



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

Weihnachtstrends 2020

Inspirationen für das schönste Fest des Jahres.



Langsam aber sicher geht ein Jahr zu Ende, dass viele Einschränkungen und Unwägbarkeiten im Gepäck hatte. Umso mehr Grund, das bevorstehende Weihnachtsfest ganz besonders zu zelebrieren und eine Weihnachtsdekoration zu zaubern, die auf das schönste Fest des Jahres einstimmt. Lassen Sie sich von den diesjährigen Trends inspirieren!

Auch in diesem Jahr gibt es eine Vielfalt weihnachtlicher Stilwelten und Dekotrends, sodass Traditionsbewusste und Trendsetter gleichermaßen auf ihre Kosten kommen.

Zeitgemäß ist der Trend zur Nachhaltigkeit: Christbaumkugeln und andere Dekogegenstände präsentieren sich in natürlichen, bzw. langlebigen Materialien, wie Holz, Metall, Porzellan, Baumwolle oder Papier, die auch gerne gemischt werden. So kommen auch die Christbaumkugeln in diesem Jahr extravaganter daher. Die Stars am Weihnachtsbaum sind Kugeln aus Glas, Samt oder Papier.

Wo Natürlichkeit Trumpf ist, dürfen Materialien wie Eukalyptus, Tannen-

zapfen, Lärchenzweige und Kiefer nicht fehlen. Zapfen in ihren unterschiedlichen Formen und Größen sind vielfältig kombinierbar, Eukalyptus verleiht der Weihnachtsszenerie einen Hauch von Exotik. Für einen modernen Dekostil lassen sich die Fundstücke aus der Natur zusammen mit Weihnachtskugeln auch ganz puristisch auf einem lackierten Drahtgeflecht in weiß drapieren.

Warmen Lichterschein erzeugen Kerzen in Laternen, Windlichtern oder Kerzenhaltern, die in diesem Jahr so geformt sind, dass sie das ganze Jahr über eine gute Figur machen. Für den weihnachtlichen Lichterzauber greifen Eltern und Haustierbesitzer aus Sicherheitsgründen gerne auf LED-Kerzen und -Leuchten zurück. Klassische Kerzen werden vielerorts auch durch Duftkerzen ersetzt, um die weihnachtliche Atmosphäre durch einen Hauch von Zimt, Vanille, Pinie oder Zedernholz zu unterstreichen.

In der Farbpalette weiterhin angesagt sind die bewährten Weihnachtsklassiker Tannengrün, Rot und Gold, die Palette der dunklen und kräftigen Farben wird in diesem Jahr durch Blau und

Grau ergänzt. Besonders edel wirken die dunklen Farben, wenn sie mit Gold- und Silberakzenten kombiniert werden. Im Kerzenlicht entsteht so eine ausdrucksstarke und gemütliche Atmosphäre.

Unter den diesjährigen Trendfarben scheint Grau auf den ersten Blick so gar nicht zu Weihnachten zu passen. Doch weit gefehlt: In Form von Tischsets, -decken und Stoffservietten gibt Grau der Weihnachtstafel eine ruhige und elegante Note, ganz besonders im Zusammenspiel mit Elementen aus Messing wie Serviettenringen oder Kerzenhaltern. Kombiniert wird Grau auch mit anderen hellen, zurückhaltenden Farbtönen wie Taupe, Sand und weiteren stein- und perlmuttfarbenen Nuancen.

Der zurückhaltenden Ästhetik stehen kreative, experimentelle Ideen, Techniken, Designs und Werkstoffe gegenüber, wie sie im Januar auf der Messe Christmasworld 2020 in Frankfurt präsentiert wurden. Dort zu sehen waren zum Beispiel Weihnachtskugeln mit vegetativen Motiven wie in Glas und Papier eingearbeitete Blüten und Blätter. Ein weiterer Trend sind mit Rauten, Mustern oder Linien geprägte Kugeln, denn an Weihnachten 2020 sind klare, geometrische Formen wie Rechtecke und Prismen angesagt. Dekogegenstände und Weihnachtsfiguren geben sich eher einfach und schlicht als detailreich und verschnörkelt.

Was die Haptik betrifft, so werden glatte und raue Oberflächen kombi-

niert. Glänzende Oberflächen aus Glas und Metall stehen rauen, gebrochenen und knittrigen Strukturen gegenüber. Spröde und rissige Oberflächen und ein Hauch von Patina wirken natürlich und ungekünstelt.

Ähnlich verhält es sich mit der Auswahl der Dekostoffe: Seidig-glatte, schimmernde Tischläufer sind ebenso angesagt wie weicher Samt und kuschelig-flauschige Materialien. Hierzu gehören langflorige Stoffe wie Schaf- oder Kunstfell.

Quellen:

weihnachten2020.guru, connox.de, schoenerwohnen.de, christmasworld.messefrankfurt.com

Bûche de Noël.

Ein französischer Weihnachtsklassiker.



So geht's:

Für den Biskuit die Eier trennen und das Eigelb mit dem Wasser schaumig schlagen. Nach und nach 3/4 des Zuckers einrieseln lassen und die Masse so lange schlagen, bis ein heller, cremiger Schaum entsteht. Das Eiweiß zu einem festen Schnee schlagen und den restlichen Zucker nach und nach unterrühren. Den Eischnee zur Creme hinzufügen, Mehl darüber sieben und alles locker unterheben.

Ein Backblech mit Pergamentpapier belegen und mit Butter bestreichen.

Eventuell aus dem Papier einen zusätzlichen Rand bilden, damit der Teig nicht vom Blech fließt. Den Teig auf das Blech streichen und sofort bei 200 Grad auf der mittleren Schiene ca. 15 Minuten backen. Ein sauberes Küchentuch ausbreiten und mit Zucker bestreuen. Den fertigen Biskuit auf das Küchentuch stürzen, das Blech abheben, das Pergamentpapier mit Wasser bestreichen und sofort vorsichtig abziehen.

Dann den Biskuit mit Hilfe des Küchentuchs aufrollen und so auskühlen lassen. Für die Füllung die Schokolade im Wasserbad unter Rühren schmelzen. Anschließend abkühlen lassen bis auf ca. 35 Grad (Körpertemperatur), dabei immer wieder umrühren.

Dann die Schokolade schaumig schlagen und nach und nach im Wechsel den Puderzucker und den Cointreau unterrühren. Die weiche Butter in kleinen Portionen unterrühren, Salz hinzufügen und so lange aufschlagen, bis eine sehr schaumige Masse ent-



Zutaten für 4 Personen

- 5 Eier
- 5 EL Wasser, kalt
- 100 gr. Zucker
- 2 Prisen Salz
- 150 gr. Mehl
- 4 Eigelb
- 250 gr. Butter
- 100 gr. Puderzucker
- 150 gr. Schokolade (70% Kakao)
- 2 EL Cointreau

steht. Die Biskuitrolle mit der Hälfte der Creme bestreichen, erneut einrollen und für mindestens zwei Stunden kühlen. Die restliche Creme auch kühlen. Den Rest der Creme auf die Rolle streichen, mit der Gabel ritzen und dabei das Muster einer Baumrinde nachbilden. Nach Belieben verzieren und kaltstellen.

Guten Appetit!

Bio-Baum und Packpapier.

Tipps für ein grünes Weihnachtsfest.

Weihnachten ist bekanntlich nicht nur ein Fest des Friedens und der Freude, sondern auch des Konsums und der Müllberge. Dass man das Fest auch umweltfreund-

licher gestalten kann, ohne auf etwas verzichten zu müssen, zeigen die nachfolgenden Tipps.

Der Christbaum ist hierzulande seit Jahrhunderten Tradition. Etwa 25 Millionen Weihnachtsbäume stehen jedes Jahr in deutschen Wohnzimmern. Die meisten davon wurden extra für

diesen Anlass gezüchtet und haben meist eine lange Reise hinter sich, bis sie bei ihrem Besitzer ankommen. Eine gute Alternative sind Bäume aus regionalem Anbau. Erkundigen Sie sich bei Ihrem Förster, vielleicht können Sie sich Ihren Christbaum sogar selbst auswählen und schneiden. Auch, wer einen Bio-Weihnachtsbaum kauft, schützt die Umwelt. Gute Siegel sind laut Verbraucherzentrale Bioland, Naturland, Demeter, das EU Biosiegel und das FSC Zertifikat. Wachsender Beliebtheit erfreut sich der lebende Baum im Topf, der nach

den Festtagen nicht auf dem Müll landet, sondern vom „Vermieter“, eine lokale Baumschule oder regionale Försterei, wieder eingepflanzt wird. Allerdings überlebt nicht jeder Baum den Temperaturwechsel von draußen nach drinnen und zurück.

Die alljährliche Bescherung nach der Bescherung zu Weihnachten sind hohe Geschenkpapierberge. Wer die dekorative Umhüllung nicht mehrfach nutzen möchte, kann umweltfreundliches Geschenkpapier aus recyceltem Material verwenden oder einfaches braunes Packpapier bunt verzieren.

Laut Umweltbundesamt nutzt das Packpapier keine Holzfrischfasern und wird wasser- und energiesparend hergestellt.

Apropos Energie: Verwenden Sie Energiesparlampen und LED-Glühbirnen (die gibt es auch an Lichterketten), um weniger Strom für ihre Weihnachtsbeleuchtung zu verbrauchen. Für wenig Geld kann man Zeitschaltuhren für den Weihnachtsbaum erwerben. Smarte Weihnachtsbeleuchtung wie Lichterketten, -netze und -vorhänge lässt sich über eine App steuern.

Wer muss wann räumen?

Regeln und Urteile rund um den Winterdienst.



Schnee und Eis kommen im Winter nicht wirklich überraschend, dennoch beschäftigt die kalte Jahreszeit alle Jahre wieder die Gerichte mit Urteilen rund um die Räum- und Streupflicht und die Haftpflicht bei glättebedingten Unfällen. Hier einige wichtige Regelungen im Überblick.

Die Räum- und Streupflicht für den angrenzenden Gehweg wird von der Gemeinde in der Regel auf den Hauseigentümer übertragen. Ist dessen Eigentum vermietet, kann er die Pflicht auf den Mieter übertragen. Die Regelung muss im Mietvertrag eindeutig formuliert sein, eine allgemeine Formulierung wie „alle behördlichen und polizeilichen Pflichten sind zu beachten“ reicht für die Pflichtübertragung nicht aus.

Wie aus weiteren Gerichtsurteilen hervorgeht, darf der Vermieter zwar grundsätzlich darauf vertrauen, dass

der Mieter seiner Pflicht nachkommt. Dennoch wird erwartet, dass der Hauseigentümer überwacht, ob dies auch tatsächlich der Fall ist. Kontrolliert er nicht, riskiert der Vermieter, dass er anstelle des beauftragten Mieters für Schäden infolge eines Sturzes von Fußgängern oder Radfahrern haftbar gemacht wird (vgl. Urteil vom 30.06.2000, Az. 1 O 60/00).

Die Räum- und Streupflicht kann nicht unterschiedslos auf jeden Mieter übertragen werden: So müssen gebrechliche Senioren oder Mieter mit Schwerbehinderung nicht zur Schaufel greifen und sind auch dann von der Winterpflicht befreit, wenn sie vor Ort niemanden finden, der die Arbeit übernehmen kann (vgl. Landgericht Münster, Urteil vom 19.02.2004, Az. 8 S 425/03).

Beauftragt der Vermieter einen Winterdienst, kann er dem Mieter die Kosten im Rahmen der Nebenkosten in Rechnung stellen. Der Winterdienst ist schadensersatzpflichtig, wenn ein Mieter aufgrund nicht geräumter Zugangswege zum Haus stürzt und sich verletzt (vgl. BGH, Urteil vom 22.01.2008, Az. VI ZR 126/07).

Wann muss gestreut werden?

Ist im Mietvertrag nichts anderes vereinbart, müssen die Gehwege, genauer gesagt ein Streifen von etwa 80 bis 120 cm, an jeder Grundstücksseite werktags ab 7 Uhr von Schnee und Eis befreit werden. An Sonn- und Feiertagen kann sich der Mieter immerhin, je nach Gemeinde, bis 8 oder 9 Uhr Zeit lassen. Die Pflicht endet normalerweise um 20 Uhr.

Im Januar 2007 urteilte das Oberlandesgericht Brandenburg, dass auch außerhalb dieser Zeiten vorbeugend gestreut werden muss, wenn es konkrete Anhaltspunkte für Glatteisbildung gibt. Allerdings gilt hier der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. So haben die Oberlandesgerichte Schleswig und Karlsruhe entschieden, dass bei Eisregen keine ganztägige Räum- und Streupflicht besteht. „Der Streupflichtige muss erst dann wieder streuen, wenn die Witterungsverhältnisse nicht so außergewöhnlich sind, dass wiederholtes Streuen sinn- oder zwecklos ist“, urteilte der Bundesgerichtshof am 27.11.1984 (Az. VI ZR 49/83). Gleichzeitig führte der BGH jedoch aus, dass auch mehrfach hintereinander gestreut werden müsse, wenn die Wirkung des Streugutes infolge außergewöhnlicher Witterungsverhältnisse, wie zum Beispiel anhaltender Niederschlag auf unterkühltem Boden, nur kurze Zeit anhalte. Hier gibt es also einigen Interpretationsspielraum.

Gut zu wissen: Eine private Haftpflichtversicherung schützt den Eigentümer und den Mieter vor eintretenden Schäden, die im Rahmen seiner Räum- und Streupflicht entstehen können.

Quellen: kostenlose-urteile.de, urteile-zum-winterdienst.de, advocard.de, haufe.de

Liebe Kunden, Partner und Freunde.



UND EIN GUTES NEUES JAHR

2021

Ein außergewöhnliches Jahr mit großen Herausforderungen für uns alle neigt sich dem Ende zu. Daher wünschen wir Ihnen für die kommenden Weihnachtsfeiertage viel Freude und Entspannung. Genießen Sie die Weihnachtszeit mit Momenten, die zum Innehalten einladen und freuen Sie sich auf das Neue Jahr. Für 2021 wünschen wir Ihnen viel Gesundheit und Glück.