



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

„Im Interesse aller Bürger“. Staat erhöht Anreize für energetische Haussanierung.



Eine bessere Isolierung spart viel Heizenergie und verbessert den Wohnkomfort im Gebäude. Doch der Sanierungseifer der Deutschen hält sich in Grenzen: Pro Jahr werden bislang weniger als ein Prozent der bestehenden Gebäude saniert. Für den Klimaschutz ist das viel zu wenig. Um mehr Anreize zu schaffen, wurden die Fördertöpfe nun nachgefüllt.

Gebäude haben einen wesentlichen Anteil am Gesamtenergiebedarf und an den Treibhausgasemissionen in Deutschland. „Den Energiebedarf von Gebäuden zu verringern, ist nicht nur ein Schwerpunkt deutscher Klimaschutzpolitik, sondern liegt ebenso im Interesse aller Bürgerinnen und Bürger, die von geringeren Betriebskosten profitieren“, erklärt das Umweltbundesamt.

Um Anreize zu schaffen, haben die staatlichen Förderinstitute Anfang 2020 noch einmal nachgelegt, nachdem die Bundesregierung bereits im Dezember letzten Jahres die lang

erwartete Steuerförderung für Gebäudesanierungen beschlossen hatte.

Eigentümer, die in Wärmedämmung und klimafreundliche Heiztechnik investieren, bekommen jetzt mehr Geld vom Staat, vorausgesetzt, sie nutzen ihr Wohneigentum selbst. Dabei können sie wählen zwischen einem Steuerbonus vom Finanzamt oder gut gefüllten Fördertöpfen von der staatlichen KfW-Bank oder vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa).

Welche Förderung wählen?

Stehen größere Sanierungen an, ist es ratsam, eine KfW- oder Bafa-Förderung zu beantragen. Für Hausbesitzer, die nur einzelne Maßnahmen durchführen wie zum Beispiel neue Fenster oder Türen einbauen, Dach oder Wand dämmen, ist der Steuerabzug gleichermaßen lohnend. Das ergeben Beispielrechnungen von Stiftung Warentest. Wichtig ist es, die passende Variante bereits vor Sanierungsbeginn zu wählen, zumindest, wenn Fördermittel beantragt werden sollen. Die Steuerermäßigung hinge-

gen kann man auch im Nachhinein mit der Einkommensteuererklärung geltend machen.

Bis zu 40.000 Euro vom Finanzamt.

Entscheiden Sie sich für den Steuerbonus, zieht das Finanzamt über drei Jahre verteilt bis zu 20 Prozent der Ausgaben für eine energetische Sanierung von Ihrer Steuerschuld ab, insgesamt jedoch höchstens 40.000 Euro. Voraussetzung ist, dass das Haus über zehn Jahre alt ist und dass ein Fachunternehmen die Sanierungsarbeiten ausführt. Geltend machen können Steuerzahler fast alle Maßnahmen, die den Energieverbrauch reduzieren, neben den oben genannten gehört dazu auch der Einbau einer Lüftungsanlage sowie eine neue oder verbesserte Heizungsanlage.

Da regenerative Energien im Fokus der Förderung stehen, gibt es natürlich keinen Steuerbonus für den Austausch

einer alten Ölheizung durch eine Gasbrennwertanlage – es sei denn, diese wird mit erneuerbaren Energien kombiniert. Gefördert werden Solarkollektor- oder Biomasseanlagen, Wärmepumpen, Brennstoffzellen, Mini-Kraft-Wärmekopplung oder der Anschluss an ein Wärmenetz. Eine Energieberatung im Vorfeld ist zwar keine Voraussetzung für die Steuerermäßigung, bietet sich jedoch an, da die zu 50 Prozent gefördert wird.

Bafa-Zuschüsse für neue Heizsysteme.

Zuschüsse für klimafreundliche Heizungen von bis zu 35 Prozent vergibt auch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa). Wird eine alte Ölheizung ersetzt, gibt das Bafa sogar 45 Prozent dazu. Insgesamt erkennt das Bafa Kosten von bis zu 50.000 Euro an. Ausgeschlossen sind Heizungsanlagen in Ein- oder Zweifamilienhäusern, die älter als 30 Jahre

sind, denn in diesem Falle wäre der Hauseigentümer bereits nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) verpflichtet, die alte Heizung auszutauschen.

KfW-Kredite und Tilgungszuschüsse.

Die KfW hat die Förderung in den Bereichen Energieeffizienz, Bauen und Sanieren seit Ende Januar dieses Jahres erhöht und zahlt jetzt Tilgungs- und Investitionszuschüsse von bis zu 48.000 Euro. Die maximale Kreditsumme zum Beispiel für eine Komplettsanierung des Hauses beträgt 120.000 Euro. Grundsätzlich gilt: Je besser die Energiebilanz des Hauses nach der Sanierung ist, desto höher fällt die Förderung aus. (Anträge für einen Investitionszuschuss der KfW gibt es online unter public.kfw.de/zuschussportal-web).

Quellen: umweltbundesamt.de, immonewsfeed.de, test.de, energie-experten.org

Zum Osterfest Orangen-Karottenkuchen.



Und so einfach geht's:

Eier trennen und die Eigelbe mit dem Zucker hell-schaumig schlagen. Die Schale der Orange abreiben und dazu geben. Mehl, Speisestärke und Backpulver mischen, darübersieben und unterheben. Dann die Karottenraspel,

die Haselnüsse und die Walnüsse unterziehen. Eiweiß mit einer Prise Salz steif schlagen und vorsichtig unterheben. Den Teig in eine gefettete Springform (26 cm Durchmesser) füllen und glattstreichen. Im vorgeheizten Backofen bei ca. 180° Celsius 50 Minuten backen. Garprobe machen! Den Kuchen aus der Form lösen und auf einem Gitter abkühlen lassen.

Puderzucker mit etwas Orangenlikör oder Orangensaft zu einem streichfähigen Guss rühren und den Kuchen damit einstreichen. Pro Kuchenstück eine Marzipan-Karotte auflegen.

Guten Appetit!



Zutaten

- 250 g Karotten, sehr fein geraspelt
- 5 mittelgroße Eier
- 200 g Zucker
- 1 Orange, unbehandelt
- 75 g Mehl
- 2 EL Speisestärke
- 1 TL Backpulver
- 125 g Haselnüsse, gemahlen
- 125 g Walnüsse, gemahlen
- Etwas Orangenlikör oder -Saft
- 200 g Puderzucker
- 1 Prise Salz
- 16 Marzipan-Karotten

Blütenpracht statt Steinwüste.

Ein Plädoyer für den Vorgarten.

Einladend, dekorativ und unverwechselbar könnte er sein: der Vorgarten. Zusammen mit Auffahrt und Hauseingang bildet er die Visitenkarte des Hauses. Doch nicht selten fristet der Vorgarten hierzulande ein karges Dasein. Zu Unrecht, finden wir.

Wenn die Temperaturen steigen, konzentriert sich das Familienleben eher auf den geschützten Raum hinter dem Haus, also auf Garten und Terrasse. Und da hier schon jede Menge Arbeit zu verrichten ist, soll der Patz vor dem Haus vor allem pflegeleicht sein. Erschwerend kommt hinzu, dass der

Vorgarten meist auf der Schattenseite des Hauses, also im Norden oder Osten liegt, die Lichtverhältnisse für viele Pflanzen also nicht optimal sind.

Folglich findet man vor deutschen Häusern nicht selten eine Steinwüste aus Pflaster, Klinker, Kies oder Beton.

Doch abgesehen davon, dass auch Steine auf Dauer nicht wirklich pflegeleicht sind, da sie (vor allem auf der feuchten Nordseite) Algen oder Moose ansetzen und das Unkraut sich irgendwann doch seinen Weg durch die Vliesschicht bahnt, sind auch die Nachteile für die Natur gravierend: Das Kleinklima ändert sich, die Steinflächen heizen auf. Sie speichern und verdunsten kein Wasser, produzieren keinen Sauerstoff und binden keinen Feinstaub. Zudem bieten sie Insekten und anderen Tieren weder Nahrung noch Schutz. Und ein Bodenleben findet unter dem Vlies kaum noch statt. Gepflasterte und asphaltierte Vorgärten und Auffahrten werden zu toten, versiegelten Flächen anstatt zu einem blühenden Beitrag für den Artenschutz.

Dekorative Pflanzen für den Schatten

Dabei lässt sich auch ein schattiger Vorgarten prächtig gestalten, denn es gibt eine große Auswahl dekorativer Sträucher, Stauden und Blumen, die auch bei wenig Licht gedeihen wie zum Beispiel der japanische Goldahorn und das Schattenglöckchen. Auch die Ballhortensie kann den Vorgarten auf der Nordseite in ein rotes oder weißes Blütenmeer verwandeln. Eine sehr reich blühende Staude mit herrlich duftenden Blüten ist die herzblättrige Schaumblüte Moorgrün. Sehr dekorativ, aber leider giftig, ist der blaue Eisenhut. Auflockernd wirken kleine Gruppen von Bergreitgras. Mit ihren malerischen Blatt-Texturen und dezenten Farben dürfen Funkien, auch Herzblattlilien

genannt, natürlich nicht fehlen. Sie zählen neben dem Purpurglöckchen zu den schönsten Blattschmuckstauden. Einen dichten Teppich bildet der Immergrüne Haselwurz mit seinen runden oder herzförmigen glänzenden Blättern. Als Bodendecker eignet sich die robuste und winterharte Elfenblume. Rindenmulch aus Pinienrinde ist ideal für den schattigen Vorgarten.

Am Hauseingang selbst kann man mit Gefäßen an beiden Seiten der Haustür einen schönen Blickfang schaffen. Für die Bepflanzung eignen sich zum Beispiel Blattschmuckstauden wie die Goldrand-Funkie, die „Francee“ mit weißem Rand oder die gelblaubige Funkie „Sun Power“, der Goldschuppen-Farn und das Purpurglöckchen „Red Fury“.

Kein Wegerecht aus Gewohnheit.

BGH kippt Urteil in einem Nachbarschaftsstreit.



Aus langjähriger Gewohnheit ergibt sich kein Recht, dass Grundstück des Nachbarn zu überqueren, um zum eigenen Grundstück zu gelangen. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) nun in einem aktuellen Urteil entschieden.

„Das haben wir doch immer schon so gemacht“, ist ein oft verwendetes Argument, wenn Verhaltensänderungen angeregt oder gefordert werden. Doch aus jahrelanger Gewohnheit lässt sich nicht automatisch ein Rechtsanspruch ableiten.

So gelangten die Eigentümer dreier Häuser in Aachen nur zu ihren Garagen, wenn sie über das benachbarte

Grundstück führen. Die Häuser stehen aneinandergereiht an der Straße, die dazugehörigen Garagen liegen auf den rückwärtigen Hausseiten.

Das lief jahrzehntelang reibungslos, bis die neue Nachbarin nach einem Eigentümerwechsel begann, ein abschließbares Tor zu bauen, um den Weg zu versperren und das weitere Überqueren ihres Grundstücks zu unterbinden. Die anderen beiden Nachbarn klagten und beriefen sich dabei auf ihr Gewohnheitsrecht.

Das Oberlandesgerichts (OLG) Köln gab den Klägern Recht und sprach ihnen ein Wegerecht aus Gewohnheit zu: Ein „unabhängig von geschriebenen Rechtsnormen“ existierendes Gewohnheitsrecht sei weitgehend anerkannt, befand das Gericht, eine „lang andauernde tatsächliche Übung sowie die Überzeugung der beteiligten Verkehrskreise“ vorausgesetzt.

Kein Tor und kein Schloss also? Die beklagte Eigentümerin akzeptierte das Urteil nicht und so gelangte der Fall schließlich vor den Bundesgerichtshof (BGH) in Karlsruhe. Dieser kippte das Urteil des Oberlandesgerichts Köln und entschied, dass die beiden klagenden Nachbarn sich nicht auf das Gewohnheitsrecht berufen dürfen (Az. V ZR 155/18).

Zwar gäbe es in der Tat ein ungeschriebenes Gewohnheitsrecht, räumte der BGH ein, doch dieses gelte als allgemeine Regel nur für einen größeren Kreis von Beteiligten also etwa eine ganze Gemeinde. Ein Gewohnheitsrecht für den Einzelfall jedoch existiert laut BGH nicht.

Die Senatsvorsitzenden Christina Stresemann führte die weit verbreitete Annahme, man könne sich innerhalb vieler Jahre ein Wegerecht „erlaufen“ auf das preußische Allgemeine Landrecht von 1794 zurück, das tatsächlich solch eine Regelung enthielt. Doch damit habe das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) bereits vor 120 Jahren Schluss gemacht.

Der Fall geht nun zurück ans Oberlandesgericht, das nun prüfen muss, ob den Klägern eventuell ein Notwegerecht gemäß §917 Abs.1 BGB zusteht. Doch das ist unwahrscheinlich, zumal die Garagen der Kläger baurechtlich nicht genehmigt sind.

Quellen: bundesgerichtshof.de, so_süddeutsche.de, faz.net, news.immobilienvelt.de

Aktuelle Angebote



Neubau Villen-Doppelhaushälfte

München - Harlaching

Diese geplanten Villenhälften bestechen durch Ihre einzigartige extravagante klassische Architektur. Die Häuser sind mit einem durchdachten Grundriss versehen und zeitgemäß geplant. Hierzu zählen ein offener Küchenbereich, ein großes Wohnzimmer mit Designerholztreppe ins Obergeschoss. Dieses Geschoss verfügt jeweils über drei geräumige Kinder-/ Arbeitszimmer und ein dazwischenliegendes Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet einen eigenen Bereich für die Eltern mit Badezimmer, Ankleide und Schlafzimmer. Eine hochwertige und zukunftsgerichtete Ausstattung in Bezug auf Energie und Design vervollständigen dieses extravagante Projekt.
Kaufpreis auf Anfrage.
E/A: Projekt in Planung



Großzügige 3-Zimmer-Wohnung

Gröbenzell - Landkreis Fürstentfeldbruck

Im ersten Obergeschoss eines privaten Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohneinheiten ist diese Wohnung herrlich ins Grüne ausgerichtet.

Der großzügige Grundriss der Wohnung ist ideal geschnitten und bietet viel Platz. Der helle Wohn-Essraum ist nach Süden zum großen Balkon ausgerichtet. Vom Balkon fällt der Blick in die gepflegten Gärten der Nachbarschaft.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und ist mit Fliesen- und Laminatboden ausgestattet. Die komplette Einbauküche mit allen Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten.

Kaufpreis auf Anfrage

E/A: Verbrauchsausweis Gas 123,6 kWh, Klasse D

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