



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

Haus-Check im Frühjahr

Hat ihr Heim den Winter gut überstanden?



Mit der Haussubstanz verhält es sich wie mit der menschlichen Gesundheit: Früh erkannt, lassen sich die meisten Schäden mit verhältnismäßig geringem Aufwand beheben. Ein Jahrescheck hilft zu verhindern, dass kleine Blessuren sich zu großen und substanziellen Schäden auswachsen.

Nicht jeder liebt den Frühjahrsputz und so mag auch der Frühjahrscheck am Haus eher lästig erscheinen, doch wer jetzt ein bisschen Mühe investiert, spart sich langfristig Nerven, Zeit und Geld. Wer mit System vorgeht, kann die Frühjahrsinspektion an Haus und Garten in wenigen Stunden erledigen.

Dach abdichten

Als erstes sollte das Dach als schützendes Element des Hauses unter die Lupe genommen werden. Sitzen alle Dachziegel noch da, wo sie hingehören? Sind die Einfassungsbleche intakt? Gibt es undichte Stellen, durch die Feuchtigkeit ins Hausinnere gelangen kann?

Steht eine Neueindeckung an, dann empfiehlt es sich, auch die Dach-

dämmung zu überprüfen. Denn eine intakte Dämmung spart nicht nur Heizkosten im nächsten Winter, sondern verhindert auch den sommerlichen Hitzestau. Übrigens: Wer nicht selbst aufs Dach kraxeln will, lebt nicht nur sicherer: Die regelmäßige Kontrolle durch den Fachmann bewahrt Hausbesitzer auch davor, für Sturmschäden haftbar gemacht zu werden.

Regenrinne reinigen

Doch wenn Sie schon einmal auf der Leiter stehen, um das Dach zu begutachten, können Sie auch gleich die Regenrinnen und Abflussrohre von Dreck, Laub, Geäst und Moos befreien. Denn wenn diese verstopft sind und überlaufen, rinnt das Wasser die Fassade entlang. Dringt es durch Schadstellen ins Gemäuer ein, könnten sich Schimmel, Moos oder Algen bilden.

Fassade inspizieren

Der diesjährige Wintereinbruch hat besonders dem Süden Deutschlands große Schneelasten beschert. Das ist nicht nur eine Belastungsprobe für die Hausdächer, auch den Fassaden macht die Feuchtigkeit schwer zu schaffen. Schon durch kleine Schäden

und Risse kann sie in die Bausubstanz gelangen. Ist die Farbe abgeblättert, der Putz rissig? Schauen Sie genau hin, damit Schönheitsfehlern sich nicht beim nächsten Frost zu gravierenden Baumängeln auswachsen.

Türen und Fenster checken

Auch Türen und Fenster sind permanent der Witterung ausgesetzt. Deshalb sollten Sie unbedingt überprüfen, ob Kitt oder Silikondichtungen spröde geworden sind. Kritisch bei Außentüren ist vor allem die Fuge an der Anschlag-schiene, denn hier kann Feuchtigkeit

unter den Estrich eindringen. Wenn Holzfenster nach dem Winter nicht mehr dicht schließen, kann dies daran liegen, dass sich die Flügel verzogen haben. Hier kann es helfen, die Dichtungen auszutauschen oder die Scharniere neu einzustellen.

Stolperfallen entschärfen

Nun müssen Sie sich ein bisschen bücken, um eventuelle Stolperfallen ausfindig zu machen. Denn auf Balkon, Terrasse oder der Auffahrt können sich durch Frost oder Sickerwasser Platten anheben, Beton bröckeln oder Fliesen

abplatzen. Architekt Ulrich Zink vom Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung rät aus Sicherheitsgründen, besonders den Balkon auf Winterschäden zu überprüfen.

Zaun, Hecken und Sträucher prüfen

Die letzte Inspektionsrunde führt in den Garten. Ist der Zaun noch stabil? Haben Bäume, Hecken und Sträucher Kälte und Schnee gut überstanden? Dann steht einer langen und sonnigen Gartensaison nichts mehr im Wege!

Quellen: renovieren.de, immonet.de, interhyp.de, merkur.de, hausinfo.de

Möhren-Muffins

Diese Möhren-Muffins sind unsere Lieblinge zu Ostern.

Versuchen Sie die Möhren-Muffins doch mal als Alternative zu dem sonst sehr süßen Gebäck.

Und so geht's:

Die Möhren waschen (eventuell schälen) und fein raspeln. Die Zitronenschale und den Zitronensaft untermischen. Die Mehlsorten mit dem Backpulver und dem Ingwerpulver mischen, anschließend die Möhren und die Nüsse zugeben. Das Ei in einer anderen Schüssel verrühren, Zucker, Öl und saure Sahne dazugeben. Dann die Zutaten der ersten Schüssel untermischen.

Das Muffin Blech einölen oder die Backförmchen in die Mulden setzen. Dann den Teig gleichmäßig auf die zwölf Mulden verteilen.

Im vorgeheizten Backofen bei 180 Grad Celsius ca. 25 Minu-



ten auf mittlerer Schiene backen.

Die lauwarmen Muffins aus der Form lösen und mit der Glasur bestreichen. Als Dekoration kann ein Marzipanmöhren auf die noch flüssige Glasur „geklebt“ werden.

Guten Appetit!



Rezept

- | | |
|--|--|
| Für den Teig: | Zutaten für 12 Stück (ein Blech): |
| <ul style="list-style-type: none">• 250 g Möhren• 200g saure Sahne• Saft und abgeriebene Schale einer unbehandelten Zitrone• 150 Weizenmehl (Typ 405)• 50 g Weizen-Vollkornmehl• 2 ½ Teelöffel Backpulver• ½ Teelöffel Ingwerpulver• 150 g gemahlene Mandeln• 1 Ei, 100 g Zucker• 100 ml Öl | |
| Für die Glasur: | |
| <ul style="list-style-type: none">• 100 g Puderzucker• 1-2 Esslöffel Zitronensaft• 12 Marzipanmöhren | |
| Für die Backform: | |
| <ul style="list-style-type: none">• Öl zum Einfetten oder Papierbackförmchen | |

Auftakt der neuen Gartensaison

Wenn der Garten aus dem Winterschlaf erwacht

Nach einem launischen Winter recken nun bald die ersten Frühlingsblumen ihre Köpfchen aus dem Boden und kündigen den Beginn der Gartensaison an, auf die so mancher Hobbygärtner schon sehnsüchtig wartet.

Im März und April werden die Weichen gestellt für ein üppiges und prächtiges Gartenjahr. Wir sagen Ihnen, was Sie jetzt schon tun können, damit bald

alles grünt und blüht.

Rasen düngen und vertikutieren

Nach dem Winter ist der Rasen pflegebedürftig. Versorgen Sie ihn mit einem Langzeit-Dünger auf Stickstoffbasis. Mindestens zweimal mähen sollte man den Rasen, bevor man mit dem Vertikutieren beginnt. Ein Durchgang in Längsrichtung und ein Durchgang quer reichen aus. So bekommen die Gräserwurzeln mehr Sauerstoff. Ihr

Rasen wird dichter und strapazierfähiger. Wichtig ist dabei, dass der Rasen trocken ist.

Rosen schneiden, wenn Forsythien blühen

Die Forsythienblüte ist nicht nur prächtig anzuschauen, sie läutet auch den Frühling ein. Weichholzige Pflanzen wie Rosen, Schmetterlingsstrauch oder Gartenhibiscus können jetzt beschnitten werden. Bei Strauch- und Kletter-

rosen wird nur das tote Holz entfernt. Mit dem Beschneiden von Kirsch- und Walnussbäumen sollten Sie bis zum Sommer warten, da die Schnittwunden schlecht verheilen.

Wichtig:

Ihre Pflanzen brauchen nach dem

Winterschlaf einen „Nährstoffkick“. Damit sie kräftig wachsen, sollte Dünger, am besten Kompost, ausgebracht werden. Immergrüne Bodendecker wie Ysander, Efeu, klein-blättriges Immergrün, gelbe Elfenblume und Haselwurz unterdrücken das Unkraut dauerhaft.

Zeit des Nestbaus

Alle Gehölze lassen sich im April gut pflanzen, immergrüne und empfindliche Pflanzen können jetzt umgesetzt werden. Der April ist aber die Zeit des Nestbaus. Zum Schutz brütender Vögel ist daher ein radikaler Schnitt von Gehölzen verboten.

Besuch, Untervermietung und Überbelegung

Wie eng darf es in der Wohnung werden?



Wenn der Wohnraum knapp ist und die Mieten teuer, nehmen gerade einkommensschwache Familien auch ein beengtes Wohnen in Kauf. Doch wo ist die Grenze? Und müssen Vermieter es hinnehmen, dass die Wohnung immer voller wird?

Grundsätzlich darf der Mieter enge Familienangehörige auch ohne die ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters bei sich aufnehmen. Dazu zählen der Ehe- oder Lebenspartner und natürlich auch die eigenen Kinder. So geschehen in München, wo ein Ehepaar eine knapp 26 Quadratmeter große Wohnung teilte. In den kommenden Jahren bekam das Paar zwei Kinder und wohnte nun zu viert in dem Ein-Zimmer-Apartment mit einem Wohnraum von 16 Quadratmetern.

Auf die Aufforderung der Hausverwaltung hin, die in der Wohnung lebenden Personen „zu reduzieren“, reagierte der Mieter nicht, woraufhin ihm der Vermieter kündigte - zu Recht, wie das Amtsgericht München befand (Aktenzeichen: Amtsgericht München, 415

C 3152/15). Der Mieter sei berechtigt, seine Kinder und seinen Ehegatten in die Wohnung aufnehmen. Allerdings dürfe dadurch keine Überbelegung entstehen.

Zehn Quadratmeter als Faustregel

Als Faustregel könne gelten, dass eine Wohnung nicht überbelegt sei, wenn durchschnittlich zehn Quadratmeter pro Person bei der Unterbringung von Familien gegeben seien, befand das Gericht. Im vorliegenden Fall aber kämen auf eine Person gerade einmal rund vier Quadratmeter Wohnfläche, und das noch dazu im selben Raum.

Besuch oder Mitbewohner?

Anders als bei engen Verwandten, muss der Mieter die Erlaubnis des Vermieters jedoch einholen, wenn er entfernte Verwandte oder Freunde bei sich unterbringen möchte (§ 540 Abs. 1 BGB). Wenn deren Aufenthalt über vier bis sechs Wochen hinausgeht und zu vermuten ist, dass aus dem Besuch ein Dauerzustand wird, empfiehlt es sich, den Mieter um Klärung der Wohnverhältnisse zu ersuchen.

Ein Schweigen könnte ansonsten als Duldung ausgelegt werden.

Untervermietung nur mit Erlaubnis

Auch eine Untervermietung eines Wohnungsteiles ohne Erlaubnis des Vermieters stellt eine mietvertragliche Pflichtverletzung dar, sogar dann, wenn der Mieter Anspruch auf die Erlaubnis gehabt hätte.

Auch wenn die Erlaubnis zur Untervermietung vorliegt, ist eine Vermietung an Feriengäste nicht gestattet. Auch in diesem Fall ist der Vermieter bei erfolgloser Abmahnung berechtigt, das Mietverhältnis zu kündigen.

Vorsicht Falle!

Verweigern Sie einem Mieter die Untermieterlaubnis pauschal, hat dieser ein Sonderkündigungsrecht. Weisen Sie in Ihrer Antwort auf eine allgemeine Anfrage des Mieters also besser darauf hin, dass die Untermieterlaubnis erst in Betracht kommt, sobald der Mieter einen konkreten Untermieter genannt hat. Bei einer pauschalen Erlaubnisverweigerung kann der gut informierte Mieter ansonsten das Sonderkündigungsrecht geltend machen - was nicht selten Ziel und Zweck der Anfrage ist.

Quellen: deutschesmietrecht.de, mietrecht.org, haufe.de, kostenlose-urteile.de, bundestag.de, tagesspiegel.de, gevestor.de, immonewsfeed.de