



ImmoAktuell

Immobilien, Wohnen und Leben

RE/MAX in Waldshut-Tiengen



Mein Name ist Thomas Nägele und ich leite seit 2009 das RE/MAX-Immobilienbüro in Waldshut-Tiengen.

Gemeinsam mit meinem erfahrenen Immobilienmakler Team, sind wir bestrebt unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten. Falls Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchten, oder mieten oder vermieten möchten, sind Sie bei uns in den besten Händen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche und Vorstellungen und genießen Sie Ihre Freizeit. Um den Rest kümmern wir uns für Sie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ihr RE/MAX-Team
Freundliche Spezialisten

RE/MAX Immobilien

Hauptstraße 12
79761 Waldshut-Tiengen

<http://www.remax-waldshut.de>

T +49 7741 55 56

E freundliche.spezialisten@remax.de

Der Traum vom eigenen Zuhause

Wohnen in Deutschland zwischen
Wunsch und Wirklichkeit



Kaum etwas ist so grundlegend für das eigene Leben wie das Zuhause. In einer repräsentativen Studie von Interhyp wünschen sich 76 Prozent der Befragten eine eigene Immobilie. Doch Deutschland ist nach wie vor eine Mieternation, die Wohneigentumsquote stagniert weiterhin bei rund 45 Prozent. Was hält die Menschen davon ab, sich ihren Traum zu erfüllen und wie sieht das Wohnen in Deutschland derzeit aus?

Im Zentrum des Wohnzimmers als größter und meist genutzter Raum deutscher Wohnkultur steht ein riesiges Sofa, das ergab eine Forsa-Umfrage im Auftrag von Ikea. Die Sitz-/Liege-/Lümmellandschaft steht für ein gemütliches und kuscheliges Zuhause und tatsächlich verbinden fast alle Befragten (97 Prozent) der Wohnraumstudie von Interhyp das Zuhause mit Begriffen wie „Geborgenheit“, „Gemütlichkeit“ und „Privatsphäre“.

Nähe zu Familie und Freunden

Das eigene Zuhause ist ein Refugium, an dem wir ganz entspannt einfach nur wie selbst sein können, aber auch die Ausgangsbasis für soziale Kontakte. Über 90 Prozent der Befragten gaben an, dass ihnen die Nähe zu Familie und Freunden wichtig bzw. sehr wichtig ist. Insgesamt soll die ideale Immobilie gut gelegen und behaglich sein. Sie soll sich in erreichbarer Nähe zum Arbeitsplatz befinden, gut ausgestattet und großzügig geschnitten aber nicht zu teuer sein. Dabei denken die Deutschen durchaus pragmatisch und sind kompromissbereit.

Gefragt, in welchen Bereichen sie Abstriche machen würden, wenn die Wunschimmobilie (zum Beispiel in umkämpften Ballungsräumen) nicht zu haben ist, nennen 60 bis 70 Prozent der Befragten Raumaufteilung, Wertigkeit, Ausstattungsniveau, Bauweise und Größe.

Am wenigsten Kompromissbereitschaft bestand in punkto Behaglichkeit (22 Prozent), gefolgt von Haustierhaltung, einer schönen Aussicht und einer guten Lage. Auch was die Höhe der Wohnkosten angeht, also die monatliche Belastung durch Miete oder Kredit, sind nur noch 38 Prozent zu Abstrichen bereit.

Auffallend ist, dass Wohnwunsch und -wirklichkeit sich nicht elementar unterscheiden. Nach ihren Wohnträumen befragt, bleiben die Deutschen auf dem Teppich und verlieren die Frage der Machbarkeit nicht aus den Augen. Nur wenige der Befragten schwelgten in luxuriösen oder extravaganten Vor-

stellungen mit Luxusausstattungen wie Sauna und eigenem (Whirl-)Pool. Überraschenderweise gehören auch nur für 23 Prozent der Befragten Smart Home Systeme zum idealen Zuhause. Grund ist die Sorge, Einbrecher könnten die Systeme hacken.

Die eigene Immobilie

Die Traumimmobilie ist vielmehr ein freistehendes Einfamilienhaus im Umland einer kleinen oder größeren Stadt: Immerhin 76 Prozent wünschen sich eine eigene Immobilie, idealerweise mit moderner Einbauküche, Garten (73 Prozent), Terrasse oder Balkon, Gäste-WC und Garage. Doch vor allem erhoffen sie sich mehr (Gestaltungs-)Freiraum, Unabhängigkeit vom Vermieter und Sicherheit im Alter.

Doch die Wohneigentumsquote in Deutschland stagniert weiterhin bei

rund 45 Prozent, wie eine IW-Studie zeigt. Was hält die Mieter-wider-Willen davon ab, sich ihren Traum zu erfüllen?

Die Menschen in Deutschland sind vernünftig und vorsichtig, der Immobilienkauf wohl durchdacht und gut geplant. Wie die Studie zeigt, haben die Deutschen großen Respekt vor dem Schritt ins Eigentum. 83 Prozent der Noch-Mieter machen sich Gedanken über die finanzielle Belastung, 69 Prozent haben Angst, bei der Finanzierung einen Fehler zu machen.

Die befragten Immobilienbesitzer jedoch bestätigen diese Bedenken nicht: Nur 30 Prozent sprachen von hoher finanzieller Belastung durch den Kredit. Und die Sorge, bei der Finanzierung Fehler zu machen, hat sich gerade einmal bei 13 Prozent bestätigt.

91 Prozent der Eigenheimkäufer sind mit ihrer Entscheidung sehr zufrieden – kein Wunder, denn mit durchschnittlich 146 Quadratmetern haben sie im Durchschnitt fast doppelt so viel Wohnraum wie die Mieter (77 Quadratmeter). 65 Prozent der Eigentümer erwarten zudem eine Wertsteigerung Ihrer Immobilie in den kommenden Jahren.

Ein weiterer Aspekt, der den Schritt über die Schwelle zum Eigentum erschwert, ist die langfristige Planung: 92 Prozent der Befragten stimmen der Aussage zu "Wenn man eine Immobilie kauft, sollte man so planen, dass man sie mindestens 15 bis 20 Jahre behalten kann." Immerhin 85 Prozent sehen darin eine Entscheidung fürs ganze Leben.

Quellen: wohnraumstudie.interhyp.de, managermagazin.de, immonewsfeed.de

Rosenkohl mit Walnuss und Speck

Ideal in der kalten Jahreszeit!

Rosenkohl ist ein sehr nährstoff- und vitaminreiches Wintergemüse.

Und so geht's:

Rosenkohl putzen, waschen, am Stiel kreuzweise einschneiden und in kochendem Salzwasser 8 bis 10 Minuten köcheln. Dann abgießen und abtropfen lassen.

Walnüsse nach Belieben kleiner hacken. Öl in einer beschichteten Pfanne erhitzen. Speck darin unter Wenden portionsweise 3 bis 4 Minuten knusprig braten. Rosenkohl und Walnüsse zugeben und 2 bis 3 Minuten weiterbraten.



Mit Salz, Pfeffer und etwas Zucker würzen und anrichten. Gut dazu passen Bratkartoffeln. **Guten Appetit!**



Rezept

Zutaten für
4 Personen:

- 800 g Rosenkohl
- Salz
- 50 g Walnusskernhälften
- 100 g Frühstücksspeck
- 1 EL Öl
- Pfeffer
- Salz
- Zucker



Den Schornstein nicht vergessen!

Der Schlot ist das Stiefkind bei einer Dachsanierung

Ein wichtiges Baelement wird bei einer Sanierung oft übersehen: der Schornstein. Das meldet der Verband Privater Bauherren (VPB). Wenn die alte Heizungsanlage gegen ein modernes Heizsystem auf Basis der Niedertemperatur- oder Brennwerttechnik ausgetauscht wird, muss die Schornsteinanlage an die neue Technik angepasst werden.

In vielen Fällen ist bei der Sanierung auch ein Umbau des Schornsteins auf einen passenden Durchmesser angesagt, denn moderne Heizsysteme verlangen deutlich geringere Durchmesser beim Schlot. Anders ausgedrückt: Alte Schornsteine sind für moderne Heizanlagen überdimensioniert. Wird der Schornstein nicht an den neusten Stand der Technik angepasst oder ausgetauscht, kann das

zu Folgeschäden führen: Da moderne Heizkessel die Verbrennungswärme sehr viel besser ausnutzen, gelangen die Verbrennungsgase mit wesentlich niedrigerer Temperatur in den Schornstein, wodurch der Auftrieb des Abgases, das bei der Verbrennung entsteht, vermindert wird. Dies wiederum kann dazu führen, dass das Abgas sich noch innerhalb des Schornsteinzuges so weit abkühlt, dass es an

den Wänden kondensiert und den Schornstein von innen durchfeuchtet.

Versottung des Schornsteins

Die Abgase enthalten zudem einem hohen Anteil an Wasserdampf und Schwefelverbindungen. Auch diese teils ätzenden Stoffe schlagen sich an der Innenseite des Schornsteins nieder. Mit der Zeit durchdringen sie das Mauerwerk und hinterlassen gelb-braune Flecken und einen üblen Geruch. Diese

Durchdringung der Mantelsteine eines Kamins mit Wasser, Teer und Säuren wird als Versottung bezeichnet.

Moderne Schornsteine müssen also nicht nur brand- und standsicher, sondern auch säure- und feuchtebeständig sein. Abhilfe bei einer Versottung bieten säurefeste Rohre aus Edelstahl, Keramik oder Kunststoff, die in die bestehenden Kaminzüge eingezogen werden und dabei gleichzeitig den Querschnitt verringern.

Da es verschiedene Bauweisen für Schornsteine gibt, sollte man vor einer Sanierung auf jeden Fall den zuständigen Schornsteinfeger um Rat fragen, der den Schornstein auch prüft und abnimmt.

Quellen: dejur.org, juris.bundesgerichtshof.de, verbraucherschutz.tv, mietrecht-reform.de, n-tv.de, de.reuters.com, news.immwelt.de, anwalt24.de, augsbuergen-allgemeine.de, spiegel.de, sueddeutsche.de

Wer haftet für Verletzungen auf eisigen Wegen?

Ein BGH-Urteil zur Räum- und Streupflicht entlastet den Vermieter



Vor allem im Süden Deutschlands hat Frau Holle in diesem Jahr bereits große Schneemassen vor sich hergewälzt und damit für Chaos und Unfälle auf den Straßen und Wegen gesorgt. In München ging 2018 ein Mieter bis vor den Bundesgerichtshof (BGH), weil er sich eine Verletzung auf dem Gehweg vor dem Haus zugezogen hatte. Doch kann der Vermieter für solche Schäden belangt werden?

Grundsätzlich gilt: Stürzt ein Passant aufgrund von Eis und Schnee vor dem Haus, kann er Schadensersatz und Schmerzensgeld geltend machen. Und der Vermieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass der Zugang zum Mietobjekt gewährt ist, bestätigte der BGH (§535 Abs. 1). Doch an der Grundstücksgrenze endet die Pflicht des Eigentümers, es sei denn, die Gemeinde hat die Räum- und Streupflicht auf den Eigentümer übertragen. Darum sollte jeder Anlieger prüfen, ob ihm durch eine örtliche Satzung der Winterdienst im Straßenbereich vor seinem Haus übertragen wurde. Im vorliegenden Fall war die Stadt in der Pflicht und hatte einen Winter-

dienst beauftragt, der den Gehweg mehrfach geräumt und gestreut hatte - allerdings nicht auf der gesamten Breite. So war auch der Streifen bis zur Schwelle des an den Gehweg angrenzenden Hauses nicht von Schnee und Eis befreit.

Der gestürzte Mieter, der sich den Fußknöchel gebrochen hatte, sah den Vermieter in der Pflicht, und verklagte ihn auf ein Schmerzensgeld in Höhe von knapp 4.300 Euro nebst Zinsen. Der BGH wies die Schadenersatzklage des Mieters zurück und wies darauf hin, dass der Vermieter über die Grundstücksgrenze hinaus nur haftet, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen.

In diesem Fall sei es dem Mieter aber zumutbar gewesen, den schmalen, nicht geräumten Streifen des Gehwegs „mit der gebotenen Vorsicht zu überqueren“. (Urteil vom 21. Februar 2018, AZ: VIII ZR 255/16). Auch dass die Stadt München den Gehweg nur mittig auf etwa 1,20 m breiten Fläche geräumt hatte, sei zulässig und ausreichend, erklärten die Richter.

Die allgemeine Rechtslage bezüglich Räum- und Streupflicht in Kürze:

Nach dem Gesetz ist die Stadt oder Gemeinde für den Winterdienst auf öffentlichen Straßen, Gehwegen und Bürgersteigen verantwortlich. Über die Ortssatzung kann sie diese Pflicht auf die anliegenden Hauseigentümer übertragen. Die Eigentümer wiederum können die ungeliebte winterliche Pflicht auf die Mieter des Hauses übertragen, dies muss allerdings im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart werden.

Zu räumen sind dann die Wege vom Hauseingang bis zum öffentlichen

Straßenraum und die Wege von der Haustür zu den Mülltonnen und bis zu den auf dem Grundstück befindlichen Parkplätzen. Die Bewohner eines Mehrfamilienhauses sind gehalten, sich beim Schneeräumen in einer festgelegten Reihenfolge abzuwechseln. Geräte und Material muss der Vermieter zur Verfügung stellen.

Vermieter hat Kontrollpflicht

Der Vermieter muss darüber hinaus kontrollieren, ob ordnungsgemäß geräumt und gestreut wurde und das sogar zwei bis dreimal in der Woche: „Das Oberlandesgericht Hamm hat entschieden, dass eine monatliche Kontrolle nicht ausreicht“, erklärt Julia Wagner vom Eigentümerverein Haus & Grund Deutschland. Kontrolliert er nicht, haftet er für etwaige Schäden, falls jemand zu Fall kommt.

Geräumt werden muss werktags von 7 bis 20 Uhr, an Sonn- und Feiertagen ab 8 Uhr. Nach einem Urteil des BGH muss bei starkem Schneefall auch mehrmals am Tag geräumt und gestreut werden (AZ: VI ZR 49/83), bei Glatteis besteht sogar sofortige Streupflicht.

Wenn ein Mieter seiner Räumpflicht wegen Urlaub oder Krankheit nicht nachkommen kann, muss er für Ersatz sorgen. Im Schadensfall könnten die Forderungen sonst an den Mieter weitergeleitet werden.

Gestreut werden darf übrigens mit Sand, Granulat oder Rollsplit - Salz sollte wegen seiner Umweltschädlichkeit nicht verwendet werden.

Quellen: juris.bundesgerichtshof.de, haufe.de, hausundgrund.de, mieterbund.de, deutscherhandwerks-zeitung.de, augsbuergen-allgemeine.de