



ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.

Heidi Reichenberger



Sie wollen verkaufen, kaufen oder vermieten?

Ich bin Ihre RE/MAX-Maklerin im Münchner Südwesten und Großraum München. Mit über 10 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche setze ich meine Kompetenz für die Vermittlung Ihrer Immobilie ein - seriös, individuell und erfolgreich.

Sie können eine erstklassige Leistung und eine höchst professionelle Betreuung Ihrer Immobilie von mir erwarten - ob Villa, Haus oder Wohnung!

Nutzen Sie die Vorteile eines großen Netzwerkes in Verbindung mit lokaler Marktpräsenz!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

RE/MAX Best Service Immobilien

Waldfriedhofstrasse 28

81377 München-Hadern

www.remax-best-service.de

T 089 71 90 90-88

M 0179 53 58 012

E heidi.reichenberger@remax.de

Die Sonnenenergie nutzen.

Rechnet sich eine Photovoltaik-Anlage 2019?



Es gibt viele Argumente, die dafür sprechen, die Sonnenenergie, die täglich auf unsere Dächer scheint, nicht ungenutzt zu lassen:

Der selbst erzeugte Strom ist klimafreundlich und macht den Eigenheimbesitzer zudem unabhängig von Energieversorgern und steigenden Strompreisen. Doch ist die Anschaffung einer Photovoltaik-Anlage auch wirtschaftlich sinnvoll?

Nicht zuletzt dank der „Fridays vor Future“ hat das Klimabewusstsein in Deutschland deutlich zugenommen, die Grünen haben mehr Zulauf als je zuvor und der „Greta-Effekt“ steigert die Nachfrage nach Ökostrom. Dies und die Tatsache, dass Solarstrom billiger geworden ist, verleiht der Solarbranche auch im Privatbereich neuen Auftrieb.

Solarbranche im Aufwind.

Nachdem die Branche seit den Boomjahren 2011 und 2012 tief in der Krise steckte, weil die hohen Abnahmepreise für Strom sich drastisch reduziert haben, wächst der Markt nun wieder. So können sich Hausbesitzer heute schon für rund 6.000 Euro eine

Komplettanlage, die mit fünf Kilowatt Höchstleistung (kwp) Strom für eine vierköpfige Familie liefert, aufs Dach setzen lassen – Montage inbegriffen. Im ersten Halbjahr 2018 wurden laut Bundesverband Solarwirtschaft deutschlandweit mehr als 35.000 Anlagen installiert, die meisten davon auf dem Dach des Eigenheims. Das sind fast 50 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum.

Eigenverbrauch rechnet sich.

Eine Photovoltaik-Anlage lohnt sich für den Eigenheimbesitzer heute vor allem durch die verstärkte Nutzung des Solarstroms für den eigenen Bedarf. „Da die Einspeisevergütung sich auf niedrigem Niveau eingependelt hat, ist es tatsächlich sinnvoller, den Strom selbst zu nutzen“, sagt Jochen Schäfenacker, Energieberater der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg. „Momentan bringt die Einspeisung einer Kilowattstunde bei Neuanlagen etwas mehr als zwölf Cent, garantiert für 20 Jahre. Eine Kilowattstunde Strom aus dem Netz kostet, je nach Tarif, mindestens 25 Cent. Der Direktverbrauch spart also deutlich mehr ein, als der Verkauf einbringt.“

Klimawandel sorgt für Rekorde.

Paradoxe Weise trägt gerade der Klimawandel dazu bei, den Solarstromrentabel zu machen. Im Juli 2018 produzierten die 1,6 Millionen Photovoltaikanlagen in Deutschland bei satten 305 Sonnenstunden laut Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE) in Freiburg den Monatsrekord 6,7 Milliarden Kilowattstunden Strom und stachen damit für kurze Zeit sogar die Atomkraft aus.

Dennoch lässt sich die Frage, ob sich die Anschaffung einer PV-Anlage derzeit wirtschaftlich rechnet, nicht pauschal beantworten. Denn um den Eigenverbrauch zu optimieren, ist zusätzliche Technik vonnöten wie Stromspeicher oder Smart Home Lösungen,

welche die Eigenstromproduktion in der Summe verteuern.

Langlebige Solarstromspeicher wählen.

Bei der Batterie zu sparen, ist nicht zu empfehlen: Die derzeit vorwiegend genutzten preiswerteren Blei-Akkus sind auf 2.000 Ladezyklen begrenzt und können nur die Hälfte des gepufferten Solarstroms zum Eigenverbrauch nutzen. Lithium-Speicher dagegen sind effizienter, mit bis zu 6.000 Ladezyklen erheblich langlebiger und Sie können bis zu 90 Prozent des gespeicherten Stroms nutzen. Der Nachteil: Sie schlagen mit 6.000 bis 15.000 Euro auch stärker zu Buche.

Unser Tipp: Erkundigen Sie sich nach Förderprogrammen wie dem Speicherkredit der KfW Bank.

Fazit: Sind die zusätzlichen Investitionen in Speichertechnik überschaubar, dann lohnt sich die Installation einer Photovoltaikanlage. Übrigens: Nicht nur im Haus lässt sich der selbst erzeugte Strom nutzen, sondern auch für E-Mobile auf zwei oder vier Rädern!

Quellen: spiegel.de, verbraucherzentrale-bawue.de, handelsblatt.com, solaranlage-ratgeber.de, focus.de, solaranlagen-portal.com, energiezukunft.eu, zeit-online.de,

Wassermelonen-Feta-Salat.

Die Kombination schmeckt erfrischend gut.

Wassermelonen sind nicht nur äußerst erfrischend, sondern auch sehr gesund. Denn obwohl sie bis zu 95 Prozent aus Wasser bestehen, sind die Früchte einige wichtige Mineralien, Vitamine und Aminosäuren. Mischt man die Sommerfrucht mit griechischen Feta-Käse, wird ein leckerer Sommersalat daraus.

Und so einfach und schnell geht's:

Die Melone und den Feta in Würfel schneiden. Die Limette oder Zitrone rollen (damit sich der Saft gut löst), dann aufschneiden und über den Melonen-Feta-Würfeln auspressen.

Minze (oder Rucola, je nach Geschmack) in feine Streifen schneiden



und darüber geben. Olivenöl darüber träufeln und alles miteinander vermischen.

Den Salat mit frisch gemahlenem Pfeffer abschmecken und etwa 15 Minuten ziehen lassen. Wer mag, gibt noch ein paar geröstete Nüsse oder Pinienkerne über den Melonen-Feta-Salat.

Guten Appetit!



Rezept

Zutaten
für vier Personen:

- 1 kg kernlose Wassermelone (oder Kerne heraus pulen)
- 300 - 350 g Feta-Käse
- 1 Limette / Zitrone
- 2 EL gutes Olivenöl
- ½ Bund Minze oder Rucola
- frischer Pfeffer aus der Mühle



Wenn der Rasen einen Sonnenbrand hat.

So wird ihr Gartengrün wieder gesund, dicht und saftig.

Hat Ihr Rasen zu viel Sonne erwischt und zeigt eine gelbbraunliche Farbe, dann liegt das eventuell daran, dass er zu radikal gekürzt wurde. Die schlechte Nachricht für faule Gärtner: Im Sommer lieber häufig mähen, aber nur wenig abschneiden. Denn höhere Halme sind resistenter gegen Trockenheit und nehmen Mineralstoffe besser auf.

Kurze Grashalme sind anfällig für Sonneneinstrahlung und verbrennen leicht, was dann an besonders sonnigen Stellen zu Kahlstellen führen kann. „Besonders nach dem Urlaub bzw. nach längerer Abwesenheit sollte man das Gras nicht zu kurz zu schneiden“, rät Rasenexperte Christian Engelmann. „Gehen Sie lieber schrittweise vor und stellen Sie die Schnitthöhe des Mähers beim ersten Mähen auf acht Zentimeter und erst beim zweiten

Mal auf die gewohnten vier bis fünf Zentimeter.“

Die Frische-Kur.

Ist der Rasen verbrannt, hilft eine Notfall-Kur: Warten Sie den nächsten kräftigen Regen ab, mähen Sie, sobald das Gras wieder trocken ist und gönnen Sie Ihrem Gartengrün dann eine Düngekur. Optimalerweise benutzen Sie einen Streuwagen, damit der Dünger schön gleichmäßig verteilt

wird. So kann die Rasendecke sich regenerieren und wächst bald wieder kräftiger als das Unkraut – besser ist es allerdings, Sie stechen Hahnenfuß, Klee & Co vor der Kur aus.

Wichtig: Verwenden Sie im Spätsommer oder im frühen Herbst nur noch kaliumbetonten und stickstoffreduzierten Dünger, denn der kann ihren Rasen sicher und gesund durch den Winter bringen.

Wasser ist das A und O.

Während frisch gesäte Samen leicht

austrocknen und darum mehrmals täglich ein bis drei Liter Wasser pro Quadratmeter brauchen, genügen einem ausgewachsenen Rasen zwei bis drei Bewässerung pro Woche.

Mehren sich die trockenen Sommer, könnte das Wasser auch in Deutschland knapp werden, warnte jüngst das Umweltbundesamt. Doch auch wenn das Wasser nicht zur umkämpften Ressource wird, lohnt es sich, mit dem Trinkwasser sparsam umzugehen. Beim Rasensprengen hilft eine einfache Methode, um festzustellen,

ob der Rasen ausreichend gewässert ist: Dazu brauchen Sie nur ein Trink- oder Marmeladenglas, das Sie auf den Rasen stellen, sobald Sie den Sprenger aufdrehen. Wenn das Gefäß zwei bis drei Zentimeter gefüllt ist, haben die Graswurzeln genügend Wasser bekommen.

Wenn möglich, sollte man den Garten frühmorgens wässern. Denn ist der Boden abends noch zu aufgeheizt von der Sonne, verdunstet ein Teil des Gießwassers und der Rasen bleibt durstig.

Makler haftet nicht für Steuernachzahlung.

Beratungspflicht nur in Ausnahmefällen.



Ein Immobilienmakler ist grundsätzlich nicht verpflichtet, seine Auftraggeber beim Immobilienkauf steuerrechtlich zu beraten. Der Bundesgerichtshof (BGH) wies mit diesem Urteil die Schadensersatzklage einer Privatverkäuferin ab, deren Maklerin sie nicht auf die Spekulationsfrist hingewiesen hatte.

Die Tätigkeit eines Immobilienmaklers ist sehr umfangreich. Schon längst beschränken sich seine Aufgaben nicht mehr auf reine Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten. Ein versierter Makler bietet darüber hinaus Beratung und Betreuung rund um die Immobilie an. Doch was darf der Kunde erwarten und wo enden die Pflichten des Maklers?

Um diese Frage ging es im Juli 2018 bei der Klage einer Immobilienverkäuferin gegen eine Maklerin, die sie beschuldigte, ihrer Auskunftspflicht nicht nachgekommen zu sein (BGH I ZR 152/17). Das Finanzamt hatte eine Steuernachzahlung von rund 48.000 Euro aus dem Veräußerungsgewinn der Klägerin gefordert, da die zehnjährige Spekulationsfrist noch nicht abgelaufen war.

Anfang 2004 hatte die Klägerin das Anwesen in Krefeld mit acht vermieteten Wohnungen für 170.000 Euro gekauft. Im Mai 2013 beauftragte sie die Maklerin, einen Käufer zu finden. Bereits zwei Monate später, im Juli 2013, wurde das Anwesen für 295.000 Euro verkauft. In diesem Falle rächte sich die Eile, die die Verkäuferin der Maklerin auferlegt hatte. Denn hätte sie ein halbes Jahr länger gewartet, wäre die Spekulationspflicht abgelaufen.

Verkäuferin forderte Schadensersatz.

Die Verkäuferin verklagte die Maklerin daraufhin auf Schadensersatz, da diese verpflichtet gewesen sei, auf die nicht verstrichene Spekulationsfrist hinzuweisen. Doch sowohl das Landgericht als auch das Oberlandesgericht wiesen die Klage ab.

Die Klägerin gab nicht auf und zog vor den Bundesgerichtshof, doch auch dieser verneinte den Schadensersatzanspruch. Gemäß § 280 Abs. 1 BGB* stehe ihr kein Anspruch auf Schadensersatz zu. Der Beklagten sei keine Pflichtverletzung anzulasten, denn ein Immobilienmakler habe grundsätzlich

keine Pflicht zur steuerrechtlichen Beratung im Rahmen eines Immobilienverkaufs. „Die Annahme einer generellen Pflicht des Maklers, über steuerrechtliche Aspekte einer erwo-genen Transaktion aufzuklären, dehnte dessen Pflichten unzumutbar aus“, heißt es wörtlich in der Begründung.

Berechtig, aber nicht verpflichtet.

„Makler sind zwar gemäß § 4 Nr. 5 StBerG berechtigt, zu einschlägigen steuerlichen Fragen Auskünfte zu geben und zu beraten (...), sie sind dazu aber gegenüber dem Auftraggeber nach dem Maklervertrag grundsätzlich nicht verpflichtet.“

Eine Beratungspflicht bestehe nur, wenn dies vertraglich vereinbart wurde oder wenn der Makler sich in Steuerfragen als Fachmann/frau geriert habe und/oder der Auftraggeber erkennbar rechtlicher Belehrung bedürfe. Zu besondere Beratung und Aufklärung ist der Makler auch dann verpflichtet, wenn er den Auftraggeber zu einem riskanten Vorgehen veranlasst oder ihn zu einem unvorteilhaften und überstürzten Vertragsschluss verleitet. Im vorliegenden Fall lag aber keine dieser Ausnahmen vor.

Anders läge der Fall übrigens, wenn die Verkäuferin ihre Immobilie selbst bewohnt hätte, denn dann greift die Spekulationssteuer nicht.

Quellen: *siehe gesetzte-im-internet.de, haufe.de, juris.bundesgerichtshof.de, faz.net, kostenlose-urteile.de

Aktuelle Angebote



2-Zi-Appartement, chic und teilmöbliert

München-Bogenhausen

Einziehen und Wohlfühlen: Möbliert von Bad, Küche bis Wohnen - bietet die Wohnung maximalen Komfort. Mit Stil und Anspruch auf Design ist 2014 das Appartementhaus eingerichtet und ist bietet auch energetisch einen hohen Standard.

Das offene Wohnkonzept mit Küchenzeile, Wohnraum und Schlafraum ist modern und nahezu neuwertig.

Auf dem schönen Balkon in den grünen Innenhof lassen sich die Abendstunden genießen.
Ein Tiefgarageneinzelstellplatz kann angemietet werden.



Vorankündigung: Romantisches Mühlhaus

Ampfing - LK Mühldorf

Auf einem großzügigen Grundstück direkt an der Isen gelegen befindet sich dieses besondere Objekt. Ein altes Mühlhaus aus längst vergangener Zeit, romantisch eingerichtet und liebevoll auf heutigen Standard gebracht, das erwartet Sie in außergewöhnlicher Lage auf Ihrer Suche nach Ruhe, Natur und Entspannung.

Sommerfrische, Ferienhaus oder auch ein naturverbundener Erstwohnsitz - alles ist hier möglich.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig. Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



Wertermittlung Ihrer Immobilie

Den Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln, ist der erste wichtige Schritt beim Verkauf des Objekts. Sie erhalten damit einen wichtigen Anhaltspunkt, zu welchem Preis Sie Ihre Immobilie an den Markt bringen sollten.

Ich möchte:

- meine Immobilie vermieten
- meine Immobilie verkaufen
- meine Immobilie bewerten lassen
- _____

Bitte kontaktieren Sie mich:

Nachname

Telefon

Strasse u. Nr.

PLZ und Ort

Hinweis zum Datenschutz:
Ich willige ein, dass meine Daten zur Erfüllung dieser Anfrage vom Immobilienbüro verarbeitet werden dürfen. Ich bin darüber informiert, dass ich diese Einwilligung jederzeit widerrufen kann.

Das Porto übernimmt RE/MAX für Sie.



RE/MAX

RE/MAX Best Service Immobilien
Heidi Reichenberger
Waldfriedhofstrasse 28
81377 München-Hadern