbeiten optimal ausführen zu können, bedarf es einer möglichst optimalen Ausrüstung.

Gerade im Bereich des Baum- und Strauchschnittes, sofern dazu motorbetriebene Werkzeuge wie Kettensägen oder Hochentaster eingesetzt werden, ist nicht nur eine funktionsfähige Maschine notwendig, sondern es gilt auch einige Sicherheitsaspekte zu berücksichtigen.

Motorsägen sollten grundsätzlich nur in Verbindung mit Schnittschutzkleidung eingesetzt werden. Auch eine Schulung im Umgang mit der Kettensäge kann sinnvoll sein. „Gerade einmal kurz diesen störenden Ast absägen“ kann bei einer Unachtsamkeit und fehlendem Schnittschutz zu schweren Verletzungen führen. Auch der beim Nachbarn so „beliebte“ Laubsauger oder Laubbläser kommt im Winter vielleicht bei Ihnen zum Einsatz. Hier gilt es unbedingt die vorgeschriebenen Einsatzzeiten zu beachten. In den meisten Bundesländern gelten hier sehr eingeschränkte Zeiten, in denen diese Motorgeräte eingesetzt werden dürfen. In der Regel beschränkt sich diese Einsatzzeit werktags zwischen 9-13 und 15-17 Uhr.



Wer im Spätherbst und Winter seinen Garten aufräumt, sollte auch nicht vergessen, dass man sich den ganzen Sommer über Gartenbewohner wie Vögel, Igel oder Eichhörnchen gefreut hat. So sollte auch im Winter an die Tiere im Garten gedacht werden. Ein allzu aufgeräumter Garten bietet diesen „Mitbewohnern“ keine Möglichkeiten, artgerecht über den Winter zu kommen. Jeder Gartenfreund kann ein paar Stellen tiergerecht einrichten. Ein Haufen Baumschnitt und Blätter reichen für ein gutes Winterquartier meistens schon aus. Vor allem, wer sehr spät mit den Aufräumarbeiten im Garten beginnt, sollte beachten, dass eventuell schon eines dieser Winterquartiere besetzt ist und hier Igel & Co. bereits im Winterschlaf verweilen.

Der Winter ist auch genau die richtige Zeit, um seine Motorgeräte zur Rasenpflege oder zum Heckschnitt auf die neue Saison vorzubereiten. Besonders bei benzinbetriebenen Motorgeräten sollte das Benzin nicht mit überwintern. Auch eine Kontrolle von Motoröl, Ölfiltern oder mechanischen Teilen am Gerät sollten regelmäßig überprüft werden. Hier bietet der Motorgeräte-Fachhandel gerade zu den Wintermonaten entsprechenden Service an, der zu einer langjährigen Funktion des Motorgerätes beiträgt.

(Text und Bilder: Julmi)

Anzeige







Winterzeit ist Wellnesszeit
für FORST- und GARTENGERÄTE
01.11.2019 BIS 29.02.2020

Wir freuen uns auf Euer Gerät!

inklusive KOSTENLOSEM Abhol- und Zustellservice im 20 km - Umkreis um unsere Standorte



schon ab 39,90 €*

Alle Preise finden Sie online



Jetzt zur Abholung anmelden:

Werner Julmi GmbH
Eschweg 11
32457 Porta Westfalica
0 57 31 / 7 64 20

Filiale Barkhausen
Erbeweg 10
32457 Porta Westfalica
05 71 / 934 0730

www.julmi-garten.de

DARAUF SOLLTEN HAUSEIGENTÜMER ACHTEN

Regelmäßige Inspektionen der Bausubstanz sparen Geld und Zeit

Darüber hinaus sollten technische Anlagen vom Fachmann überprüft und unbedingt Rücklagen für Instandhaltung und Reparatur gebildet werden.

Das eigene Haus stellt einen wichtigen Baustein für die private Vermögensbildung und Altersvorsorge dar. Umso wichtiger ist es, dass Hauseigentümer sich regelmäßig um die Instandhaltung ihrer Immobilie kümmern,“ sagt Carolin Hegenbarth, Bundesgeschäftsführerin des Immobilienverbandes IVD.

„Hauseigentümer sollten diesem Thema hohe Priorität einräumen. Es geht dabei nicht nur darum, den Wohnwert zu erhalten. Länger anhaltende Abnutzung und Verschleiß können auch den Verkehrswert des Eigenheimes stark verringern. Regelmäßige Inspektionen verlängern nicht nur die Freude an den eigenen vier Wänden, sondern lohnen sich auch finanziell.“

Regelmäßige Inspektionen

Eine systematische Überprüfung der Keller- und Sockelbereiche, der Außenwände und Fassaden, des Dachs, der Türen, Fenster, Treppen und der Decken sowie Fußböden sollten Eigentümer alle zwei bis drei Jahre durchführen. In größeren zeitlichen Abständen, alle fünf bis zehn Jahre, sollte zudem ein Fachmann herangezogen werden. Denn viele Schäden, die sich langfristig entwickeln, sind für den Laien nur schlecht oder gar nicht erkennbar. Technische Anlagen wie Heizungssystem, Wärmepumpe, Solar- und Photovoltaikanlage sollten einmal im Jahr von Fachkräften inspiziert werden. Wird dies vernachlässigt, drohen Effizienzverluste oder sogar der Betriebsausfall. „Je früher ein Schaden oder eine Schadensquelle erkannt wird, desto einfacher und günstiger ist die Beseitigung“, so Hegenbarth.

Rücklagen für Instandhaltung bilden

Abgesehen von regelmäßigen Inspektionen ist es für den Werterhalt der Immobilie unverzichtbar, eine Instandhaltungsrücklage zu bilden. Damit verfügen Hauseigentümer über schnell verfügbare Mittel, um Reparatur- und Instandhaltungskosten zu begleichen. „Da die Kosten ohnehin irgendwann anfallen, lohnt es sich, mit der Rücklagenbildung rechtzeitig zu beginnen“, sagt die IVD-Bundesgeschäftsführerin.

Eigenheimbesitzer unterliegen bei der Bildung von Instandhaltungsrücklagen keinerlei gesetzlichen Vorschriften. Grundsätzlich gilt: Je älter die Immobilie ist, desto höher sollten die Rücklagen sein. Zur Ermittlung der voraussichtlich notwendigen durchschnittlichen Instandhaltungsrücklagen kommen üblicherweise drei verschiedene Verfahren zur Anwendung.

1. Instandhaltungsrücklagen gem. § 28 der 2. Berechnungsverordnung des Wohnungsbaugesetzes

Die Verordnung sieht abhängig vom Alter der Immobilie drei verschiedene Ansätze für die Rücklagenbildung vor:

- *Bezugsfertig seit weniger als 22 Jahren: 7,10 Euro pro Quadratmeter und Jahr.*
- *Bezugsfertig seit mindestens 22 Jahren: 9 Euro pro Quadratmeter und Jahr.*
- *Bezugsfertig seit mindestens 32 Jahren: 11,50 Euro pro Quadratmeter und Jahr.*



Da muss der Fachmann ran!

Die jährliche Rückstellungssumme beträgt demnach beispielsweise für ein Haus mit einer Wohnfläche von 150 Quadratmetern 1.065 Euro bzw. 1.350 Euro bzw. 1.725 Euro.

2. Instandhaltungsrücklagen gem. Verband Privater Bauherren (VPB)

Der VPB empfiehlt, mindestens einen Euro pro Quadratmeter und Monat, also 12 Euro pro Jahr zurückzulegen. Das Alter der Immobilien wird hierbei nicht berücksichtigt. Für ein Haus mit einer Wohnfläche von 150 Quadratmetern müssten demnach pro Jahr 1.800 Euro zurückgelegt werden.

3. Instandhaltungsrücklagen gem. der „Petersschen Formel“

Die „Peterssche Formel“ geht von der Annahme aus, dass innerhalb von 80 Jahren für die Instandhaltung eines Wohngebäudes das 1,5fache der Herstellungskosten anfällt. Um die Formel anwenden zu können, müssen die Herstellungskosten des Hauses bekannt sein.

Angenommen, das Beispielhaus mit 150 Quadratmeter Wohnfläche wurde im Jahr 2010 gebaut. Die durchschnittlichen Herstellungskosten betragen laut Statistischem Bundesamt 1.359 Euro pro Quadratmeter. Dann ergibt sich eine jährliche Rückstellungssumme pro Quadratmeter von $1.359 \times 1,5/80 = 25,48$ Euro. Auf die gesamte Wohnfläche umgerechnet ergibt sich ein jährlicher Rückstellungsbetrag von 3.822,18 Euro.

Dazu erklärt Hegenbarth: „Im Zweifel sollten Eigentümer einen Sachverständigen zu Rate ziehen. Ausgehend von einer gründlichen Prüfung der Bausubstanz kann er eine begründete Schätzung über den erwartbaren Instandhaltungsbedarf abgeben.“

IMMOBILIEN - SINNVOLLE KAPITALANLAGE?

Hier ein paar Tipps zu diesem Thema:

Wer in Immobilien investiert, kann eine verhältnismäßig hohe Rendite erzielen. Die Voraussetzungen hierfür sind allerdings Mieter, die regelmäßig ihre Miete zahlen, und eine gute Preisentwicklung im Immobiliensektor.



Foto: Beispiel für eine erfolgreiche Vermarktung einer soliden Kapitalanlage in Bielefeld durch unser Büro im Herbst 2019

Immobilien aller Art gibt es zuhauf. Daher sollte man sich bei der Auswahl des Objekts reichlich Zeit nehmen und sich gegebenenfalls fachlichen Rat einholen. Nachfolgend ein paar Tipps, die sich in jedem Fall auszahlen.

Vermögensgewinn + bleibende Werte

Mietimmobilien rechnen sich kurz- wie langfristig. Kurzfristig erzielen Vermieter eine Rendite auf ihr eingesetztes Kapital, langfristig steigert sich der Wert von Grundstück und Immobilie.

Inflationsschutz

Immobilienbesitz senkt das Risiko gegen Inflation. Investitionen in Broughtgold schlägt jede andere Anlageform. Eine Durchschnittsrendite von fast 40 % in 10 Jahren ist realistisch. Die Verbraucherpreise stiegen im gleichen Zeitraum aber nur um 13 %.

Mieteinkünfte

Vermieter profitieren von regelmäßigen Mieteinkünften. Herrscht Nachfrageüberhang auf der Mieterseite, können Vermieter Mietpreissteigerungen durchsetzen und so ihre Kapitalrendite erhöhen.

Steuervorteile

Ein wesentlicher Aspekt für den Erwerb einer Mietimmobilie sind attraktive Steuervorteile. Vermieter können die gezahlten Kreditzinsen

den Mieteinkünften gegenüber stellen. Da sich in Verbindung mit Gebäudeabschreibung, anfallendem Erhaltungsaufwand sowie Reparatur- und Verwaltungskosten meist ein negativer Saldo ergibt, erzielen Eigentümer Entlastung bei der Einkommensteuer.

Achtung momentan gibt es zusätzlich noch eine Sonderabschreibung auf neuen Wohnraum im Jahr der Erstellung und in den nächsten 3 Jahren 5 % der Anschaffungskosten.

Also in den ersten 4 Jahren 7 % Abschreibung, das rechnet sich.

Zusatzrente

Im Alter schlagen Wohneigentümer zwei Fliegen mit einer Klappe. Sie besitzen den Vermögenswert der Immobilie und profitieren

zusätzlich von der eingesparten Miete (Selbstnutzer) oder von regelmäßigen Mieteinkünften (Vermieter). Nach Expertenschätzungen verfügen Wohneigentümer über rund 30 % mehr finanziellen Spielraum im Ruhestand als zur Miete wohnende Senioren.

DER STANDORT, LAGE, LAGE, LAGE

Achtung hier werden die meisten Fehler von Laien am Markt begangen. Wenn Sie Ihre Kapitalanlage am falschen Fleck oder an einem sozialen Brennpunkt erbaut oder gekauft haben, droht Ärger.

Denn alle bisher genannten Vorteile einer Kapitalanlage in Immobilien können sich auch schnell ins Negative drehen, wenn das Wohnumfeld nicht stimmt.

Lassen Sie sich zu diesem Themenkomplex von den Immobilienprofis bei Brand & Co. beraten.

Ihr

Uwe Schormann, Telefon (05731) 1775-60

ALS DER WEIHNACHTSMANN VOM HIMMEL FIEL

Das Stadttheater Minden hat mit der Freilichtbühne Porta ein weihnachtliches Theaterstück nach einer Erzählung von Cornelia Funke inszeniert. Hereinspaziert!

Cornelia Funke, uneingeschränkter Superstar am deutschen Kinder- und Jugendbuchhimmel, schrieb diese zauberhafte und spannende Weihnachtsgeschichte, die ein Türchen zu einer phantastischen Welt öffnet.

Daraus haben die Dramaturginnen Marion Hohenfeld und Anne Nowak ein Familienstück geschaffen, das unter der Regie von Judith Röser zu einem vorweihnachtlichen Theatergenuss für Groß und Klein geworden ist.

Zwei Wochen vor Weihnachten, Gewitter, ein Riesenkrachen ... Niklas Julebukk, der letzte echte Weihnachtsmann, plumpst mitsamt seinem Wohnwagen und seinem Gefolge - dem Engel Matilda und dem Kobold Fliegenbart - unsanft auf die Erde: Direkt in den Nebelweg.

Julebukk nimmt seinen Beruf sehr ernst und streut normalerweise glänzenden Staub in die Gärten, lässt Nordpolglühwürmchen in den Bäumen tanzen, bastelt echte Weihnachtsgeschenke ...

Doch jetzt ist Julebukk auf der Flucht: Der große Weihnachtsrat setzt neuerdings auf billiges und lautes Plastikspielzeug und Waldemar Wilhelm Wichteltod macht mit seiner Nussknackerarmee Jagd auf ihn und seine treuen Helfer.

Im Nebelweg bekommen Julebukk, Matilda und Fliegenbart unverhofft Hilfe von Ben und Charlotte, zwei Kindern, die sich nichts sehnlicher wünschen, als ein richtiges Weihnachtsfest mit Schnee und allem Drum und Dran.

Empfohlen für Kinder ab 6 Jahren.



FREILICHT BÜHNE PORTA

IM DEZEMBER IM STADTTHEATER MINDEN!

ALS DER WEIHNACHTSMANN VOM HIMMEL FIEL

von Cornelia Funke
Dramatisierung von Marion Hohenfeld und Anne Nowak | Regie: Judith Röser
Kartenvorverkauf express-Tickets: 0571-88277
WWW.FREILICHTBUEHNE-PORTA.DE

STADTTHEATER MINDEN

Aufführungstermine:

Samstag 07.12.2019 16 Uhr

Sonntag 08.12.2019 11 + 15 Uhr

Mittwoch 18.12.2019 17:30 Uhr

Donnerstag 19.12.2019 17:30 Uhr

Freitag 20.12.2019 17:30 Uhr

Sonntag 22.12.2019 16 Uhr

Kartenvorverkauf:

express Ticketservice: 0571/88277
(Mo-Fr. 9:00-18:00 Uhr, Sa. 10:00-14:00 Uhr)

www.stadttheater-minden.de

Text / Bilder / Infos: www.freilichtbuehne-porta.de

NACHHALTIGKEIT - kein abgenutzter Begriff!

Buchempfehlungen zum nach wie vor brandaktuellen Thema

Dazu legen Ihnen Frau Gohlke und Herr Rösche von der Buchhandlung Scherer in Bad Oeynhausen zwei lehr- und hilfreiche Bücher ans Herz, die nachhaltiges Handeln im Alltag erleichtern.



Strände voller Plastik, Temperaturschwankungen, schmelzende Polkappen. Chemikalien und Mikroplastik in Kosmetika. Pestizidbelastetes Obst und Gemüse von Plantagen, auf denen die Arbeiter ausgebeutet werden. Die Mehrheit der Welt hungern, während einige Wenige im Überfluss schwelgen. Unzählige Tierarten sind gefährdet, und die Wälder werden gnadenlos abgeholzt. Ist das die Welt, wie wir sie uns vorgestellt haben? Wollen wir in dieser Welt leben, uns behaupten und sie so unseren Nachkommen überlassen?“

Dieser Textauszug ist aus dem Buch mit dem Titel „**Stell dir vor, die Zukunft wird wundervoll und du bist schuld daran**“ vom Franziska Viviane Zobel. Es richtet sich an alle, die die Welt etwas besser machen möchten. Mit vielen Sprüchen und verspielten Zeichnungen gibt uns die Autorin eine Anleitung an die Hand, um den eigenen Alltag nachhaltig zu gestalten. Mit ihr zusammen erleben wir einen gemeinsamen Tagesablauf, begonnen mit dem Kaffee am Morgen und dem Zähneputzen mit der Zahnbürste aus Bambus, dem Weg zur Arbeit, zur Uni oder zur Schule, Einkaufen im Unverpackt-Laden, die tägliche Hausarbeit bis zum Abendessen.

Dieses Buch gibt Jung und Alt über 100 Tipps, eine Auflistung von Produktempfehlungen sowie nützliche Adressen. Das Buch ist sehr empfehlenswert, um zu einem bewussteren Lebensstil zu gelangen!



Franziska Viviane Zobel

Stell dir vor, die Zukunft wird wundervoll und du bist schuld daran

Ein Praxisratgeber für mehr Nachhaltigkeit im Alltag.

Komplett Media 978-3-8312-0553-0
16,00 €

Das zweite Buch, das Frau Gohlke und Herr Rösche empfehlen, hat den Titel „**Energiesparendes Bauen und Sanieren**“.

Wer wünscht sich nicht einen kompetenten Ratgeber zum Thema Energieeinsparung beim Neubau als auch bei der Altbauersanierung? Dabei spielt natürlich auch die Steigerung des eigenen Wohlbefindens im Haus und die Werterhaltung des Gebäudes eine Rolle.

Thomas Königstein, Zimmermann und Bauingenieur, zeigt in seinem Buch verständlich und anwendungsorientiert, dass dies sehr gut möglich ist - vom Keller bis zum Dach. Anhand verständlicher Fragen wie zum Beispiel: Wo dämme ich wie und wieviel? Atmende Wände? Bei Themen wie Heizungs- und Lüftungstechnik, Warmwasserbereitung und rationeller Stromverbrauch, erläutert er deren Umsetzung anhand von Praxisbeispielen. Der Leser erhält produktneutrale und unabhängige Fachinformationen, um die richtige Entscheidung im Sinne eines energieeffizienten Gebäudes treffen zu können.

Beim Bauen – ob es sich um einen Neubau oder die Sanierung eines Gebäudes handelt, sollten Wohlbefinden und Gesundheit der Bewohner und die Energieeinsparung einen wichtigen Platz einnehmen.

Bauindustrie und Politiker haben dies erkannt und Begriffe geprägt wie „Nullenergiehaus“, „Effizienzhaus Plus“ oder „Ökohaus“. Leider tragen all diese scheinbaren Qualitätsmerkmale nicht zur Durchsetzung eines gesunden und energiesparenden Bauens und Sanierens bei. Im Gegenteil, die Verwirrung ist größer denn je.

Um Licht ins Dunkel zu bringen, erklärt uns der Autor anschaulich, dass Energieeinsparung weder beim Neubau noch bei der Sanierung Einschränkung und Verzicht, sondern Wohlbefinden, Qualitätssteigerung und Werterhaltung bedeutet!

Nach einer bauphysikalischen Einführung und der Vorstellung der wichtigsten modernen Bau- und Wärmedämmstoffe wird erläutert, wo und wie viel gedämmt werden und wie luftdicht ein Haus heute sein sollte.



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



Thomas Königstein

Ratgeber Energiesparendes Bauen und Sanieren

Neutrale Informationen für mehr Energieeffizienz

Blotner 978-3-89367-156-4
24,90 €

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*

Aus der aktuellen Rechtsprechung zum Immobilienrecht stelle ich Ihnen heute drei interessante Urteile vor.



Zunächst folgen zwei Entscheidungen zum Mietrecht, die sich mit dem sozialen Miteinander der Streitenden befassen:

1. Ein schwieriges Mietverhältnis

Über ein schwieriges Mietverhältnis in einer Großstadt hatte der Bundesgerichtshof (BGH) zu entscheiden. Der ehemalige Hauseigentümer hatte dem Mieter eines Ladenlokals im Oktober 2015 das Vertragsverhältnis gekündigt. Aus Solidarität hatten die über dem Laden lebenden Bewohner ein Transparent (4 m breit x 1,5 m hoch) an die Hausfassade gehängt, mit folgendem Text: „Wir bleiben alle! Soziale und widerständige Orte schaffen!“

Der im Fadenkreuz der Kritik stehende Eigentümer verkaufte frustriert im Jahr 2016 die Immobilie an eine Kapitalgesellschaft aus Luxemburg. Der neue Eigentümer ließ das Ladenlokal räumen und forderte den über dem Ladenlokal wohnenden Mieter auf, das Transparent zu entfernen. Dieser kam der Aufforderung nach, ging aber vor Gericht.

Vor dem Amtsgericht hatte der Kläger (Mieter) Erfolg, das Transparent durfte wieder aufgehängt werden. Der Richter setzte den Streitwert auf 600 € fest. Da der Beschwerdewert (€ 600,01) nicht erreicht wurde, wies das Landgericht die Berufung des Eigentümers als unzulässig zurück. Dem Hauseigentümer blieb nur die Rechtsbeschwerde beim BGH. Der dort zuständige Senat äußerte Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Protestaktion, da durch das Großtransparent der Eindruck entstehe, der Hauseigentümer ignoriere die Interessen seiner Mieter. Der Fall wurde zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen).

Bundesgerichtshof Beschluss vom 21. Mai 2019 – Az: VIII ZB 66/18

Fazit: Manchmal ist es nicht schlecht, im beschaulichen Werra-etal zu leben.

2. Häusliche Feindseligkeiten

Schon eher in die ostwestfälischen Idylle passt eine Entscheidung, die im Münsterland spielt. Der Hausmeister eines Zinshauses ging seiner Tätigkeit in der Mittagszeit (!) mit einem Benzinlaubbüchler nach. Er wurde von einem Mieter, der sich in seiner Mittagsruhe gestört fühlte, körperlich und verbal attackiert. Es fielen Schimpf-

worte und ausländerfeindliche Bemerkungen. Der Vermieter nahm das Verhalten des Mieters zum Anlass, diesem ohne vorherige Abmahnung fristlos zu kündigen. Der Mieter widersprach, und der Fall landete, wie erwartet, vor Gericht.

Das Amtsgericht erachtete die Kündigung des Vermieters für rechtmäßig. Dem Vermieter stehe nach § 546 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung gegen den Mieter zu. Die fristlose Kündigung sei gemäß § 543 Abs. 1 BGB in Anbetracht der körperlichen Attacke und der schweren Beleidigung wirksam. Eine körperliche Attacke bzw. eine Nötigung oder eine schwere Beleidigung durch einen Mieter stelle unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls und der Abwägung der beiderseitigen Interessen ein Verhalten dar, das es dem Vermieter unzumutbar mache, an dem Mietverhältnis festzuhalten. Eine vorherige Abmahnung gemäß § 543 Abs. 3 Nr. 2 BGB durch den Vermieter sei nicht erforderlich. Bei schwerwiegenden Beleidigungen könne der dadurch hervorgerufene Verlust des Vertrauensverhältnisses zwischen Vermieter und Mieter durch eine Abmahnung nicht geheilt werden. Eine Räumungsfrist sei nach Meinung des Amtrichters aufgrund der schweren und der irreparabel erschütternden Pflichtverletzung des Mieters nicht zu gewähren.

Amtsgericht Gronau Urteil vom 19. November 2018 – Az: 2 C 121/18

Und hier noch ein beachtenswertes Urteil für Eigentümer:

3. Nachbar muss Überbau durch Außendämmung nicht zwangsläufig dulden

Das Bayerische Oberste Landesgericht ist nach seiner Abschaffung neugeboren worden und macht in mehreren Entscheidungen von sich Reden. Hier eine Entscheidung zu einer nachbarrechtlichen Fragestellung:

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke. Der Kläger möchte nachträglich an der Fassade seines Hauses außen eine Wärmedämmung mit einer Stärke von 18 Zentimetern anbringen, das Nachbargrundstück soll wegen dieser Maßnahme überbaut werden. Die Fassade steht unmittelbar an der Grenze zum Grundstück des Nachbarn, hier der Beklagte.

Das Bayerische Oberste Landesgericht hilft dem Kläger, der seinerseits helfen möchte, die Klimaziele einzuhalten, nicht. Ein Grundstücksnachbar habe nur in dem Fall einen Überbau zu dulden, soweit und solange eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise als durch eine Außendämmung mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden könne. Es sei hier die Möglichkeit einer Innendämmung in Betracht zu ziehen.

Die Ziele europäischer Richtlinien zur Energieeffizienz und des in Art. 20 a Grundgesetz (GG) festgelegten Staatsziels Umweltschutz fordern nicht zwangsläufig den Vorrang der Außendämmung, falls ohne Einwirkung auf das Nachbargrundstück eine vergleichbare Dämmwirkung in vertretbarer Weise durch eine Innendämmung herbeigeführt werden

Amtsgericht Urteil vom 1. Oktober 2019

Az: 1 ZRR 419 – Pressemitteilung des BayObLG 2/2019 vom 01. Oktober 2019

Mehr Infos unter: www.rae-grohmann.de

IN FARBIGES LICHT GETAUCHT

Museumsadvent am 7.12. bis 8.12.2019 im LWL-Freilichtmuseum Detmold

Für viele Menschen ist der Advent die wohl schönste Zeit des Jahres. Ein stimmungsvolles Event hat dazu das Freilichtmuseum in Detmold zu bieten.

Allen, die diese besondere Zeit genießen und sich auf das Weihnachtsfest einstimmen möchten, bietet das LWL-Freilichtmuseum Detmold am zweiten Adventswochenende die Möglichkeit, in die Weihnachtsvorbereitungen um 1900 einzutauchen. An diesem Wochenende verwandelt sich das Museum des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) mit stimmungsvollem Licht in ein Winterwunderland und öffnet für den 15. Museumsadvent seine Tore.

Neben einem bunten Mitmachprogramm für Kinder und Erwachsene können die Besucher historisches Handwerk erleben und an den 30 Adventsbuden rund um den Dorfteich besondere Geschenke kaufen. Dort und in den historischen Häusern gibt es viel Handgemachtes regionaler Kunsthandwerker zu entdecken. Zudem gehen die Besucher auf eine Zeitreise, denn die historischen Stuben im *Paderborner Dorf* laden zum Entdecken von Weihnachtsbräuchen um die Jahrhundertwende ein. Und wer noch keine Gelegenheit hatte, selbst Weihnachtskekse zu backen, den leitet der Duft fast automatisch in die Museumsbäckerei, wo Plätzchen, Brote, Stollen oder Lebkuchen traditionell gebacken werden. Auch weitere Handwerksvorführungen sind zu sehen. Beim Schlendern durch das bunt beleuchtete Paderborner Dorf wird auch für musikalische „Verköstigung“ gesorgt. Posaunenklänge und Chormusik begleiten jeden Abend des Museumsadvents und stimmen auf das Weihnachtsfest ein.

Für die jüngeren Gäste wird wieder einiges geboten: Sie können im Puppentheater Pulcinella am Samstag und Sonntag Weihnachtsgeschichten lauschen, außerdem kann die ganze Familie am Samstag bei Brettspielen unter fachkundiger Anleitung knobeln.

Wer schon mal sein eigenes Heim auf die Weihnachtszeit vorbereiten möchte, ist im Lauschhaus richtig: Dort sind Erwachsene und Kinder



Bilder: Robin Jähne, Falko Sieker Text: LWL

eingeladen, selbst Hand anzulegen und aus Naturmaterialien weihnachtliche Dekorationen zu basteln oder kleine Geschenke vorzubereiten wie Rauchhäuschen aus Ton. Für weitere Geschenkideen sorgt die Textilwerkstatt: mit pflanzlichen Färbemitteln werden dort Stoffbeutel bunt gestaltet.



Kontakt:

Ruth Lakenbrink M. A.
Tel. 05231 706-110
ruth.lakenbrink@lwl.org

Öffnungszeiten

Samstag, 7.12.2019 von 14 bis 21 Uhr
Sonntag, 8.12.2019 von 11 bis 19 Uhr

Eintrittspreise

Erwachsene: 10 Euro (im Online-Vorverkauf 8 Euro plus Gebühr)
Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren: frei

Vorverkauf/Tageskasse

Wer sich an den Veranstaltungstagen nicht an der Kasse anstellen und nebenbei noch etwas Geld sparen möchte, sollte sich online Tickets sichern. Den Link zu dem Ticketverkauf und alle Informationen zum Programm, den Ausstellern und Öffnungszeiten gibt es im Internet unter: www.museumsadvent.lwl.org



NOCH EIN GEDICHT

... zum vergnüglichen Vorlesen im Advent.

Wir fanden, dass ein Weihnachtsgedicht in unserer letzten Ausgabe des Jahres 2019 nicht fehlen darf und hoffen, dass Ihnen Vicco von Bülow's Klassiker gefallen wird. *Text und Zeichnung: Lorient (1923 - 2011)*

Advent

Es blaut die Nacht. Die Sternlein blinken.
Schneeflöcklein leise niedersinken.
Auf Edeltännleins grünem Wipfel
häuft sich ein kleiner weißer Zipfel.

Und dort, vom Fenster her durchbricht
den dunklen Tann' ein warmes Licht.
Im Forsthaus kniet bei Kerzenschimmer
die Försterin im Herrenzimmer.

In dieser wunderschönen Nacht
hat sie den Förster umgebracht.
Er war ihr bei der Heimespflege
seit langer Zeit schon sehr im Wege.

So kam sie mit sich überein:
Am Nicklausabend muß es sein.
Und als das Rehlein ging zur Ruh',
das Häslein tat die Augen zu,

Erlegte sie - direkt von vor'n
- den Gatten über Kimm' und Korn.
Vom Knall geweckt rümpft nur der Hase
zwei-, drei-, viermal die Schnuppnase.

Und ruhet weiter süß im Dunkeln,
Derweil die Sternlein traulich funkeln.
Und in der guten Stube drinnen,
da läuft des Försters Blut von hinnen.

Nun muß die Försterin sich eilen,
den Gatten sauber zu zerteilen.
Schnell hat sie ihn bis auf die Knochen
nach Waidmanns Sitte aufgebrochen.

Voll Sorgfalt legt sie Glied auf Glied
- was der Gemahl bisher vermied -
Behält ein Teil Filet zurück,
als festtägliches Bratenstück.

Und packt zum Schluß - es geht auf vier -
die Reste in Geschenkpapier.
Da dröhnt's von fern wie Silberschellen.
Im Dorfe hört man Hunde bellen.

Wer ist's, der in so tiefer Nacht
im Schnee noch seine Runde macht?
Knecht Ruprecht kommt mit goldenem Schlitten
auf einem Hirsch herangeritten



»Heh, gute Frau, habt ihr noch Sachen,
die armen Menschen Freude machen?«
Des Försters Haus ist tief verschneit,
doch seine Frau steht schon bereit:

»Die sechs Pakete, heil'ger Mann,
,s ist alles, was ich geben kann!«
Die Silberschellen klingen leise.
Knecht Ruprecht macht sich auf die Reise.

Im Försterhaus die Kerze brennt.
Ein Sternlein blinkt: Es ist Advent.



„Alle wollen zurück zur Natur, aber keiner zu Fuß.“

Werner Mitsch

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