

HOLZKIRCHEN

Otterfing, Warngau & umadum

IMMOBILIENMAGAZIN

AUSGABE 04/2019



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

MARIO HAITZER
MAKLER IN HOIZKIACHA

KUNDENAUSZEICHNUNG
MAKLER-EMPFEHLUNG.DE

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 umadum



Die staade Zeit steht vor der Tür

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

die Vorweihnachtszeit hat begonnen und das Jahr neigt sich dem Ende zu. Nun sollte eigentlich die staade Zeit beginnen. Für viele von uns ist aber gerade diese Jahreszeit mit viel Hektik und Rummel verbunden. Die Vorbereitungen für's Weihnachtsfest laufen in vollem Gang. Wir schenken Ihnen mit dem Lesen der vierten Ausgabe unseres Immobilienmagazins ein paar ruhige Minuten. Genießen Sie wieder Informatives rund um den Immobilienmarkt in unserem schönen Holzkirchen und auch umadum.

Unsere aktuellen Immobilienangebote finden Sie wie immer auf den Seiten 8 und 9. Auf Seite 11 erfahren Sie Spannendes über den privaten Immobilienverkauf. Sollten Sie Fragen oder Hilfe rund um Ihre Immobilie benötigen, stehen wir Ihnen wie immer sehr gerne zur Verfügung.

Wir können wirklich stolz sein auf unseren schönen Ort, der sich wie jedes Jahr um diese Zeit besonders herausputzt. Alles glitzert mit der attraktiven Weihnachtsbeleuchtung und in den Auslagen unserer Geschäfte blitzt geschmackvolle Weihnachtsdeko. Hier macht das Einkaufen für unsere Lieben Spaß! Nehmen Sie sich die Zeit und schlendern Sie durch unsere schönen Fachgeschäfte und unterstützen Sie auch weiterhin den lokalen Einkauf! Unsere Geschäfte brauchen

Sie mehr denn je. Was gibt es Schöneres, als sich persönlich beraten zu lassen?

In unseren zahlreichen, wirklich ausgezeichneten Restaurants und Cafés werden Sie wieder kulinarisch verwöhnt. Bestimmt sind Sie bei der einen oder anderen Weihnachtsfeier mit dabei. Auf den schönen Christkindlmärkten duftet es wieder herrlich nach Glühwein, Lebkuchen und Mandeln. Wie schön ist es, ein paar „griabige“ Stunden mit der Familie zu verbringen oder sich mit Freunden auf einen gemütlichen Ratsch zu treffen.

Der Rückblick auf's Jahr ist hoffentlich für die meisten von Ihnen ein angenehmes und zufriedenes Zurückschauen.

Vielen Dank an unsere Leserinnen und Leser für ein tolles und erfolgreiches Jahr! Viele positive Nachrichten haben wir von Ihnen über unser Magazin erhalten. Wir wünschen Ihnen von ganzem Herzen ein Frohes Fest im Kreise Ihrer Lieben. Für das Jahr 2020 beste Gesundheit, Liebe und viel Freude! Lassen Sie sich es gut gehen!

Herzlichst Ihr

Mario Haitzer

Ihr Immobilienmakler in Holzkirchen und umadum

„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 Hoizkiacha dahoam“

Spiel der Kontraste

www.contur-einrichtung.de



Einzigartige Augenblicke



Wahrhaftige Schönheit entsteht im Mittelpunkt des Augenblicks. Wie schaffen wir es, diesen Augenblick in unserem Zuhause einzufangen? Wie entsteht wahrhaftige Schönheit im Zusammenspiel zwischen Architektur, Design, Accessoires und Möbel? Der Schlüssel hierzu ist das Aufeinandertreffen der Gegensätze. In der Einheit der Vielheit, dem Zusammenfall aller Widersprüche entsteht der perfekte Augenblick. Kontraste gehen unter die Haut. Sie bleiben in Erinnerung. Sie sind die Würze und der Feenstaub unseres Wohnens. Widersprüche sind das sprichwörtliche Salz in der Suppe unseres Alltags und unseres Zuhauses. Die Sehnsucht nach Ruhe und lebenslustige Farb- kreationen nebeneinander?



Natürlich. Einzigartig. Widersprüchlich.

Das Spiel der Kontraste verzaubert und verstört. Verschiedene Trends, verschiedene Stilstiken, verschiedene Möglichkeiten des Ausdrucks erschaffen zusammen einen einzigartigen und unmittelbaren Augenblick von Schönheit. Im Spiel der Kontraste verborgen liegen Spannung, Individualität und Ausdruck.

Vom Suchen und Finden der Ruhe

Zu viele E-Mails, zu viele Termine, zu viel Hektik – der Alltag im Jahre 2019 kann erstaunlich nervenaufreibend sein. Das Gegenmittel ist einfach und mächtig: ein ruhiges und beruhigendes Zuhause.

Klare Formen, unaufgeregte Linien und einfache Farbe erheben unser Zuhause zu einem Ruhepol im Sturm des Alltages. Flächen, ganz ohne störende Details und Farbkonzepte, basierend auf neutralem Weiß, sanfte Holztö-



ne und handverlesene Accessoires beruhigen unseren Wohnraum und unser Innerstes – entdecken Sie die Ruhe des Augenblicks. Diese schwebende Leichtigkeit verschafft uns Rückzugsinseln und Sturmaugen. Material, Form, Farbe und Schnitte entführen uns in eine Welt, jenseits voller Terminkalender und wildleuchtender Smartphone-Displays.

Herzlich willkommen in Ihrem Zuhause.



Die Kraft der Farbe – Energie!

Kräftig, lebendig und leuchtend – die Farben sind zurück! Leidenschaftliche Farbkombinationen und tief schimmernde Farbflächen erschaffen Wohnmomente, die mitreißen, motivieren und vor Kraft und Verve strotzen. Farben sind der kürzeste Weg zu einem eigenständigen Look voller Tiefe und Direktheit. Langeweile und Einheitsbrei waren gestern – es leben die Farben.



Rot, Blau, ein sonniges Gelb oder voller Hoffnung und Leben in grünen Gewändern – Farben sind der unmittelbare Ausdruck einer lebensfrohen und lebendigen Stimmung. Ein Blick genügt und wir erkennen die lebendige Kraft, die den Farben innewohnt!

gerne.gut.umziehen.



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

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



SINNLICHE WOHNHARMONIE. TUT EINFACH GUT.

josko
FENSTER, TÜREN, BÖDEN

Josko – Wohn(t)räume mit neuen Perspektiven.
Als einziger Hersteller Österreichs bietet Ihnen Josko Fenster, Ganzglas-Systeme, Haustüren, Innentüren sowie Naturholzböden aus einer Hand.

SCHREINEREI KNI EGL
Josko Partner
Birkerfeld 13
83627 Warngau
Phone 08024.4752150
info@tk-wohnen.de


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

5920

Holzkirchen

Modern: Büro, Praxis oder WOHNEN.

Arbeiten und/oder Wohnen im Kiene-Haus, direkt am Marktplatz



Eine Immobilie mit Herz und besonderem Charme!

3 Zimmer im Dachgeschoss (3. OG mit Aufzug), Nutzfläche ca. **113 m²**, modernisiert 2012, sehr gepflegter Zustand, gehobene Ausstattung. 4 Duplexparker in der Tiefgarage.

Kaufpreis: 599.900 € (inkl. 4 TG-Stellplätze)
Für Käufer provisionsfrei

 **Jetzt kostenfrei anrufen:**
0800 / 700 75 75





Kaufpreis: 340.000,00 €
 Für Käufer **provisionsfrei!**

Warngau-Lochham

5924

Baugrundstück nahe Holzkirchen

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

Ein genehmigter Bauvorbescheid für ein Doppelhaus liegt vor. Mit UG, EG, OG und DG ergeben sich ca. 190 m² Wohn-/ Nutzfläche je Haushälfte! Viel Platz für die ganze Familie.

Idyllische Lage unweit des Kinder-Spielplatzes.



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Kaufpreis: 636.500,00 €
 (inkl. Einbauküche und TG-Stellplatz)
 Für Käufer **provisionsfrei!**

München-Allach

5952

Erdgeschosswohnung mit Terrasse, kleinem Garten. 3-Zimmer-Traum in der Gerberau.

Absolut neuwertig, großzügig geschnitten, ca. **85 m²** Wohnfläche, offene **fast neue Einbauküche**, große umlaufende **überdachte Terrasse, TG-Stellplatz**. Sofort bezugsfrei!

Sehr gute Verkehrsanbindung. Nur wenige Minuten zur S-Bahn.

Baujahr 2018 | Wärmepumpe-Zentralheizung | Energie-Bedarfsausweis vom 31.07.2018 | Energieverbrauchs-kennwert: 20,1 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse A+.



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Kaufpreis: Mindestgebot 1.390.000 €
 Für Käufer **provisionsfrei!**

München-Sendling

5959

Eine Immobilie der besonderen Art!

Reihenmittelhaus, 4 Zimmer, **vollständig renoviert, gehobene Ausstattung**, ca. **115 m² Wohnfläche**, Nutzfläche ca. **160 m²**, Grundstück 150 m², Kaminanschluss, schöner **Sommergarten** mit **Sonnenterrasse, tolles Dachstudio**, voll unterkellert.

Idyllische, ländlich anmutende Lage.

Baujahr 1911 | Modernisiert 2009 | Gas-Zentralheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 20.11.2019 | Energie-kennwert: 81,5 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: C



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.

Unser
 Immobilien-Ratgeber
 im Internet:
rimaldi.immo


**“Wir wünschen Ihnen
 viel Glück beim Privat-
 verkauf Ihrer Immobilie.
 Sie werden es brauchen!”**

Vielen privaten Immobilienverkäufern ist es gar nicht bewusst, dass beim Verkauf einer Immobilie viele Tretminen und Fallen warten. Im schlimmsten Fall ruiniert man sich und seine Familie.

Dabei geht es in den allermeisten Fällen um den wertvollsten Besitz, den man hat. Natürlich muss auch nicht immer der schlimmste Fall eintreten. Man muss sich aber bewusst machen, dass jeder einzelne, kleine Fehler bares Geld kostet! Und das summiert sich dann sehr schnell. Wenn man also kein Geld zu verschenken hat, ist professionelle Hilfe die beste Wahl.

Ein privater Immobilienverkäufer muss Antworten auf viele Fragen haben. Hier nur ein kleiner Auszug aus dem Fragenkatalog:

- 1) Wie haben Sie sichergestellt, dass Sie wirklich den höchstmöglichen Preis erhalten?
- 2) Inwieweit kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie und anderer vergleichbarer Objekte am Markt?
- 3) Welche Fachkenntnisse haben Sie in den Bereichen Recht, Steuern und Bau?
- 4) Wie stellen Sie sicher, dass Sie immer gut erreichbar sind?
- 5) Wie viele Objekte haben Sie bereits verkauft?

6) Wie gehen Sie mit Kaufinteressenten um, die bereits Immobilienerfahrung haben bzw. Immobilien besitzen?

7) Wie qualifizieren Sie einen Interessenten? Welche Fragetechnik benutzen Sie, um herauszufinden, was der Interessent wirklich sucht?

8) Welche Erfahrungen besitzen Sie in der Verhandlungsführung?

9) Wie gewährleisten Sie, dass Sie mit einem Interessenten emotionsfrei verhandeln?

10) Wie hoch schätzen Sie den Aufwand und die Kosten für den Verkauf Ihrer Immobilie ein?

11) Wie verfahren Sie nach dem Verkauf mit den Themen wie eventuellen technischen Einschulungen und Reklamationen?

12) Wer stellt sicher, dass Sie Ihr Geld aus dem Verkauf auch wirklich komplett erhalten?

13) Welcher Notar ist der beste?

14) Welche Erfahrungen haben Sie in Finanzierungsfragen?

15) Wie stellen Sie sicher, dass es die Interessenten nicht nur auf die Wertgegenstände in Ihrem Haus abgesehen haben?

16) Wie schützen Sie sich vor Telefonterror und Besichtigungskriminalität?

Vorsicht auch vor der **Emotions-Falle!** Es kommt nämlich nicht darauf an, was dem Eigentümer an seiner Immobilie gefällt oder was er wie gemacht hat. Eigentümer erzählen daher fast immer aus der Vergangenheit. Ein schlechter Makler beschreibt die Gegenwart (Hier ist das Bad, da die Küche). Den Käufer interessiert jedoch **nur die Zukunft!**

Sehr beliebt ist auch die **Kaufpreis-Falle:** Der Eigentümer legt den Preis anhand eigener „Recherchen“ selbst Pi mal Daumen fest. Das geht in den meisten Fällen voll daneben.

Die **7 häufigsten Fehler** beim Immobilienverkauf: Fordern Sie unseren **kostenlosen Ratgeber** an. 68 Seiten wertvolles Wissen, das Ihnen viel Geld und Nerven spart! Rufen Sie gleich an: 08024 / 47 30 80 oder senden Sie uns eine E-Mail an willkommen@rimaldi.de



Ihr Baufinanzierer mit **[M]ehrWERT**
 Wir liefern innovative Lösungen für Sie!

Was wir für Sie tun können:

✓ Unabhängige & kostenfreie Beratung

✓ Darlehen für alle Finanzierungsgründe

✓ Vergleich von über 400 Banken

✓ Flexible Darlehen – Darlehenszusage innerhalb von 48 Stunden möglich

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin. Die Experten der Matho Finance GmbH unterstützen Sie gerne!

Büro München:
 Münchener Str. 25 · 85540 Haar
 T. +49 89 4567 2540
 E-Mail: info@matho-finance.de

Büro Bad Aibling:
 Irlachstr. 12 · 83043 Bad Aibling
 T. +49 8061 9 38 85 27
 E-Mail: info@matho-finance.de



11 Schritte zum Stuhl Designer

- 1** Wählen Sie mit oder ohne Armlehnen.



- 2** Wählen Sie die Sitzauflage.

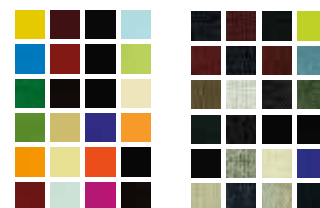
Sitz als Block



Sitz mit Mattenauflage



- 3** Wählen Sie Leder oder Stoff.



- 4** Wählen Sie die Farbe der Steppnaht.



- 6** Wählen Sie die Untergestellart.



Metallfuß rund

Metallfuß eckig

Freischwinger Metall

- 8** Möchten Sie Stopfen oder Rollen?



Kugelstopfen

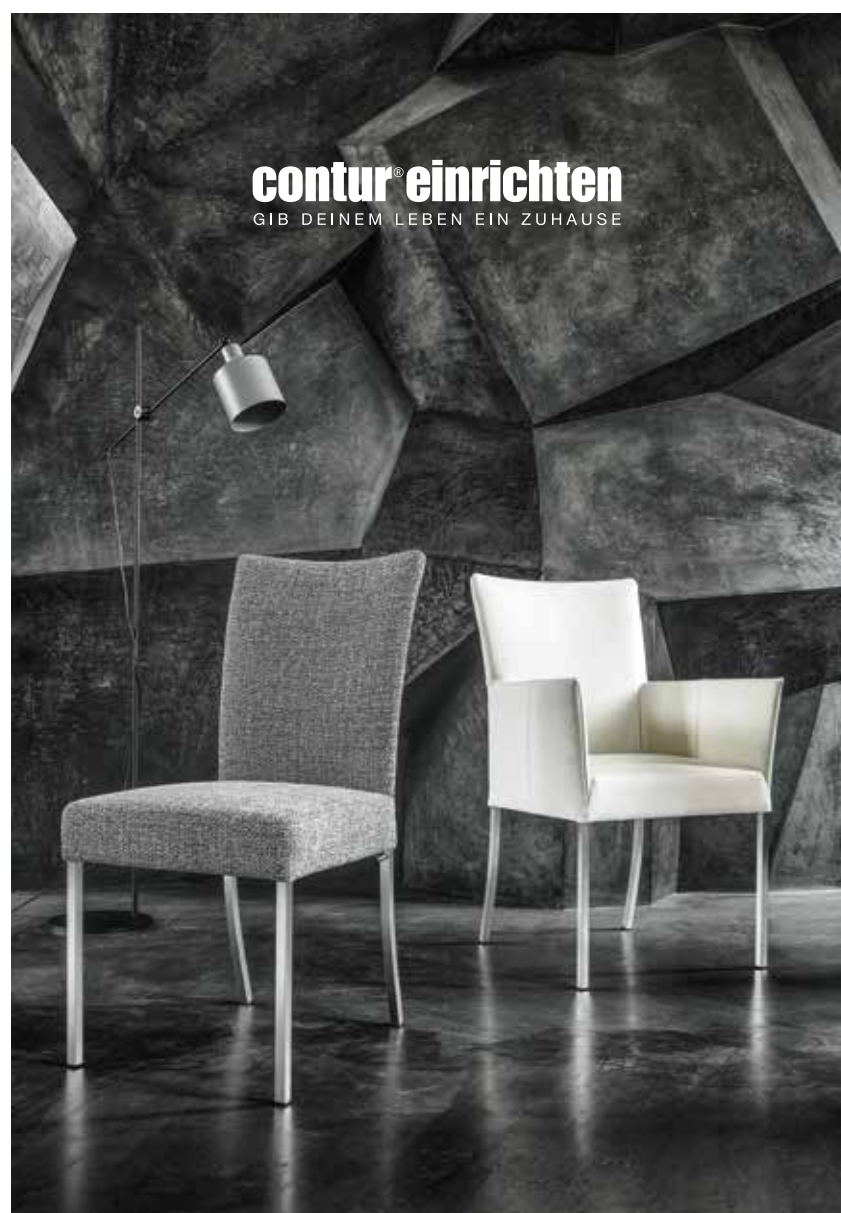
Filzstopfen

Rollen transparent

Rollen schwarz

(Nur bei Vierfuß möglich)

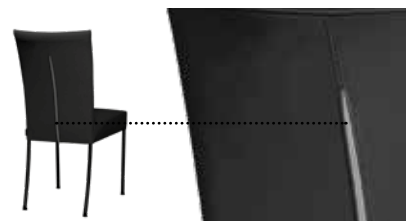
- 10** Möchten Sie eine XL-Ausführung?



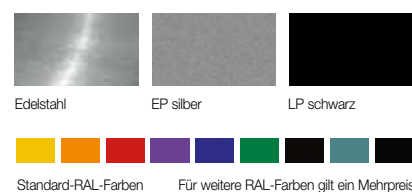
Der perfekte Stuhl wird nicht gemacht. Der perfekte Stuhl wird geplant. Der perfekte Stuhl passt haargenau zu seinem Besitzer. Farbe, Material, Form oder XXL? Mit 11 einfachen Entscheidungen entsteht ein hoch-individualisiertes Meisterwerk. Es ist nicht einfach nur ein Stuhl. Es ist Ihr Thron für die alltäglichen Glücksmomente. Vom Frühstückskaffee bis zum Festessen; auf dem perfekten Stuhl lebt, sitzt und wohnt es sich gemütlicher.

Treffen Sie Ihre Entscheidungen und werden Sie Stuhl Designer ...

- 5** Wählen Sie die Farbe des Reißverschlusses.



- 7** Wählen Sie die Farbe des Metalluntergestells.



Standard-RAL-Farben

Für weitere RAL-Farben gilt ein Mehrpreis.

- 9** Geben Sie die gewünschte Sitzhöhe an.



Sitzhöhe

..... cm

Standardsitzhöhe 48 cm

(Nicht bei jedem Untergestell erhältlich.)

- 11** Möchten Sie eine flexible Rückenlehne?



Für die flexible Rückenlehne gilt ein Mehrpreis. (Nur bei Vierfuß möglich).

Simply the Best



PANNA COTTA

(FÜR 4 PERSONEN)

- 2 Becher süße Sahne (je 200 gr)
- 75 gr. Zucker
- 3 Blatt weiße Gelatine
- 400 g frische oder TK Himbeeren (bzw. Erdbeeren, je nach Geschmack)
- ein wenig Zucker, je nach Geschmack

300 g Sahne mit dem Zucker unter Rühren aufkochen lassen. Die Gelatine nach Packungsanleitung im kalten Wasser einweichen.

Tipp: Die ausgedrückte Gelatine in einer extra Schüssel mit ein paar Eßlöffeln heißer Panna Cotta auflösen und erst dann in die restliche Masse geben- gibt weniger Klümpchen :-)

Abkühlen lassen. Bevor die Sahne zu gelieren beginnt, die restlichen 100 gr. Sahne steif schlagen und unter die Masse heben.

Anschließend in Portionsförmchen oder Gläschen (bzw. zum Stürzen in kalt ausgespülte Förmchen) füllen und über Nacht im Kühlschrank fest werden lassen.

Die Erdbeeren /Himbeeren waschen, bzw. auftauen lassen und mit dem Zucker pürieren.

Die Panna cotta mit der Fruchtsoße servieren.



Gutes Gelingen!

SPIELECKE FÜR GROSS UND KLEIN

SUDOKU 9X9

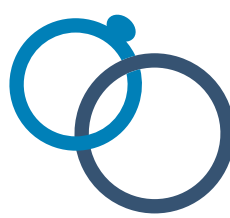
	9	2	6		7	4		5
5		8			4	2		
	3		9		5		7	8
	1	9		4	3	5		
7	2		5	6			1	3
		3	2	1		9	4	
	8	1			6	7		4
9		7	4	5			8	2
3		5	8	7	2		9	1

LABYRINTH

Finde den Weg.



Mehr Geld mit Vermietung



Über Digitalisierung, die Reisebranche und Innovationen in der Immobilienwirtschaft

Der neue CEO von Trivago, einer führenden Hotelsuchmaschine, betonte in einem aktuellen Interview, dass Reisende die Gemütlichkeit eines Airbnb, aber die Berechenbarkeit eines Hotels suchen. Das Ergebnis: eine neue Art des Vermieters. Sogenannte Hybrid-Vermieter wie Sonder, Lyric, Limehome und Blueground, mieten Wohnungen im großen Stile an, renovieren Sie und vermieten Sie dann an Reisende oder Mieter auf Zeit.

Reisende wollen heute nicht in Hotels übernachten, die in jeder Stadt gleich aussehen und keine Persönlichkeit haben. Aber sie wollen auch nicht die Unannehmlichkeiten, die in einem Airbnb auftreten können, wie z.B. ein Schließfach, das sich nicht öffnet, wenn man versucht einzuchecken oder den Besitzer nicht erreichen kann, wenn es ein Problem gibt.

Axel Hefer, CEO von Trivago: Es besteht eine große Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen, die mit Hotels vergleichbar sind

Neue Unternehmen wie Sonder behaupten, Mietwohnungen mit der Gemütlichkeit eines Hauses anzubieten, aber ohne den Aufwand. Auf der Website von Sonder sagen die Gründer Francis Davidson und Lucas Pellan, dass sie Sonder.com gegründet haben, nachdem sie sich eine einfache Frage gestellt hatten: „Was wäre, wenn es in jeder Stadt Orte gäbe, die so zuverlässig sind wie ein Hotel, aber mit der ganzen Wärme und dem Charakter eines privaten Zuhauses ausgestattet sind?“

Im Gegensatz zu Airbnb, das sich hauptsächlich aus Einzeleigentümern zusammensetzt, die ihre eigenen Häuser und Wohnungen auflisten, vermietet, gestaltet, möbliert und pflegt Sonder seine Unterkünfte. Sonder sagt, es bietet die „Beständigkeit und den Service eines großen Hotels“ aber „in einem Raum, der sich eher wie ein Zuhause anfühlt“.

Das Modell von Sonder macht die Aufenthalte der Menschen standardisierter und berechenbarer, so Hefer

„Das Problem mit Wohnungen ist, dass es sehr schwierig ist, vorherzusagen, was genau man bekommt“, sagte Hefer. „Der Gastgeber taucht vielleicht nicht auf und du stehst da vor der Wohnung und kommst nicht rein.“

Aber auch die Unterbringung in einem Hotel ist oft nicht unbedingt das, was Reisende wollen. Für Hefer zum Beispiel ist es ungünstig, in Hotels zu wohnen, während er mit seiner Familie reist, weil er vier Kinder hat. Er findet es viel sinnvoller, in einer Wohnung mit getrennten Zimmern, Wohnbereichen und einer Küche zu wohnen, in der man kochen kann, wenn man keine Lust hat auszugehen.

Vermieter wie Sonder.com wachsen weiter

In der Presse besteht Sonder darauf, dass es sich nicht um einen Airbnb-Wettbewerber handelt: „Wenn Sie bei uns bleiben, wohnen Sie nie im Haus eines anderen. Wir sind kein Airbnb-Wettbewerber. Airbnb ist ein Partner und eine von mehreren Online-Reiseseiten, über die Gäste Aufenthalte buchen.“

Umdenken in Zeiten der Mietpreisbremse

Sie sind nun also Vermieter und überlegen sich, wie Sie die Einnahmen aus Ihren Immobilien maximieren können? Das Modell Sonder.com gibt ein paar Ideen für Sie:

1. Menschen lieben schöne Unterkünfte
2. Egal ob kurzer oder langer Aufenthalt, es muss stressfrei sein



Machen Sie sich diese Wünsche wie folgt zum Nutzen:

1. Richten Sie Ihre Wohnung so ein, das Sie davon begeistert sind
2. Bieten Sie Ihr Objekt online zur Vermietung an
3. Investieren Sie in einen tollen Fotografen
4. Optimieren Sie auf Jahreseinnahmen nicht auf Tagespreis
5. Freuen Sie sich auf Zuspruch und positives Feedback

Alternativ: nehmen Sie Kontakt mit einem dieser Spieler auf und stellen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung zur Vermietung zur Verfügung. Genießen Sie monatliche Einnahmen, ohne dabei echte Arbeit zu haben.

Sie haben Fragen zu diesem Thema? Gerne stehen wir Ihnen als Immobilienmakler und -profi in Ihrer Region als Ansprechpartner zur Verfügung! Sprechen Sie uns an, wir freuen uns auf das Gespräch.

Mietpreisbremse überschreiten

Darauf müssen Sie als Vermieter bei Nachtragsvereinbarungen achten



Schließen Sie zu einem Mietvertrag eine für den Mieter de facto verpflichtende Nachtragsvereinbarung zur Modernisierung, mit der Sie die Obergrenze der Mietpreisbremse in Ihrer Region überschreiten, dann ist dies nicht zulässig. Das Landgericht Berlin stellt genau dies in dem hier skizzierten Fall fest. Ein Vermieter vereinbarte mit seinem Mieter zusätzlich, dass mit entsprechenden Modernisierungsmaßnahmen eine Mieterhöhung erfolge. Die vereinbarte Miete und der Zuschlag aufgrund der Vereinbarung lagen über der Obergrenze der gültigen Mietpreisbremse.

Nachtrag zum Mietvertrag

Es ging um eine Wohnung in Berlin. Für diese wurde eine monatliche Kaltmiete vereinbart. Gleichzeitig unterschrieben die Mieter einen „Nachtrag zum Mietvertrag“. Dieser legte eine Aufwertung der Wohnung fest durch die Verlegung von Parkett und Fliesen sowie der Installation eines Zusatzheizkörpers. Dadurch sollte nach Einzug des Mieters die Nettokaltmiete angehoben werden.

Die Obergrenze der Mietpreisbremse überschritten

Die zu diesem Zeitpunkt wirksame Mietpreisbremse erlaubte jedoch weniger als die resultierende Gesamtmiete. Der Vermieter rechtfertigte den die Obergrenze der Mietpreisbremse überschreitenden Betrag damit, dass der „Nachtrag zum Mietvertrag“ eine freie Vereinbarung sei, bei der der Mieter der Anhebung der bisher geltenden Miete nach Unterzeichnung des Mietvertrages zugestimmt habe. Aus der Sicht des Vermieters also keinesfalls eine unzulässig hohe Miete.

Nicht mit den Richtern

Die Richter wiesen darauf hin, dass Mietvertrag und Nachtrag gleichzeitig unterzeichnet wurden. Die sich daraus ergebende Gesamtmiete konnte im veröffentlichten Exposé klar nachgelesen werden. Im Exposé wurde hingewiesen, dass mögliche Ausstattungsverbesserungen, die nach Absprache erfolgen würden, im Mietpreis inbegriffen sind.

Fehlende Freiwilligkeit

Die Richter bemängelten, dass im Mietvertrag der Hinweis fehlte, dass der Mieter auf diese Verbesserungen auch verzichten könne. Damit würde das Mietobjekt zwar nicht verschönert, der Mieter könnte jedoch von einer niedrigeren Miete profitieren. Allein die Tatsache, dass der Mieter gleichzeitig den Mietvertrag und die Zusatzvereinbarung unterzeichnete, hegte Zweifel des Gerichts an der Freiwilligkeit des Abschlusses der Zusatzvereinbarung.

Was Sie als Vermieter daraus lernen können

Als Vermieter haben Sie Mittel und Möglichkeiten die Obergrenzen der Mietpreisbremse zu überschreiten. Sollten Sie eine wie hier gezeigte Nachtragsvereinbarung nutzen wollen, so ist es wichtig dem Mieter zu vermitteln, dass die Unterschrift dieser Vereinbarung rein freiwillig passiert.

Quelle:

Urteil Landgericht Berlin 13.08.2018 – Aktenzeichen 66 S 45/18
buhl.de / Hartmut Fischer



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

Wie hoch schätzen Sie den aktuellen Verkaufswert Ihrer Immobilie?

Bitte ausfüllen: ____ . ____ ____ . ____ ____ €

Herausforderung angenommen!

Ob Ihre Schätzung mit der objektiven Berechnung übereinstimmt, die von den rimaldi-Immobilienprofis nach Kriterien wie Baujahr, Wohnfläche, Bewirtschaftungskosten, Bausubstanz und Lage vorgenommen wird, erfahren Sie folgendermaßen:

1. Senden Sie Ihre Schätzung per Post oder via E-Mail. Oder rufen Sie uns einfach an.
2. Wir errechnen dann für Sie kostenlos den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.
3. Wenn Ihr Schätzwert mit dem tatsächlichen Wert übereinstimmt (5% Toleranz), erhalten Sie ein Tragerl Bier vom Holzkirchner Sappl-Bräu.



Sichern Sie sich gleich Ihr Tragerl Freibier vom Holzkirchner Sappl-Bräu!



Mario Haitzer, Claudia Arzberger
Immobilienprofis für Holzkirchen und umadum
Bahnhofplatz 8, 83607 Holzkirchen

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

rimaldi
Die Immobilienprofis



Tölzer Str. 28 in Holzkirchen

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

"Schöne Kinderschuhe
und persönliche Beratung!"

Aber jetzt:
Kuschelige Winterstiefel kaufen!

www.kids-schuhwelt.de