



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

Naturnah, bunt und nachhaltig.

Das sind die Gartentrends im Sommer 2019.



Bild: Rainer Sturm/pixelio.de

Angesichts einer gewachsenen Sensibilisierung für die Natur aufgrund alarmierender Nachrichten wie Bienensterben und Insektenchwund ist es nicht verwunderlich, dass Natürlichkeit und Nachhaltigkeit der Gartentrend Nummer 1 für den Sommer 2019 sind.

Mehr als nur ein Modetrend ist der bienenfreundliche Garten: Immer mehr Gartenbesitzer und Hobbygärtner möchten einen Beitrag dazu leisten, dass Wildbienen wieder mehr Nahrung finden und verzichten auf den sorgsam gestutzten englischen Rasen zugunsten fröhlich-bunter Blühwiesen und frei wachsender Stauden und Sträucher.

Die bienenfreundlichen Pflanzen unterstützen natürlich nicht nur die fleißigen Bienen, sondern auch andere bestäubende Insekten wie Hummeln, Schwebfliegen, Wespen, Käfer oder

Schmetterlinge. Auch der Hobbygärtner selbst profitiert: Er kann sich über eine üppigere Obst- und Gemüseernte freuen.

Natürliche Materialien.

Bei der Gartengestaltung kommen natürliche Materialien wie Steine und Holz zum Einsatz. Und die Polster der bequemen Loungemöbel zeigen warme Farbtöne von „Spiced Honey“ über ockergelb bis dunkelgrau. Farbliche Akzente setzen bunte Dekokissen.

Schwimmteiche ersetzen vielerorts den betonierten Pool. Auch an Zäunen und Mauern grünt und blüht es verstärkt. Selbst der Sichtschutz wird zum Hingucker durch die üppige Blütenpracht von Kletterrosen und Waldreben (Clematis), die dem Garten etwas Verträumt-Verwünschenes verleihen.

Nah am Wasser gebaut.

A propos: Sehr en vogue ist der Wassergarten in seinen vielfältigen Variationen. Egal ob in Form eines Garten- oder Fischteichs, als Brunnen oder in Form eines Bachlaufs, der verschiedene Gartenteile oder -teiche miteinander verbindet: Wasser und das beruhigende Geplätscher eines Wasserspiels verwandelt jeden Garten in eine Wohlfühlzone. Nicht nur äußerst dekorativ, sondern auch sehr nützlich für die biologische Wasseraufbereitung in Schwimmteichen und Natur-Pools sind Wasserpflanzen.

Ungebrochen ist in diesem Jahr der Trend zum Hochbeet, das eine schonende Arbeitshaltung ermöglicht. Das vertikale Gärtnern ist besonders in urbanen, engen Räumen beliebt.

„Stauede des Jahres 2019“.

Zu neuen Pflanzideen für den Sommer führt auch der Klimawandel. Der Sommer soll Prognosen zufolge ähnlich heiß werden wieder im letzten Jahr. Es empfiehlt sich also, Pflanzen zu wählen, die Trockenheit vertragen, wie die robuste und dornige Edeldistel in ihren vielfältigen dekorativen Erscheinungsformen, die zur „Stauede des

Jahres 2019“ gekürt wurde.

„Disteln sind für Naturliebhaber geradezu ein Muss im Garten“, erläutert Georg Uebelhart vom Bund der deutschen Staudengärtner. „Sie produzieren im Sommer Unmengen an Nektar und Pollen, weshalb sie unzählige Bienen, Schmetterlinge und andere Insekten anlocken. Ihre Blätter dienen obendrein vielen Schmetterlingsraupen als Futter.“

Quellen: mein-schoener-garten.de, stadtbiene.org, welt.de, plantura.garden.de, stauede-des-jahres.de

Leckeres Erdbeer-Tiramisu.

Als wäre der Klassiker nicht schon genial genug.

Und so geht's:

Espresso mit Amaretto mischen. 300 g Erdbeeren putzen und halbieren.

Mascarpone, Quark und Puderzucker in einer Schüssel vorsichtig mit einem Teigschaber zu einer glatten Creme verrühren. Schlagsahne mit Sahnefestiger steif schlagen und unterheben.

Den Boden einer Auflaufform (ca. 26 x 16 cm) mit Löffelbiskuits auslegen. Mit der Hälfte des Essentos beträufeln. Mit 1/3 der Mascarpone-Creme bestreichen und mit den Erdbeerhälften belegen. Wieder 1/3 Creme darauf verteilen, mit den übrigen Löffelbiskuits belegen und mit dem restlichen Espresso beträufeln. Die verbliebene Creme locker darauf streichen. Abgedeckt mind. 1 Std. kalt stellen.

150 g Erdbeeren putzen und halbieren. Restliche Erdbeeren putzen, mit



Vanillezucker in einem hohen Gefäß fein pürieren, dann durch ein feines Sieb streichen.

Tiramisu in Stücke schneiden, mit Erdbeerpüree und Erdbeerhälften anrichten.

Tipp: Wenn Kinder mitessen, Espresso und Amaretto einfach durch frisch gepressten Orangensaft und 1 Päckchen Vanillezucker ersetzen.

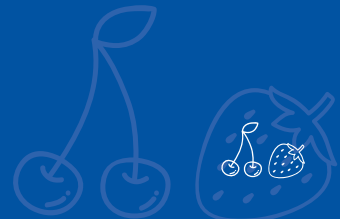
Guten Appetit!



Rezept

Zutaten
für acht
Portionen:

- 150 ml kalter Espresso
- 2 EL Amaretto
- 750 g möglichst kleine Erdbeeren
- 250 g Mascarpone
- 250 g Magerquark
- 80 g Puderzucker
- 200 ml Schlagsahne
- 1 Päckchen Sahnesteif
- 200 g Löffelbiskuits
- 1 Päckchen Vanillezucker



Ein klarer Fall für Romantiker.

Die Dachloggia vereint Offenheit und Schutz.

Ist der Anbau eines Balkons im Dachgeschoss nicht möglich oder zu aufwändig, kann eine Dachloggia im Sattel- oder Steildach eine interessante Alternative sein. Als Einschnitt in das Gebäude förmlich in das Dach hineingekuschelt, ist die integrierte Dachterrasse zudem geschützter und bietet mehr Privatsphäre als ein nach allen Seiten

offener Balkonanbau. Ein klarer Fall für Romantiker!

Ebenso wie ein Dachbalkon oder eine Dachterrasse wertet eine Dachloggia den Wohnraum unter dem Dach auf und schafft Platz für das gemütliche Frühstück im Freien, den geselligen Grillabend oder ein entspannendes Sonnenbad.

Sehr unterschiedlich jedoch ist die Bauweise, denn im Gegensatz zum Balkon, der außerhalb des Gebäudegrundrisses liegt, ist eine Loggia in den Baukörper integriert und schließt mit drei Seiten an den Wohnraum im Dach an.

An der offenen Frontseite schließt sie bündig mit der Fassade ab und ist nach

oben hin offen. Innen- und Außenraum zugleich, vereint sie also Offenheit und Schutz auf optimale Weise.

Viel Licht durch Glas.

Die Dachloggia beansprucht einen Teil des Wohnraums im Dachgeschoss, was sie durch die entstehende Freifläche jedoch mehr als wett macht. Für größeren Lichteinfall sorgt zudem die Verglasung: Häufig integriert man in die Seitenwände der Dachloggia Fenster oder raumhohe Glasfassaden, zudem ist die Zugangstür aus Glas.

Je nach Größe kann man die Loggia als Freifläche wie Garten oder Terrasse mit Outdoormöbeln, Blumen und Pflanzen attraktiv und wohnlich einrichten. Wer eine ganzjahrestaunliche, aufwändigere Lösung bevor-

zugt, kann die Dachloggia durch den Einbau von Schiebefenstern an der offenen Front zum Wintergarten umfunktionieren.

Neben individuellen Planungen bieten einige Firmen auch Fertigbau-Loggien an, die man auch ohne lange Bauzeit nachrüsten kann. Hier bei werden fertig vorproduzierte Elemente in einen passend hergestellten Dachausschnitt eingesetzt.

Schutz vor Sonne und Wasser.

Doch egal für welche Bauweise man sich entscheidet: Da sich gerade im Dachgeschoss im Sommer die Wärme staut, sind ausreichend wärmedämmte Glas-elementen mit passendem Sonnenschutz ein unerlässlicher Teil der Planung.

Als Einschnitt in das Hausdach stellt die Dachloggia außerdem hohe Anforderungen an Feuchtigkeitsschutz, Abdichtung und Wärmedämmung. Damit alle Niederschläge sicher abgeführt werden, braucht sie eine fachgerechte Entwässerung und sollte daher ausschließlich vom Fachmann eingebaut werden.

Bevor Sie loslegen, sollten Sie unbedingt die örtlichen Bauvorschriften zu Rate ziehen, denn ebenso wie Balkon, Dachterrasse oder Gaube ist auch der Bau einer Loggia genehmigungspflichtig. Im Vorteil ist man in punkto Brandschutzaufgaben, da die Dachloggia als zweiter Rettungsweg anerkannt wird.

Gartenpflege vor Gericht.

Einmalig anfallende Kosten kann der Vermieter nicht umlegen.



Für Streit vor Gericht sorgte die Beseitigung einer maroden Birke im Garten eines Mietshauses. Der Vermieter wollte die Kosten für das Fällen des abgestorbenen Baumes im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umlegen. Einer der Mieter weigerte sich zu zahlen, weil es sich nicht um laufende Kosten handelte. Der Vermieter ließ nicht locker und reichte schließlich Klage ein. Wer hat Recht?

Das Landgericht Berlin entschied zu Gunsten des Mieters: Da das Fällen des Baumes keine der laufenden, wiederkehrenden Aufwendungen war, zu denen ja auch Gartenarbeiten zählen können, seien die Baumfällkosten nicht

als Betriebskosten umlagefähig. Die Entfernung der Birke stelle vielmehr eine einmalige Maßnahme während der Dauer des Mietverhältnisses dar.

Dieser Fall ist insofern hilfreich für Eigentümer und Mieter, als er zur Klärung der grundlegenden Frage beiträgt, welche Betriebskosten generell an die Mieter weitergereicht werden dürfen und in welchen Fällen die Zahlungspflicht beim Vermieter liegt.

Betriebskosten entstehen laufend.

Die Betriebskostenverordnung (BetrKV) definiert Betriebskosten als Ausgaben, die „dem Eigentümer „[...] durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes [...] laufend entstehen“. In der Regel bedeutet dies, dass die Kosten regelmäßig anfallen, was auf die klassischen Betriebskosten wie Grundsteuer, Wasser, Hausversicherung und Müllgebühren durchaus zutrifft.

Aber auch regelmäßige Betriebskosten, die in größeren zeitlichen Abständen entstehen wie z. B. der Austausch von Wasserzählern oder die Reinigung des Öltanks sind umlagefähig. Der höchste bisher von der Rechtsprechung genehmigte mehrjährige Turnus betrug sieben Jahre.

Unvorhergesehene Kosten.

Schwieriger wird es bei den Ausnahmen von der Regel, den unregelmäßig auftretenden Betriebskosten, die in mehrjährigem Abstand unvorhergesehen anfallen. So sind Aufwendungen für die Gartenpflege zwar grundsätzlich vom Mieter zu tragen. Dieser Grundsatz gilt jedoch nicht für einmalig auftretende Kosten wie das Fällen eines morschen Baumes – auch wenn diese Maßnahme zur Sicherheit der Mieter beiträgt.

Selbst bei regelmäßiger Gartenpflege ist es oftmals strittig, welche Kosten sich umlegen lassen. Dann nämlich, wenn es sich nicht um Routinetätigkeiten wie das Heckenschneiden, sondern um Ausgaben für einzigartige Arbeiten handelt, die nur in ihrer Gesamtheit regelmäßig auftreten. In einigen Rechtstreitigkeiten konnten zahlreiche Aspekte der Gartenpflege als einmalige Ausgaben eingestuft werden, da die Anpflanzung eines Baumes oder einer Pflanze nur einmalig vorgenommen werden kann. Kein Wunder also, dass die Gartenpflege schon viele Gerichte beschäftigt hat. Landgericht Berlin, Urteil vom 13. April 2018, Az. 63 S 217/17

Quellen: immonewsfeed.de, dejure.org, experten.de, immobilien-tipps.wunderagent.de, kostenlose-urteile.de, assekuranz-info-portal.de