



# 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

## Video-Chat, Instant-Messenger und virtuelle Besichtigung.

**Corona katapultiert die Immobilienbranche ins digitale Zeitalter.**



**Wir erleben stürmische Zeiten, die allgemeine Verunsicherung ist groß und wie es auf dem Immobilienmarkt nach der Corona-Krise weitergeht, kann bislang niemand mit Sicherheit vorhersagen. Es spricht jedoch vieles dafür, dass verlässliches Bontongold in der sich anbahnenden Finanz- und Wirtschaftskrise einen noch höheren Stellenwert haben wird. Und zwar nicht nur für Anleger, sondern auch für den eigenen Bedarf und als Altersvorsorge. So verwundert es nicht, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien weiterhin hoch ist, auch wenn derzeit (Stand bei Redaktionsschluss 20. April) aufgrund der bundesweiten Ausgangsbeschränkungen und des Kontaktverbots kaum Vor-Ort-Termine stattfinden.**

Die meisten Maklerbüros sind für das Publikum geschlossen. Auch beim Franchisemakler RE/MAX arbeiten die Immobilienvermittler im Homeoffice,

sind für ihre Kunden jedoch online und mobil via Video-Chat wie Skype, Instant-Messenger wie WhatsApp, per Telefon, E-Mail und Online-Meetings erreichbar. Besichtigungstermine werden, je nach Wunsch des Kunden, auf einen späteren Zeitpunkt verschoben oder digital abgehalten.

**Digitale Techniken bewähren sich.**

Das Arbeiten mit digitalen Tools bekommt in diesen Krisenzeiten eine ganz neue Bedeutung: „Wir werden uns wundern, wie schnell sich plötzlich Kulturtechniken des Digitalen in der Praxis bewährten. Tele- und Videokonferenzen stellten sich als durchaus praktikabel und produktiv heraus“, konstatiert der Trend- und Zukunftsforscher Matthias Horx.

„Die Coronakrise katapultiert die Arbeitswelt in die Zukunft“, formuliert es das Analysetool we.matter. „Veränderungen, die ehemals Monate oder Jahre benötigt hätten, werden binnen Tagen Realität.“

Auch im Berufsbild des Immobilienmaklers beschleunigt die Krise eine Veränderung, die sich schon seit geraumer Zeit herauskristallisiert: Wer in der heutigen Zeit im Vermittlungsgeschäft erfolgreich sein will, braucht einen präsentablen Internetauftritt und eine große Palette virtueller Tools, die das altbekannte Exposé ergänzen.

**Virtuelle Video-Rundgänge.**

Eines dieser Tools ist die Online-Besichtigung. Was viele Immobilieninteressenten nicht wissen: Besichtigun-

gen sind dennoch möglich, nämlich in Form von virtuellen Video-Rundgängen, erstellt mit einer 360° Kamera. Dank dieser Technik können sich Kaufinteressenten vom häuslichen Sofa aus von Raum zu Raum bewegen und sich so ganz bequem einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen. Dabei kann der Nutzer sich in der Immobilie nicht nur virtuell bewegen, sondern sie auch als 3D-Modell wie ein Puppenhaus von außen betrachten, um einen vollständigen Überblick über Größe und Raumaufteilung zu erhalten.

Die virtuelle Besichtigung spart dem Käufer viel Zeit bei der oft langwierigen

Suche nach der Wunschimmobilie und gehört daher sicherlich zu den Elementen, die in der Branche Zukunftspotenzial haben. Natürlich zielt die Entwicklung nicht darauf ab, den persönlichen Vor-Ort-Besuch gänzlich durch eine Online-Tour zu ersetzen. Die virtuellen Besichtigungen ermöglichen vielmehr eine gute Vorauswahl und bereitenden den Vor-Ort-Termin optimal vor, wo dann ein individuelles Beratungsgespräch stattfinden kann.

### **Persönliche Beratung nach wie vor entscheidend.**

Der Kauf einer Immobilie ist und bleibt eine sehr persönliche Entscheidung, bei der das Fachwissen des Maklers

eine immense Unterstützung darstellt. Essenziell für eine fundierte Kaufentscheidung ist die Vertrauensbasis zwischen Käufer und Makler, die beim persönlichen Kennenlernen entsteht.

Info: Auch derzeit sind Besichtigungen möglich, jedoch nur unter strenger Einhaltung der behördlichen Empfehlungen zu Hygienemaßnahmen. Makler und Kunde halten Sicherheitsabstand, tragen Handschuhe und Schutzmaske und berühren keine Objekte.

Quellen: RE/MAX Deutschland, Immobilien Zeitung, horx.com, ze.tt

## Köstlicher Spargelkuchen.



**Und so geht's:** Ofen auf 170 Grad vorheizen. Die kalte Butter in kleine Stücke schneiden und mit den Händen in das Dinkelmehl reiben. Zucker, Salz, Creme Fraiche und 5 EL kaltes Wasser hinzugeben und alles zu einem glatten Teig verkneten. Den Teig zu einer Kugel formen, in Frischhaltefolie wickeln und zehn Minuten ins Gefrierfach legen.

**Für die Füllung:** Spargel schälen, die holzigen Enden kürzen und in mundgerechte Stücke schneiden. Den Lachs waschen, trockentupfen und ebenfalls in mundgerechte Stücke schneiden. Den Dill waschen und trockenschleu-

dern. Von den Stielen zupfen und grob hacken.

Eier und Sahne in einer großen Schüssel verquirlen. Zitronenabrieb mit einer Reibe darüber streuen, mit Salz, Pfeffer und Muskat würzen und alles gut vermengen.

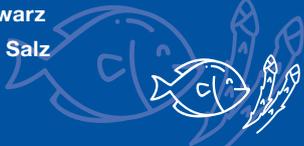
Teig aus dem Gefrierfach nehmen, zu einer Kugel formen und auf der bemehlten Arbeitsfläche ausrollen. Damit der Teig nicht am Nudelholz klebt, kann man ein Backpapier zwischen Teig und Nudelholz legen. Teig groß genug ausrollen, damit auch der Rand der Form bedeckt ist. Die Form gut mit Butter einfetten. Dann den Teig in die Form legen und mit den Fingern andrücken. Überschüssigen Teig vom Rand entfernen. Den Teig mit einer Gabel mehrfach am Boden einstechen.

Spargelstücke, Lachsfilet und Dill in der Form verteilen und mit der Ei-Sahne-Masse übergießen. Im Ofen bei 170 Grad ca. 45 Minuten backen bis das



Zutaten

| Für die Füllung:          | Für den Teig:        |
|---------------------------|----------------------|
| • 300 g grüner Spargel    | • 300 g Dinkelmehl   |
| • 100 g Lachsfilet        | • 170 g Butter       |
| • 1 Bund Dill             | • 2 EL Creme fraiche |
| • 100 ml Sahne            | • 1 TL Salz          |
| • 4 Eier                  | • 5 EL Wasser        |
| • 1 Zitrone               | • 1 TL Zucker        |
| • 1/2 TL Muskat           |                      |
| • 1/2 TL Pfeffer, schwarz |                      |
| • 1 TL Salz               |                      |



Ei gestockt und der Teig goldbraun ist. Kurz abkühlen lassen und warm oder kalt servieren. Dazu passt grüner Salat und ein kühles Bier. **Guten Appetit!**

## Holen Sie sich den Frühling ins Haus!

**Mit einfachen Mitteln ein fröhliches Ambiente zaubern.**

„Jetzt hab' ich ja endlich mal Zeit dafür“ – diesen Satz hörte man in den letzten Wochen oft. Zumindest Haus und Garten haben von den Ausgangsbeschränkungen in der Corona-Krise profitiert. Hier wurde gewerkelt, als gäbe es kein Morgen: Keller wurden entrüm-

pelt, Fassaden inspiziert und auch noch das letzte Spinnweben aus der Dachgaube gefegt. Hier ein paar Tipps, wie Sie den Frühling zu sich ins Haus einladen können.

**Blühendes Leben:** Jede Menge Gelbtöne, von Zitrone bis Narzisse, dazu

frische Grüntöne wie Lindgrün, Birken- und Maiengrün und ein paar Tupfen Hyazinthen- und Lobelienblau. Nicht zu vergessen Fuchsie, Tulpenrot, Erdtöne und ein luftiges Weiß - so ungefähr sieht die Farbpalette aus, die wir allgemein mit dem Begriff „frühlingshaft“ verbinden. Jedenfalls wirkt nichts frischer,

fröhlicher und dekorativer als bunte Frühjahrsblüher wie Tulpen, Narzissen und Hyazinthen in hübschen Vasen in der Wohnung verteilt.

**Farbenfrohe Sofakissen:** Effektivoll und einfach umzusetzen ist auch der zweite Tipp für ein heiteres Ambiente: Tauschen Sie plüschige Kissen und flauschige Decken gegen Wohnaccessoires

aus leichten Stoffen in bunten Pastelltönen aus. Entweder knallbunt im Ethno-Look oder pastellig zart. Zum Frühling passt die aktuelle Trendfarbe Grün.

**Luftige und helle Vorhänge:** Ersetzen Sie dunkle und schwere Vorhänge durch Fensterkleider aus hellen Stoffen, je nach Geschmack mit floralem

Design. Die aktuellen Trends für 2020 beweisen einmal mehr, dass Vorhänge keineswegs nur dazu da sind, einen Raum abzudunkeln.

**Kunterbuntes Geschirr:** Tischen Sie Frühlingslaune auf! Mit verschiedenfarbigem Geschirr und bunten Schalen als Blickfang wirkt die Tischrunde beschwingt und heiter.

## Krisenbedingter Kündigungsschutz.

### Welche Rechte haben Vermieter und Mieter in Corona-Zeiten?



**Die Corona-Epidemie stellt uns vor eine nie dagewesene Situation, die auch mietrechtlich viele neue Fragen aufwirft. Insofern weisen sowohl der Deutsche Mieterbund als auch der Interessenverband Haus & Grund darauf hin, dass es sich bei den nachfolgenden Antworten vorerst um Einschätzungen und nicht um verbindlichen juristischen Rat handelt.**

Kurzarbeit, Kündigung, Geschäftsschließungen oder Auftragsmangel: Die Maßnahmen zur Eindämmung von Covid-19 führten und führen bei vielen Arbeitnehmern, Unternehmern und Selbstständigen zu wirtschaftlichen Einbrüchen und finanziellen Engpässen. Die Einnahmen fehlen, die laufenden Kosten laufen weiter. Zu Buche schlagen nicht zuletzt die Miet- und Nebenkosten.

Damit Mietern nicht gekündigt werden kann, wenn sie infolge der Corona-Pandemie in Zahlungsnot geraten, hat der Bundestag am 25. März eine temporäre Anpassung des Mietrechts beschlossen. Denn normalerweise darf

ein Vermieter gemäß § 543 BGB dem Mieter kündigen, wenn dieser zwei Monate in Folge die Miete schuldig bleibt. „Mit den Regelungen soll verhindert werden, dass infolge vorübergehender Einnahmeausfälle durch die SARS-CoV-2-Virus-Pandemie Wohnraummieter ihr Zuhause und Mieter oder Pächter gewerblicher Räume und von Grundstücken die Grundlage ihrer Erwerbstätigkeit verlieren“, heißt es zur Begründung in einem Dokument des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV). Allerdings muss der Mieter zum Beispiel durch eine Bescheinigung des Arbeitgebers nachweisen, dass die Corona-Krise der Grund für den Zahlungsrückstand ist.

Der krisenbedingte Kündigungsschutz gilt zunächst bis Ende Juni, sollte die Pandemie weiter andauern, will die Bundesregierung ihn jedoch bis September verlängern.

Grundsätzlich gilt, dass die Miete in voller Höhe gezahlt werden muss. Der Mieter darf die Zahlung aber aussetzen oder in Raten zahlen. Dies gilt auch für die Nebenkosten. Bis spätestens Juni 2022 hat er dann Zeit, die aufgelaufenen Mietschulden zu begleichen.

Eine Mietkürzung ist keine Option (es sei denn, der Vermieter bietet sie freiwillig an), denn dazu müsste das Mietobjekt einen gravierenden Mangel aufweisen. „Die Pandemie ist aber kein Mangel der Mietsache“, stellt Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund klar. Auch wenn der Hausnachbar an Covid-19 erkrankt sein sollte, ist dies kein Grund für eine Mietminderung.

Das Recht auf Mietminderung steht dem Mieter nur dann zu, wenn das

Bewohnen von Wohnung oder Haus durch gravierende Faktoren wie zum Beispiel Ausfälle bei Strom, Heizung oder Wasser erheblich eingeschränkt ist. Dieser Fall ist jedoch unwahrscheinlich, da Handwerker auch während der Pandemie ihren Beruf ausüben dürfen – vorausgesetzt, die Abstandsregeln von mindestens 1,50 Metern werden eingehalten. *(Diese Verhaltensregeln galt zumindest bis 3. Mai, die weitere Entwicklung war bei Redaktionsschluss für diesen Newsletter noch nicht abzusehen, Anm. der Red.).*

Wie steht es mit Wohnungsbesichtigungen und Umzügen unter dem Aspekt, dass Kontakte (zumindest bis 19. April) drastisch reduziert werden sollen? Laut Mieterverein München können Mieter den Besuch von Wohnungsinteressenten in dieser Zeit ablehnen, da die Besichtigung nicht zu den lebensnotwendigen Dingen gehört.

Umzüge sind grundsätzlich erlaubt, doch sollten Mieter dazu ein Unternehmen beauftragen, anstatt auf die Hilfe von Familie und Freunden zu setzen. Oder noch besser: zum Schutz aller den Umzug verschieben und die Kündigung vorerst zurückziehen. Solange der Einzug eines Nachmieters sich als schwierig gestaltet, kommt dies auch dem Wohnungseigentümer entgegen. Gegenseitiges Verständnis und Kooperation von Mieter und Vermieter sind in Ausnahmezeiten wichtiger denn je.

Quellen: Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV), ratgeber-immowelt.de, Mieterschutzbund, Haus und Grund, spiegel.de n-tv.de, lawio.de

# Aktuelle Angebote



## Kurze und ansprechende Überschrift

**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 Best Service Immobilien**  
Heidi Reichenberger  
Waldfriedhofstrasse 28  
81377 München-Hadern

