



ImmoAktuell

Immobilien, Wohnen und Leben

RE/MAX in Waldshut-Tiengen



Mein Name ist Thomas Nägele und ich leite 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

„Gute Lösung“ oder „fauler Kompromiss“?

Scharfe Kritik an vereinbarten Eckpunkten für Grundsteuerreform



Am 1. Februar haben sich Bund und Länder auf Eckpunkte für die umstrittene Grundsteuer-Reform geeinigt. Zur Berechnung sollen künftig der Grundstückswert, das Alter von Gebäuden und die durchschnittlichen Nettokaltmieten herangezogen werden. Während der Deutsche Städtetag und der Landkreistag den Kompromiss als gute Lösung begrüßten, wird das wertbasierte Modell in der Immobilienwirtschaft und vom Bund der Steuerzahler scharf kritisiert.

Werden die Eckpunkte so umgesetzt, wie von Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) verkündet, entstehe ein Bürokratiemonster, befürchtet Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD. „Die Erhebung der Grundstückswerte, des Gebäudealters und der Miethöhe wird zu einem erheblichen Mehraufwand in den be-

reits voll ausgelasteten Finanzämtern führen“, so Schick. Der „faule Kompromiss“ sei zudem ungerecht, denn der Einbezug der Durchschnittsmieten in die Berechnung der Grundsteuerlast treibe die Mieten in Metropolen und Ballungsräumen weiter in die Höhe.

Helmut Dedy, Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetages, unterstützt das neue Modell - auch wenn in herausgehobenen Wohnlagen dann mehr Grundsteuer anfallen als in strukturschwachen Gebieten. Es sei gerechter, den Wert von Grundstücken und Gebäuden in die Besteuerung einzubeziehen. Das könne auch „von den Menschen besser akzeptiert werden“, meint Dedy.

Der Städtetag drängt auf einen schnellen Gesetzesentwurf, denn das Bundesverfassungsgericht verlangt eine Neuregelung der völlig veralteten Grundsteuer bis Ende des Jahres. Wird keine Einigung erzielt, fällt die Grundsteuer ab 2020 weg. Ein Horrorszenario für die bundesweit mehr als 11.000 Kommunen, denn mit 14 Milliarden Euro jährlich ist die Grundsteuer eine wichtige Einnahmequelle und trägt zu Bau und Sanierung von Schulen, Kitas, Schwimmbädern und Straßen bei.

Auch der Bund der Steuerzahler (BdSt) hat die Einigung von Bund und Ländern als „ungeheuer bürokratisch und teuer“ kritisiert. Sie bedeute „mehr Bürokratie, mehr Kosten, mehr Klagen“, so BdSt-Präsident Reiner Holzengel. Die höhere Grundsteuer

in Ballungsgebieten treffe vor allem Menschen mit kleinen Einkommen, Studenten, junge Familien und Rentner. Auch der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdB warnt vor dem Kompromiss: Verbandspräsident Axel Gedaschko sieht „dunkle Wolken für bezahlbares Wohnen“ aufziehen.

„Noch lange nicht am Ziel“

Kritik kommt auch aus der Politik: Bayerns Ministerpräsident Markus Söder sieht den Kompromiss nicht als zustimmungsfähig an. „Wir sind noch lange nicht am Ziel“, sagte er gegenüber dem Handelsblatt. (Bayern hatte eine unbürokratische Steuerberechnung nach Fläche angestrebt.) Immerhin begrüßte Söder, dass der ursprüngliche Vorschlag von Bundesminister Olaf Scholz jetzt vom Tisch sei, denn dieser sah eine individuelle Berechnung für die rund 36 Millionen Grundstücke und Gebäude vor.

Unzufrieden mit dem Erreichten äußerten sich auch einige Bürgermeister großer Städte: Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) warnt vor einer höheren Steuerbelastung der Mieter. Düsseldorfs Oberbürgermeister Thomas Geisel (SPD) kritisierte die Vorschläge seines Parteifreundes Olaf Scholz zur Grundsteuerreform als „zu kompliziert“. Als einfachste, fairste und beste Lösung sieht er eine Grundsteuer allein auf Basis von Bodenrichtwerten an, da diese den Wert der Immobilie bereits implizit enthalten.

Noch grundlegender ist die Kritik von SPD, Grüne und Linken, die fordern, dass Eigentümer die Grundsteuer in Zukunft nicht mehr auf die Mieter abwälzen können.

Bei so viel Gegenwind ist davon auszugehen, dass die Eckpfeiler noch nachjustiert werden. Viel Zeit bleibt

nicht, denn damit das neue Gesetz bis Ende des Jahres verabschiedet werden kann, muss der Gesetzesentwurf bis spätestens Ostern vorliegen.

Antragsfrist Grundsteuererlass bis 1. April

Der Eigentümerverband Haus und Grund weist darauf hin, dass die Frist zum Grundsteuererlass für Vermieter am 1. April ausläuft. Bis dahin sollten Vermieter, die unverschuldet im vergangenen Jahr erhebliche Mietausfälle hatten, ihre Anträge stellen. Als Ursache der Mietausfälle kommen Leerstand, allgemeiner Preisverfall oder strukturbedingte Nichtvermietbarkeit in Betracht, aber auch außergewöhnliche Ereignisse wie Wohnungsbrände oder Wasserschäden.

Quellen: bundesfinanzministerium.de, tagesschau.de, faz.de, zeit.de, handelsblatt.de, welt.de, sueddeutsche.de, spiegel.de, hausundgrund.de, rp-online.de, t-online.de, tagesspiegel.de.

Tomaten-Artischocken-Pfännchen

Unterstützt Leber und Galle und senkt den Cholesterinspiegel

Und so geht's:

Artischockenherzen abtropfen lassen. Tomaten waschen, Stielansatz entfernen und je nach Größe in Würfel oder Achtel schneiden. Beides in eine kleine Auflaufform legen.

Knoblauch schälen, fein hacken und mit dem Öl vermengen. Knoblauchöl über das Gemüse verteilen und Zutaten mit Salz und Pfeffer würzen. Im vorgeheizten Backofen (E-Herd: 175 °C/Gas: Stufe 2) ca. 10 Minuten backen.

Mozzarella abtropfen lassen und in Scheiben schneiden. Baguettebrötchen in Scheiben schneiden und mit der Kräuterbutter bestreichen.



Nach 10 Minuten Backzeit den Mozzarella auf das Tomaten-Artischockenpfännchen legen, die Brötchenscheiben (auf Alufolie) neben die Auflaufform auf den Rost setzen. Auflauf und Brötchen weitere 10 Minuten überbacken. Auflauf mit grobem Pfeffer und Basilikumblättchen garnieren und mit den Kräuterbaguette-Scheiben servieren.

Guten Appetit!



Rezept

- | | |
|--|------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• 500 g Tomaten• 2 Dosen (425 ml) Artischockenherzen• 2 Knoblauchzehen• 4 EL Öl• Salz, Pfeffer• 100 g Mozzarella-Käse• 2 Baguette-Brötchen• 2 (20 g) Packungen Kräuterbutter• grober bunter Pfeffer• Basilikumblättchen zum Garnieren | <p>Zutaten für zwei Portionen:</p> |
|--|------------------------------------|

Bevor das Gartenhäuschen einzieht

Ein solides Fundament ist die beste Basis

So richtig wohnlich wird ein gepflegter Garten erst durch ein hübsches Gartenhäuschen. Wer die Anschaffung bereits in diesem Frühjahr plant, sollte schon bald mit den Vorbereitungen beginnen.

Denn zunächst muss geklärt werden, ob für das Gartenhaus eine Bauge-

nehmung erforderlich ist. Dies variiert von Bundesland zu Bundesland und ist abhängig von Größe, Nutzung und Stellplatz. Wer sicher gehen will, dass das Haus auch stehen bleiben darf, sollte also vor dem Kauf in die jeweilige Landesbauordnung schauen. Noch einfacher ist es, mit dem Prospekt zum zuständigen Bauamt gehen

und dem zuständigen Sachbearbeiter das Haus der Wahl zu zeigen.

Die nächste Überlegung gilt dem Standort. So mag ein schattiges Plätzchen unter alten Bäumen sicherlich seinen Reiz haben, Laub und Feuchtigkeit führen aber dazu, dass die Bretter schnell morsch werden.

Um das Holz zu schützen, ist ein sonniges, idealerweise windgeschütztes Plätzchen besser geeignet.

Hier kann dann endlich die Basis geschaffen werden: Denn ein solides Fundament ist für die spätere Stabilität entscheidend. Soll das Gartenhaus nur der Aufbewahrung von Gartengeräten dienen, reicht es meist, den Boden zu verdichten. Ansonsten sollte die Fläche 25 bis 30 Zentimeter ausgegraben und mit Kies gefüllt werden. Auf das Kiesbett kommen dann die Betonplatten, auf denen das Gartenhaus später

steht. Bei größeren Gartenhäusern oder sehr weichem Boden muss das Fundament besonders stabil sein. Hier helfen sogenannte Bewehrungsmatten. Diese gitterartigen Matten aus Eisenstäben stabilisieren den Beton und verhindern, dass er reißt.

Beliebter, beständiger, aber auch teurer ist ein Fundament aus Steinparkett auf Betonstahlplatten, das sich für alle Arten von Gartenhäusern eignet. Diese Variante sollte jedoch besser der Fachmann verlegen, da ein Betonfundament Fachwissen voraussetzt.

Für welche Lösung Sie sich auch entscheiden, ein solides und waagerechte Fundament ist entscheidend. Wer hier Fehler macht, ärgert sich später nicht nur über verkantete Wände, nicht funktionierende Türen und Fenster, und eine geringe Lebensdauer des Wahl-Häuschens. Reklamieren geht dann auch nicht mehr, denn die Garantie erlischt, wenn das Fundament nicht regelgerecht ist.

Quellen: gartenmagazine.de gartenhaus-gmbh.de t-online.de bauen-und-heimwerken.de

„Es besteht kein Anspruch auf völlige Stille“ Wieviel Musizieren in den eigenen vier Wänden ist erlaubt?



„Musik wird als störend oft empfunden, derweil sie mit Geräusch verbunden“, schrieb der Dichter Wilhelm Busch. Und tatsächlich ist das häusliche Musizieren ein häufiger Streitfall vor Gericht. Wann und wie lange darf zuhause musiziert werden? Und dürfen Berufsmusiker länger üben als Hobbyspieler? Über diese Frage hat der Karlsruher Bundesgerichtshof (BGH) Ende letzten Jahres entschieden.

Dem mit Spannung erwarteten BGH-Urteil vorausgegangen war ein jahrelanger Streit zwischen Reihenhaushaus-Nachbarn in Augsburg. Der Beklagte ist Trompeter beim dortigen Staatstheater. Nach eigenen Angaben übt der Berufsmusiker maximal drei Stunden täglich und nur an zwei Tagen pro Woche unter Berücksichtigung von Mittags- und Nachtruhe. Außerdem unterrichtet er zwei Stunden wöchentlich externe Schüler.

Wenig erbaulich fanden die Bewohner des benachbarten Reihenhauses die Beschallung und klagten vor Gericht.

Sie verlangten, dass der Nachbar seine Wände so gut dämmt, dass bei ihnen nichts mehr zu hören sei, und bekamen vor dem Amtsgericht Recht. Der Musiker legte Berufung ein und bekam vom Landgericht strenge Auflagen: Demnach durfte er nur noch werktags zu bestimmten Zeiten und maximal zehn Stunden pro Woche in einem Übungsraum unter dem Dach spielen.

„Freie Persönlichkeitsentfaltung“
Dieses Urteil bewertete der BGH als zu streng: Musizieren müsse als „übliche Freizeitbeschäftigung“ in gewissen Grenzen möglich sein. „Es besteht kein Anspruch auf völlige Stille“, erklärte Christina Stresemann, Vorsitzende des fünften Zivilsenats des BGH. Häusliches Musizieren könne von „erheblicher Bedeutung für die Lebensfreude und das Gefühlsleben sein“ und diene der „freien Entfaltung der Persönlichkeit“.

Andererseits müsse auch der Nachbar seine Wohnung für Erholung und Entspannung nutzen dürfen. Beim Abwägen der sich widerstreitenden Persönlichkeitsrechte der Nachbarn sei die Sicht eines „verständigen Durchschnittsmenschen“ der Maßstab, so der BGH.

Der Kompromiss: Das Musizieren wurde zeitlich begrenzt, doch weniger rigide als das LG vorgab. Als groben Richtwert gab der BGH zwei bis drei Stunden an Werktagen sowie ein bis zwei Stunden an Sonn- und Feiertagen - vorzugsweise im Dachgeschoss - und unter Einhaltung der üblichen Ruhezei-

ten vor. Das gilt auch für den Musikunterricht, den das Landgericht untersagt hatte, zumal der Kläger das Spiel der Schüler als besonders laut und lästig empfand.

Berufs- und Hobbymusiker gleichgestellt

Der BGH unterscheidet nicht zwischen Berufs- und Freizeitmusiker. Ein Berufsmusiker, der sein Instrument im häuslichen Bereich spielt, hat die gleichen Rechte wie ein Hobbymusiker.

Der BGH betont aber auch, dass das Ausmaß der Geräusche, die Art der Musik und des Instruments sowie die Räumlichkeiten vor Ort in jedem Einzelfall berücksichtigt werden müssen. So ist z.B. eine Harfe natürlich weniger geräuschintensiv als eine Trompete.

Auch andere Gegebenheiten wie die Bausubstanz und der Schallschutz vor Ort oder eventuelle Erkrankungen des Nachbarn, die besondere Rücksichtnahme erfordern, seien ist zu prüfen. Der Kläger führte diverse psychosomatische Leiden auf die Lärmbelästigung zurück.

Die dementsprechenden Feinheiten für einen Kompromiss auszuarbeiten, obliegt nun dem Landgericht. Der Kläger will weiter dafür kämpfen, dass sein Nachbar einen Probenraum in seinem Haus dämmt, damit beide ungestört leben können, was der Beklagte aufgrund der schwierigen Bausubstanz in dem älteren Haus als zu aufwändig ablehnt.