

HOLZKIRCHEN

Otterfing, Warngau & umadum

IMMOBILIENMAGAZIN

AUSGABE 03/2019



ALLES RUND UMS WOHNEN
PRÄSENTIERT VON DEM
TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION

MARIO HAITZER
MAKLER IN HOIZKIACHA



ENDLICH ZUHAUSE
SUCHEN UND FINDEN DER RUHE



IDEEN
WOHNTRENDS



WISSEN
WIE WAS LÄUFT



IMMOBILIEN
TOP-ANGEBOTE

by **rimaldi**
Die Immobilienprofis
"In Hoizkiacha dahoam"

HOLZKIRCHNER Immobilienmagazin



MARIO HAITZER

IHR IMMOBILIENMAKLER
in HOLZKIRCHEN und Umgebung



Verkaufen, aber wohnen bleiben. Die Lösung heißt Leibrente.

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

ich hoffe, Sie hatten alle einen schönen Sommer. Kaum zu glauben: Der Sommer 2019 neigt sich schon wieder dem Ende zu. Viele Kinder haben bereits das neue Schuljahr begonnen. Es war ja wieder mal viel los in unserem schönen Oberland. Mehrere große Veranstaltungen waren angesagt. Leider spielte das Wetter nicht immer mit. Trotzdem hoffe ich, dass Sie bei dem einen oder anderen Fest mit dabei waren und es genießen konnten.

Dazu der ultimative Geheimtipp: Wenn Ihnen mal eine Veranstaltung nicht gefallen sollte: geh heim!;-)

Wie schnell doch die Zeit vergeht. Heute stellen wir Ihnen schon die dritte Ausgabe unseres Holzkirchner Immobilienmagazins vor. Bestimmt gibt es für Sie auch in dieser Ausgabe wieder einige wichtige Themen, die Sie interessieren werden. Auf **Seite 11** sprechen wir z.B. über die **Leibrente**. Was ist das überhaupt? Was, wenn die Rente durch steigende Preise im Alltag nicht mehr ausreicht? Welche Möglichkeiten gibt es für Sie als Immobilieneigentümer?

Wenn es bald wieder kuschelig wird und die ersten Öfen und Heizungen laufen, ist es zu Hause besonders schön. Um auch weiterhin glücklich und zufrieden in Ihren vier Wänden zu sein,

helfen bei Sanierungen gerne unsere Fachfirmen vor Ort. Wir Holzkirchner können uns glücklich schätzen, viele Fachfirmen direkt in und um unseren schönen Ort zu haben. Sie helfen Ihnen gerne bei anstehenden Renovierungen.

Nicht zu vergessen sind unsere tollen lokalen Geschäfte, die zahlreichen schönen Restaurants und Cafe's. Kaufen Sie auch weiterhin lokal! Unterstützen Sie unsere regionalen Einzelhändler und Unternehmen! Ein paar davon präsentieren sich auch in dieser Zeitung mit ihren Anzeigen.

Gerne freuen wir uns auch weiterhin über Ihr Feedback und Ihre Meinung zu unserer Immobilienzeitung.

Ich wünsche Ihnen nun viel Spaß beim Lesen und einen schönen Übergang in einen hoffentlich goldenen Herbst!

Lassen Sie es sich gut gehen.

Herzlichst Ihr

Mario Haitzer

Ihr Immobilienmakler in Holzkirchen und Umgebung

"rimaldi" ist eine eingetragene
Marke der rima AG
Bahnhofplatz 8
83607 Holzkirchen

Tel.: 0 80 24 / 47 30 80
Fax: 0 80 24 / 47 30 810

willkommen@rimaldi.de
www.rimaldi.de

rimaldi
Die Immobilienprofis
"In Holzkiacha dahoam"

www.comfortrepublic.de

Endlich Zuhause

Comfort
REPUBLIC

Besitze deine Träume!

Das Leben kann so einfach sein. Man ruht über den Dingen, die Füße hochgelegt, der Geist entspannt und im Kopf nichts außer ein Wort: „Entspannung“. Keine Hektik, kein Stress, kein Gedanke an den Job, das nächste Meeting oder die Jahreszahlen. Klingt nach einem monatelangen Urlaub oder ganz besonderen Yoga-Stunden? Es ist nichts anderes als ein Augenblick auf dem Sofa – auf dem ganz besonderen Sofa.

Wenn ausgesuchte Qualität auf erlesene Handwerkskunst trifft und sich echte Könnner dem Thema „wahrhaftige Entspannung“ annehmen, dann ist es nicht weniger als ein Quantensprung der Entspannung. Wenn alles passt, so ist alles perfekt – das ist die einfache aber durchschlagende Devise. Die perfekte Farbe umschmeichelt den Stoff und taucht das Wohnzimmer in ein ganz besonderes Licht.

Brillantes Design, smarte Details und ein durchdachter Schnitt machen aus einem Sofa dem bequemsten Ort des Erdballs. Entfliehen Sie aus der Hektik des Alltags und finden Sie in den eigenen vier Wänden zurück zum Augenblick. Entspannung und Ruhe sind nur einen Augenblick entfernt. Comfort Republic vereint den Anspruch des besonderen Looks und des einzigartigen Komforts eines außergewöhnlichen Möbelstücks.

Entspannung ist mehr als ein Gefühl. Entspannung ist eine Lebenseinstellung.



Hände machen Augen



Es lebe die Leichtigkeit! Lassen Sie Ihre Fingerspitzen auf Erkundungstour gehen und entdecken Sie den griffigen Materialmix! Unterschiedliche Oberflächen und Bezugstoffe verzaubern nicht nur durch eine locker-leichte Optik. Auch haptisch werden Hocker, Kissen und selbst der Beistelltisch zum Erlebnis! Schicken Sie Ihre müden Finger auf Tast-Tour und gönnen Sie sich einen Hauch von Wellness. Bezaubernder Look trifft auf außergewöhnliches Gefühl! Alles außer gewöhnlich und perfekt für den einzigartigen Augenblick der Entspannung Zuhause.



Hocker Franz



Couchtisch Set
Luka & Linn



Hocker Ludwig



Die Wiedergeburt der Gemütlichkeit



**Es sind die Details,
die uns verzaubern**



Sophie, Victoria oder Clemens – es sind wohltuende Namen, die uns erwarten. Perfekt für einen Abend zu zweit – stimmungsvoll und komfortabel – und auch in großer Runde mit genügend Flexibilität und Stil. Comfort Republic verzaubert uns mit einem Angebot, das passt. Victoria schwebt auf Kufen über den Dingen und strahlt mit klaren Formen und locker-leichtem Schwung diese unnachahmliche Süße des Lebens aus! Innig und zweisam wird hier so manche Abendstunde zur Streicheleinheit für die Seele. Und Sophie? Erstrahlt mit divenhafter Präsenz und verleiht dem Raum Glanz, Gloria und einen Hauch Champagner. Einzigartig und ungezogen verdreht sie uns den Kopf und Ihre filigranen Formen bleiben in Erinnerung. Ob feinstes Leder oder bestes Webmaterial – alle Meisterwerke aus den Werkstätten von Comfort Republic tragen die Stoffe Ihrer Träume. Feinsäuberlich vernäht und perfekt bis zum letzten Nadelstich.



↑ Sofa Sophie

→ Sofa Victoria



Comfort
REPUBLIC

**Edle
Materialien**



↑ Sessel Rufus

gerne.gut.umziehen.



Schweinsteiger
Umzug & Logistik GmbH
83607 Holzkirchen, Industriestr. 6
08024-473980
www.schweinsteiger.com

Icons: DMS, Lager, Service, Premium, Regional, Firmen, Büro

185 Jahre Umzüge weltweit

**Zach Architekten GmbH**

Architekten und Stadtplaner

Staudenfeldweg 18 | 83624 Otterfing

Tel.: 08024 - 91385

email: zach_architekten_gmbh@gmx.de

web: www.zacharchitektengmbh.de

Architekturbüro
 Beratung & Planung | lokal | kompetent | erfahren
 Neubau | Sanierung | energieeffizient | biologisch
 Gutachten | Brandschutz | EnEV | Bauleitplanung



Taubenbergstr. 15 · 83627 Warngau
Tel. 08021 / 73 27 · www.deflorin.de
Mo. - Fr. 8:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Sa. 8:00 bis 12:30 Uhr | Mi.-Nachmittag geschlossen

 ★★★★★
 Holger: "Super Auswahl, Service und Beratung!"

- ✓ **Verleih von Partyinventar:**
Biertischgarnituren, Kühlwagen, Gläser und Bistrotische
- ✓ **gekühlte Fassbiere**
- ✓ **reichhaltige Auswahl an Getränken:**
- ✓ Wein, Sekt, Spirituosen und Trendgetränke

 Weltneuheit ONE by Josko.
 Kompromisslos symmetrisch und nur halb
 so breit wie gewöhnliche Fenster und Türen.

ONE
 by JOSKO

SCHREINEREI KNEIGL Josko Partner
 Birkerfeld 13, 83627 Warngau
 +49.8024.4752150, info@tk-wohnen.de

 Die neue Avantgarde-Familie von **josko**
 raum & licht

**Elektroanlagen
STADLER GmbH**

Birkerfeld 15 · 83627 Warngau · Tel. 08024 / 90 27 800

E-Mail: info@esr-elektroanlagen-stadler.de

Elektroinstallationen
KNX/EIB Gebäude-, Daten- und Netzwerktechnik
Telefon-, Antennen-, Alarm- und Brandmeldeanlagen

 Schmuck-
Ankauf!

Raritätenstadl · Angelika & Sebastian Killer
Tölzer Str. 106 · Großhartpenning

Antike Möbel, alte und moderne Kunst und anspruchsvolle Wohnaccessoires

Öffnungszeiten:

Mi 10 - 17 Uhr | Do und Fr 13 - 17 Uhr | Sa 10 - 15 Uhr

www.raritaeten-stadl.de

5872

Warngau Bauernhof mit Zuhaus und Nebengebäuden

Absolute Rarität mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Baujahr ca. 1890 | Zentralheizung mit Holz-Hackschnitzel
Energie-Bedarfsausweis vom 12.08.2019 | Endenergie-
bedarfskennwert: 282,4 kWh/(m²a).

Viel Platz für die Großfamilie in ländlicher Dorfumgebung - vor den Toren Münchens

11 Zimmer, Wohnfläche ca. **316 m²**, Nutzfläche ca. **1.940 m²**, Grundstück ca. **3.650 m²**. Inkl. Stall, Tenne, Nebengebäude und Zuhaus mit integrierter Wohnung.

Eine Immobilie der besonderen Art mit viel Potenzial!

Kaufpreis: 2.500.000 € | Für Käufer provisionsfrei!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75





Für Käufer **provisionsfrei!**

Warngau - Lochham

5924

Vorankündigung

Baugrundstück nahe Holzkirchen

Bebaubar mit einem Ein- bzw. Zweifamilienhaus oder einem Doppelhaus (2 Doppelhaushälften). Die Grundstücksgröße beträgt ca. 425 m².

Bei Interesse können Sie sich gerne vormerken lassen.

Vorgemerkte Interessenten erhalten **vor** dem öffentlichen Vermarktungsstart detaillierte Informationen.



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Kaufpreis: 777.777,70 €
Für Käufer **provisionsfrei!**

Miesbach-Wachlehen

5944

WOW! 465 m² Wohn-Nutzfläche! FAMILIEN WILLKOMMEN!

Riesige Doppelhaushälfte mit ca. 189 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, hervorragend geschnitten, riesige Wohnküche und über 35 m² großes Wohnzimmer mit offenem Kamin, traumhafte Süd- und Ost-Terrassen mit über 80 m², **viele weitere EXTRAS!**

Ruhige Lage. Das Haus ist bezugsfrei.

Baujahr 1977 | Öl-Zentralheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 08.03.2018 | Energieverbrauchs-kennwert: 161,6 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse F.



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Kaufpreis: 287.500 €
Für Käufer **provisionsfrei!**

Bad Aibling

5931

Freundliche und zentrumsnahe 3-Zi-Whg. mit Loggia

Super geschnitten, ca. 70,8 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, 1. OG. mit Aufzug, helles Wohnzimmer mit Süd-Loggia, separates WC, zusätzliche Nutzfläche im Keller. Gute, zentrumsnahe Lage.

Die Wohnung ist bezugsfrei! Einfach **einziehen** und **losleben!**

Baujahr 1972 | Holzpellet-Zentralheizung | Energie-Bedarfsausweis vom 14.12.2012 | Energiebedarfskennwert: 63,5 kWh/(m²a)



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Vom Suchen und Finden der Ruhe



Drehsessel Clemens

Für jeden, der es klassisch liebt, ist Clemens eine Offenbarung. Dieser betörende Ohrensessel vereint zeitlose Eleganz und zeitgemäße Detaillösungen. Hier steht alles auf sicherem Fuße und die komfortablen Ohren und das zusätzliche Kopfpolster entführen uns in ein Land sinnlichen Komforts. Und wenn der Tag zu lange und das Meeting zu langweilig war, lassen wir

Fünfe gerade sein, legen die Füße hoch und genießen den Feierabend. Clemens ist mehr als Sitzen, Clemens ist eine Symphonie der Entspannung.

Entspannung, Sinnlichkeit und beinahe unsagbaren Komfort erwarten Sie ab dem 01.10.2019 bei Ihrem Fachhändler. Comfort Republic – Besitz deine Träume.



"Wir wohnen weiterhin in unserem schönen Haus. Bekommen jetzt aber eine hohe monatliche Rente! Hätten wir gewusst, wie einfach das geht, hätten wir rimaldi schon früher angerufen."

Immobilien-Rente: Das Beste rausholen

Bei der Immobilien-Rente (=Verrentung von Immobilien) geht es für Sie darum, das Optimum für Ihre (zusätzliche) Rente zu erreichen. Grundsätzlich eignen sich Immobilien sehr gut dazu, die eigene Rentenkasse aufzufüllen, beziehungsweise auch im Alter finanziell sorgenfrei zu leben. Verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten und die individuellen Möglichkeiten Ihres Objekts erfordern allerdings eine gut durchdachte Wahl. Hier sind Immobilien-Profis gefragt, die mit Ihnen zusammen das beste Renten-Modell ermitteln. Überlassen Sie bei diesem wichtigen Thema nichts dem Zufall. Vertrauen Sie Ihrem Experten – dem erfahrenen und engagierten Immobilienmakler. Sein professionelles Knowhow verdient an dieser Stelle Ihr besonderes Vertrauen.

Fragt man erfahrene Makler, wie den Makler Mario Haitzer aus Holzkirchen, sagt dieser zum Thema Immobilien-Rente: „Hier ist professio-

nelle Beratung das A und O.“ Sie haben es hier mit vielen komplexen Modellen zu tun, die alle jeweils ihre eigenen Vorzüge haben. Dabei scheiden standardisierte Einschätzungen aus, weil die Bedingungen des Einzelfalls zählen. Selbst mit viel gutem Willen und ausreichend Zeit zur eigenen Recherche ist es nicht einfach, einen Überblick zu gewinnen und zu behalten

Oder wissen Sie aus dem Stand heraus, was eine Leibrente ist? Welche verschiedenen Arten es davon gibt? Wissen Sie, was eine Hausverrentung ist? Ein Nießbrauch? Haben Sie schon einmal von einem Leibrentenbarwertfaktor gehört? Haben Sie bereits entsprechende Berechnungen für eine Immobilien-Verrentung durchgeführt, um das optimale Modell für sich zu finden? Wissen Sie, wie man Ihre Immobilie für eine Verrentung bewertet?

Ihr professioneller Immobilien-Makler schon. Er ist Experte für dieses Thema und führt Sie sicher durch alle möglichen Varianten einer Verrentung. Damit erreichen Sie am Ende genau das Ergebnis, das Sie sich bei der Verrentung Ihrer Immobilie vorgestellt haben.

Sichern Sie Ihren Ruhestand optimal finanziell ab, mit einer auf Sie zugeschnittenen Immobilien-Rente.

Juristen definieren die Leibrente einfach als eine wiederkehrende Zahlung von einem Leistenden an einen Empfänger. Regelt ist die Leibrente im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und hier in den §§ 759 ff.

Sie ist zahlbar, bis ein ganz bestimmtes Ereignis eintritt – in der Regel ist das der Tod des Empfängers.

Dabei treffen Leistender und Rentenempfänger bestimmte vertragliche Vereinbarungen.

Unsere Empfehlung:

**Genießen Sie Ihren Lebensabend
in Ihrer eigenen Immobilie!**
Ohne Instandhaltungskosten.
Mit monatlicher Leibrente.
Mit Grundbuch-Sicherheit!

4 Grund-Varianten der Leibrente

(1) Klassische Leibrente

Regelmäßige Zahlung gegen einen Wert, die an das Leben einer Person gebunden ist.

- Lebenslange Absicherung.
- Bester Kompromiss.

(2) Abgekürzte Leibrente (Höchstzeitrente)

Regelmäßige Zahlung, die an das Leben einer Person oder von zwei Personen gebunden ist, jedoch auf eine vorher vereinbarte Höchstzeit begrenzt ist.

- Höhere Rente als bei der klassischen Leibrente.
- Nach dem Ende der Laufzeit endet die Rentenzahlung.
- Höchste Leibrente.

(3) Verlängerte Leibrente (Rentengarantiezeit)

Regelmäßige Zahlung, die an das Leben einer Person oder von zwei Personen gebunden ist, jedoch mindestens die vorher vereinbarte Laufzeit geleistet wird.

- Lebenslange Absicherung und bei Ableben Weiterzahlung der Leibrente bis zum Ende der vereinbarten Garantiezeit an die Erben.
- Die Höhe der Leibrente ist geringer als ohne. Je länger die Rentengarantiezeit, desto geringer die Leibrente.
- Beste Absicherung.

(4) Verbundene Leibrente

Regelmäßige Zahlung, die an das Leben von zwei Personen gebunden ist.

(4.1) Nach dem Ableben des Erstversterbenden erhält der überlebende Partner die Leibrente.

(4.2) Nach dem Ableben des Erstversterbenden endet die Rentenzahlung.

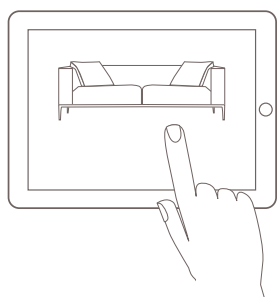
Die Zukunft des Sofas

Ihr Lieblingssofa in 3D!



Es ist 2019 und die Welt ist in Rotation! Wir haben nicht nur die Zeiten geändert, auch unser Leben und unsere Lebensgestaltung sind anders als noch vor wenigen Jahren. Smart Phone und Smart-TV gehören inzwischen genauso zum guten Ton, wie Social Media und die permanente Verfügbarkeit von beinahe jeder Information des Erdballs. Selbst die Art, wie wir mit unserem PC, Smart Phone und auch unserem Kühlschrank „kommunizieren“ hat sich in den letzten Jahren gewandelt! In Zeiten von Siri und Konsorten gehorcht die Maschine aufs Wort. Und in Sachen Sitzmöbel, Sofa und Eck-Couch? Auch in Sachen möbelgewordener Gemütlichkeit gilt es die ein oder andere Neuheit zu bewundern und zu bejubeln! Wer kennt sie nicht, die Frage der Fragen geht es an den Sofa-Kauf: „Wie wird mein neues Traumsofa aussehen?“

3D-Konfigurator

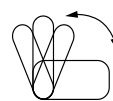


Endlich lässt sich ein Blick in die Zukunft des eigenen Wohnzimmers werfen! Endlich erstrahlt die neue Zentrale der Gemütlichkeit im schicken 3D und sattesten Farben! Mit modernster Technik erschaffen Sie Ihr neues Lieblingsstück auf dem Screen und statuen es mit der perfekten Oberfläche und den gewünschten Details aus! Machen Sie aus einem Sitzmöbel Ihr Sofa, das genau für

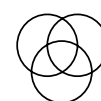
Ihre Ansprüche, ihre Wünsche und Ihre Art zu wohnen passt.

Die Zukunft des Sofas ist heute! Mit einem leistungsstarken und zukunftsorientierten 3D-Konfigurator.

VERFÜGBARE FUNKTIONEN



MATERIAL VIELFALT



Mit 5 Fragen zum perfekten Sofa

① Höhe, Breite, Länge – wie groß darf es sein?

Alles eine Sache der Dimension! Wie viel Platz hat Ihr Wohnzimmer und wie viel Sitzmöbel passt rein? Damit alles passt, sitzt und nicht wackelt, lieber doppelt nachmessen!

② Einzel oder im Team – mit oder ohne Sessel?

Ein Sofa, ein Sessel, vielleicht eine Eck-Couch oder doch eine ganze Wohnlandschaft? Brauchen Sie Platz für spontane Gäste oder entspannen Sie lieber alleine?

③ Welcher Bezug ist der passende?

Sind Sie eher der Typ „hochwertiges Leder“ oder mehr „prickelnde Stoffe“? Der Bezug ist entscheidend für die Haptik Ihres Traumsofas?

⑤ Darf's ein bisschen mehr sein?

Accessoires, Hocker und Beistelltischchen machen MEHR, MEHR, MEHR aus Ihrem Wohnzimmer! Wieviel darf's oben drauf sein?



Comfort
REPUBLIC

④ Welche Funktionen hätten Sie gerne?

Schlaffunktion, variable Armlehnen oder Wall-Free gefällig? Moderne Sofas können so viel! Was hätten Sie gerne?

Cook the Best



MEDITERRANER EBLYSALAT

Zutaten: (für ca. 6 Personen)

- 250 gr. Ebly
- 600 ml Gemüsebrühe
- 1 Zwiebel
- 1 Salatgurke
- 250 gr. Cocktailtomaten
- 200 gr Fetakäse, bzw. Mozzarella
- 2 Frühlingszwiebeln
- 2 rote, bzw. gelbe Paprika
- Rucola nach Geschmack
- 6-8 EL Olivenöl
- 10-12 EL Balsamico
- Salz, Pfeffer, Kräuter nach Geschmack

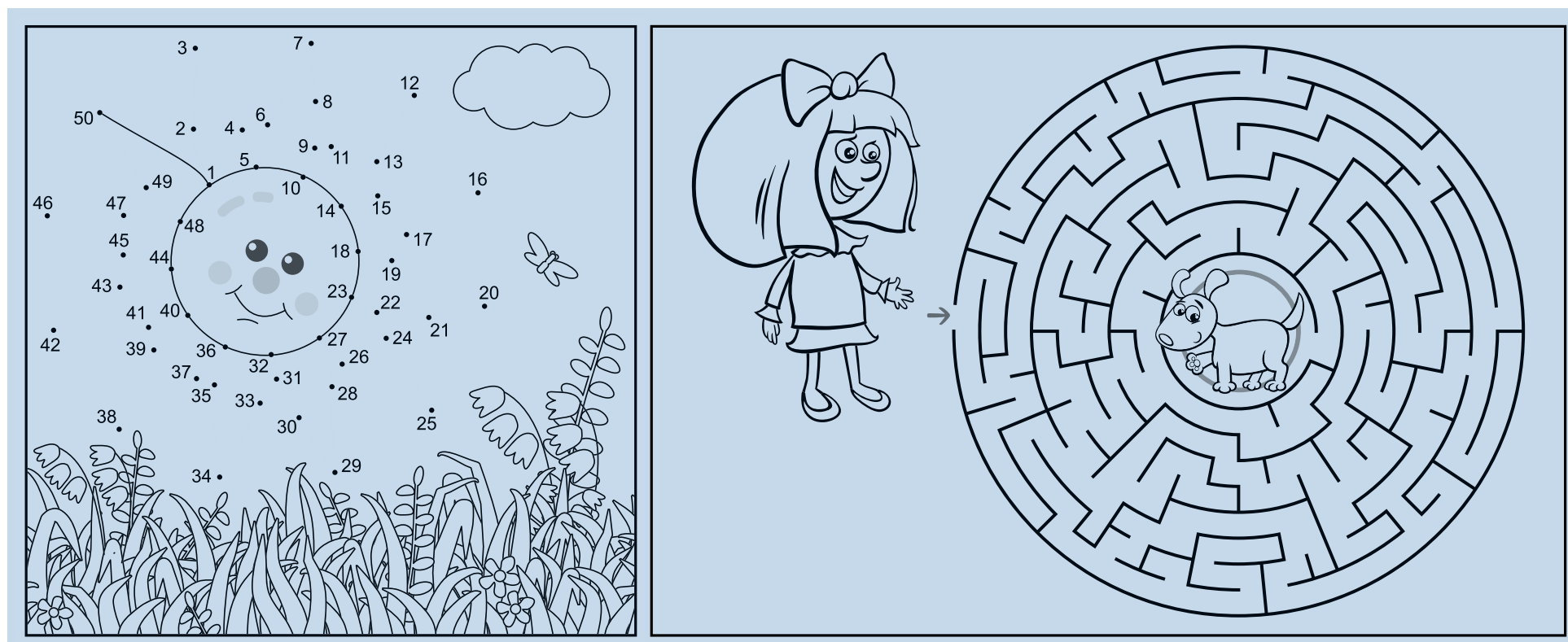
So gehts:

In einem Kochtopf 1 EL Öl erhitzen und die kleingeschnittene Zwiebel glasig andünsten, Ebly hinzufügen und mit Brühe auffüllen. Ca. 10 auf keiner Flamme köcheln lassen, bis die Flüssigkeit aufgesogen ist. Abkühlen lassen.

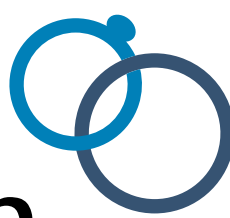
Gurke, Tomaten, Paprika, Frühlingszwiebeln und den Käse klein schneiden. Alles mit dem Ebly mischen. Olivenöl und Balsamico zugeben und mit Salz, Pfeffer und Kräutern abschmecken. Den Rucola erst kurz vor dem Verzehr zugeben.

Gutes Gelingen!

SPIELECKE FÜR GROSS UND KLEIN



In guten wie in schlechten Zeiten



von Nils Werner

Nicht jeder Verkäufer oder Vermieter passt zu jedem Immobilienmakler. Gleichwohl dürfte aber auch gelten: Nicht jeder Immobilienprofi ist für jeden Auftrag geeignet. Das liegt vorrangig darin begründet, dass eine Immobilie halt „immobil“ ist und Nähe zu und Kenntnis über das Objekt und die Lage maßgebliche Faktoren sind. Auch gilt es sich zu vergewissern, dass der Vermittler genug Erfahrung in der betreffenden Immobilienklasse mitbringt.

Gute Verkäufer sind in der Regel gute Kommunikatoren. Doch nicht alle halten, was sie versprechen. Schauen Sie deshalb genau hin und stellen sich vielleicht folgende Fragen:

Welche Immobilientransaktionen begleitet das Maklerunternehmen überwiegend?

Jeder Immobilienmakler hat einen Kompetenzkern. Meinen Sie, dass ein Makler sich um den Verkauf eines Einfamilienhauses am Stadtrand genauso kompetent und engagiert kümmert, wenn er sonst eher für Investoren Mietshäuser sucht? Wird eine freie Ladenfläche besser von einem Wohnimmobilienmakler oder einem Gewerbespezialisten vermietet? Die Antworten kennen Sie. Ohne Zweifel gibt es Ausnahmen und in meistens kleineren Gemeinden jenseits der Metropolregionen gibt es häufig immer noch „eine oder einen für alles“ rund um die Immobilie. Der/die ist meistens die bessere Wahl als ein Heilsversprecher aus dem Internet, von denen sich einige nicht mal mehr die Mühe machen, sich physisch vorzustellen. Die zunehmende Professionalisierung der Branche, Digitalisierung und besser informierte Kunden machen diesen ansprechbaren Alleskönner oder zumindest „Allesorganisierer“ aber langsam zum Auslaufmodell.

Interessiert sich Ihr Immobilienexperte für Sie?

Eine Immobilie ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Es ist ein Hauptschauplatz für das Kopfkino Ihres Lebens. Ggfs. über lange Jahre türmen sich dort Erinnerungen an schöne oder vielleicht auch mal nicht so schöne Zeiten. In jeder Ecke steckt Geschichte und das erhöht den vorrangig emotionalen Wert. Dieser Wert ist schwer messbar für einen Immobilienexperten und häufig öffnet sich die Schere zwischen dem emotional empfundenen Wert und einem realistischen Marktwert sehr stark. Ein guter Immobilienmakler muss viele Fragen stellen, um herauszufinden, wie Ihre Einschätzung und Ihr Wertempfinden ist. Ein Berater, der vorrangig sich selbst inszeniert, sollte Sie nachdenken lassen. Der beste Experte in Sachen Ihrer Immobilie sind Sie.

Was ist meine Immobilie wert?

Eine gute Immobilienmaklerin wird Sie, nach reiflicher Analyse und nicht wenigen Klicks in Immobilienportalen, vielleicht mit einem Preisvorschlag konfrontieren, der nicht dem emotional empfundenen Wert entspricht. Lassen Sie sich erläutern, wie die Einschätzung zustande kommt. Nicht der Immobilienexperte, der Ihnen den höchsten Wert ermittelt hat, ist zwangsläufig der richtige Partner für die anstehende Transaktion. Es ist der, der den Preis am besten begründen kann und sich auch traut, Ihnen einen Mondpreis auszureden, wenn er dabei Vermarktungsrisiken sieht. Bei Vermietungsaufträgen sollten Sie darauf achten, dass der Makler oder Verwalter Ihrer Wahl fit ist in allen aktuellen Entwicklungen des Mietrechts und Sie sich darauf verlassen können, alle gesetzlichen Anforderungen erläutert zu bekommen.



In guten wie in schlechten Zeiten

Eine Immobilientransaktion und die dazugehörige Kommunikation läuft meist mehrere Monate. Diese Beziehung auf Zeit kann Durststrecken haben, es können unterschiedlichste Probleme auftreten. Umso wichtiger ist es, dass Sie ein vertrauensvolles Verhältnis aufbauen, sich besser einmal zu viel als einmal zu wenig abstimmen und Sie stets den Eindruck haben, dass Sie keinen Informationen hinterherlaufen müssen. Die Grundlage für so eine Beziehung kann eigentlich nur ein Makler-Alleinauftrag sein. Die Scheu vor dieser Bindung ist – nachvollziehbarer Weise – etwas größer. Wenn aber alle Konditionen für beide Seiten stimmen, Vertrauen da ist, sozusagen die Chemie stimmt, dann gewährleistet Ihnen diese Auftragsform die größtmögliche Sicherheit, dass Ihr Makler engagiert Ihre Interessen vertritt, in guten wie in schlechten Zeiten.



„IVD – HIER IST IMMOBILIEN-
KOMPETENZ ZU HAUSE.“
www.ivd.net

Übrigens, eine gute Vorauswahl kompetenter Immobilienexperten – egal ab Makler, Verwalter oder Sachverständige – finden Sie im Rahmen der Expertensuche des Immobilienportals www.ivd24.de und bei Makler-Empfehlung.de!

Checkliste für Vermieter & Mieter

Was bei der Vermietung möblierter Wohnungen und Zeitmietverträgen zu beachten ist



Temporäres Wohnen in möblierten Apartments ist in vielen Metropolen für Vermieter wie Mieter attraktiv. Dabei dürfen Personen auch für kürzere Zeiträume - laut Urteil des Berliner Verfassungsgerichts ca. drei bis acht Monate - eine Bleibe anmieten, ohne dass von einem Beherbergungsbetrieb die Rede ist. Wer beruflich oder studienbedingt einige Monate umzieht, kann seine Wohnung also anbieten. Der IVD und seine Experten raten, auch bei diesen scheinbar unkomplizierten Vermietungen ein paar Punkte zu berücksichtigen. Das spart Vermietern und Mietern vorrangig eines: Ärger!

Nie ohne Mietvertrag

Egal ob für einen Monat oder für ein Jahr, auch beim Wohnen auf Zeit sollte ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen werden. So lassen sich spätere Missverständnisse vermeiden. Viele Internetportale bieten juristisch geprüfte Mietverträge an. Grundlagen für einen Zeitmietvertrag sind die ausgewiesenen Mieterdaten, ein Auszugstermin und auch ein konkreter Befristungsgrund.

Möblierte Einliegerwohnungen leichter kündbar

Mieter einer möblierten Wohnung haben grundsätzlich die gleichen Rechte und den gleichen Kündigungsschutz wie Mieter einer unmöblierten Wohnung. Mietet der Mieter allerdings möblierte Räume in der Vermieterwohnung selbst an, kann der Vermieter im Regelfall kündigen, ohne dass ein Kündigungsgrund wie Eigenbedarf oder wirtschaftliche Verwertung vorliegt. Die ordentliche Kündigungsfrist verlängert sich in diesem Fall aber um drei Monate.

Ausführliches Übergabeprotokoll schützt beide Parteien

Zum Mietbeginn und zum Abschluss des Mietverhältnisses sollte eine persönliche Übergabe der Wohnung vorgenommen werden. Wichtig dabei: ein schriftliches Übergabeprotokoll, das Vermieter, Mieter, Mietdauer und Anzahl der übergebenen Schlüssel aufführt, die Zählerstände von Strom, Wasser und Gas nennt und den Zustand der Wohnung beschreibt. Bei möblierten Wohnungen empfiehlt sich eine detaillierte Inventarliste.

Kaution und Quittung bei Barzahlung nicht vergessen

Auch bei möblierten Wohnungen zum Wohnen auf Zeit ist eine Mieterkaution üblich. Die Miete für den ersten Monat sowie die Kaution werden üblicherweise vorab, spätestens bis zur Übergabe der Wohnung gezahlt. Bei einer Barzahlung: diese bitte vom Empfänger quittieren lassen.

Kontaktdaten für den Notfall

Für den Notfall (Wasserschaden o.ä.) sollten Vermieter ihren Mietern die Kontaktdaten der wichtigsten Ansprechpartner geben. Dazu zählen: Hausmeister, Hausverwaltung oder eine andere Person, die sich in der Wohnung gut auskennt. Dann steht dem befristeten Wohnglück nichts mehr im Wege...



IMPRESSUM

Herausgeber, Redaktion & Verlag: m2 MediaGroup GmbH,
Salinweg 69, 83071 Stephanskirchen/Schlossberg,
Geschäftsführer: Martin Mayer

Gestaltung: B-Fusion, www.b-fusion.de

Druck: Zeitungsdruck Dierichs GmbH & Co. KG, Kassel

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung: Dr. Thomas Langenberg,
thomas.langenberg@m2magazin.de, WhatsApp Tel: +49-(0)-15208695808

© 2019 m2 MediaGroup GmbH

Was ist meine Immobilie wert?

Die neuen Bodenrichtwerte 2019

Jetzt
gratis
anrufen!



Fordern Sie jetzt Ihre persönliche Wohnmarktanalyse an!



Mario Haitzer, Claudia Arzberger
Immobilienprofis für Holzkirchen und Umgebung

Telefon: 08024 / 47 30 80
Gratis-Tel.: 0800 / 700 75 75 (Holzkirchen)
E-Mail: willkommen@rimaldi.de
Internet: www.rimaldi.de

rimaldi
Die Immobilienprofis

Detaillierte Auswertung mit Vergleichsobjekten.
16 Seiten Farb-Broschüre.

399,- €



Tölzer Str. 28 in Holzkirchen

durchgehende Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 9:30 - 18 Uhr | Sa. 9:30 - 13 Uhr

"Schöne Kinderschuhe
und persönliche Beratung!"

Der nächste Winter kommt bestimmt!
Jetzt Schuhe kaufen!

www.kids-schuhwelt.de