

# Stuttgarter Immobilien-Berater



Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region  
WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER – VERKÄUFER – MIETER – VERMIETER

- ▶ Finanzierungskosten verteuern Immobilien
  - ▶ Interessante Urteile
  - ▶ Grillzeit hat begonnen
- ▶ E-Roller Ärgernis
  - ▶ Bruddler
  - ▶ Gut zu wissen



Modernes Eigenheim  
immer noch möglich

# Stuttgarter Berater-Magazine



Offizielle Berater für Stuttgart und die Region

WISSENSWERTES FÜR ALLE EIGENTÜMER – KÄUFER – MIETER – RENOVIERER – VERMIETER

- |                                 |                              |                                |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Handliches Format               | Aktuelle Mehrwert-Redaktion  | Hohe Leser-Blatt-Bindung       |
| Mehrfarbig auf allen Seiten     | Aktive Verkaufsunterstützung | Zu Hause in den besten Häusern |
| Ansprechende moderne Gestaltung | Günstige Anzeigenpreise      | Regelmäßige Erscheinung        |

## Erfolgreich werben, wo kompetent beraten wird!

**Stuttgarter Renovierungs-Berater**  
Offizieller Renovierungs-Berater für Stuttgart und die Region  
WISSENSWERTES FÜR ALLE EIGENTÜMER - KÄUFER - MIETER  
► Hauswert erhalten - Renovierungsstau  
► Schutz vor Einbruch - Sicherheit erhöhen  
► Bad Tipps: N...  
► Bad Planung...

**Stuttgarter Einrichtungs-Berater**  
Offizieller Einrichtungs-Berater für Stuttgart und die Region  
WISSENSWERTES FÜR ALLE DIE SICH ZUHAUSE  
► Geschmack und Stil  
► Nicht immer passend  
► Ein...  
► Teu...

**Stuttgarter Küchen-Berater**  
Offizieller Küchen-Berater für Stuttgart und die Region  
WISSENSWERTES FÜR ALLE DIE GERNE ZUHAUSE KOCHEN UND ESSEN  
► Küche und Mietwohnung  
► Mietvertrag beachten  
► Herdgeflüster  
► Küchen Tipps  
► Impressum  
► Brudler

**Stuttgarter Immobilien-Berater**  
Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region  
WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETER  
► Neu Immobillientausch  
► Schwäbische Idee  
► Wer wird Eigentümer  
► Erbe gesucht  
► Energiespartipps  
► Geld sparen  
► Immobilien-Rente  
► als Alternative  
► Kreuzwortsässel  
► Geld Gewinnen  
► Brudler Fingerzeig

**Wunschimmobilie mit Garten**

**4 starke Titel in EINEM Magazin**

In über 25.000 Haushalten bekannt und gerne gelesen.



# Finanzierungskosten verteuern Immobilien

STEIGENDE ZINSEN VERLÄNGERN FINANZIERUNGSZEIT ERHÖHEN GESAMTKOSTEN

Wohnungseigentum, der Wunsch, ein Haus nach eigenen Vorstellungen zu bauen, eine Immobilie für die Familie zu kaufen, ist das Lebensziel, das sich viele Menschen gesetzt, darauf arbeiten, sparen. Andere Wünsche und Träume, die auch vorhanden werden dafür hinten angestellt, um das Ziel des Lebens einmal in den eigenen vier Wänden wohnen, umsetzen zu können. Der Wunsch vom Eigenheim eigenen Zuhause entfernt sich leider in den letzten Jahren immer mehr von der Wirklichkeit, lässt sich schwieriger, mitunter überhaupt nicht mehr umsetzen. Die Gründe liegen nicht bei den Menschen, die diese Wünsche vom Immobilieneigentum für sich als wesentliches Lebensziel aufgerufen haben, sondern an den Veränderungen der Voraussetzungen dafür. Neben ständig steigenden Immobilienpreisen wegen der absoluten Niedrigzinsphase kam die Corona Pandemie über Jahre, die für alle Menschen eine zusätzliche Belastung, Einschränkung dargestellt hat. Niemand konnte klar sagen, welchen Einfluss dieses Virus auf die Menschen und die Wirtschaft des Landes hat. Homeoffice, Kurzarbeit, Lohn- und Gehaltseinbußen und steigende Kosten für den Lebensunterhalt. Nach Coronazeit kam dem Ukrainekrieg im Februar 2022, Preise für den täglichen Bedarf und Energiekosten stiegen überproportional und unaufhaltsam. Die Inflation in Deutschland stieg ständig weiter wurde sogar zweistellig. Preise für manche Waren und Dienstleistungen nicht mehr bezahlbar. Materialknappheit bei allen Baumaterialien, ständig steigende Baukosten, Angebot werden von ausführenden Firmen nur mit einer Preisgleitklausel noch abgegeben. Energiekosten für Strom, Kraftstoffen, Gas und Öl gehen durch die Decke. Die monatlichen Abschläge der Energieversorger verdoppeln, verfünffachen, verzehnfachen sich. Die Tarifabschlüsse bei allen Branchen im ausführenden Bau- und Handwerksgerwerbe liegen deutlich über der Inflation, um den Kaufkraftverlust für die Beschäftigten so gering wie möglich zu halten. Die Europäische Zentralbank in Frankfurt ist bemüht, die hohe Inflation auf eine durchschnittliche Höhe von zwei Prozent zu senken und erhöht damit die Zinsen in monatlichen Schritten zwischenzeitlich bereits acht Mal hintereinander. Der Leitzins ist inzwischen bei 4,0 Prozent angekommen, aber für diesen Zinssatz können nur Banken ihr überschüssiges Geld bei der EZB

anlegen. Weitere Erhöhungen des Leitzinses durch die EZB sind bereits angekündigt und verteuern damit die Finanzierungskosten für Objekte von möglichen Bauherren und Immobilienkäufern erheblich. Nicht genug, dass der Leitzins sich auf einem unkalkulierbaren Höhenflug befindet, zwingen die hohen Zinsen die Finanzierung und damit den Kauf von Immobilien zu überdenken. Käufer, die trotz der weiter steigenden Zinsen vom Kauf ihrer Wunschimmobilie nicht abrücken wollen, müssen die geplante Tilgung reduzieren, für ihre Immobilie alternativ beantragen, die Tilgung ganz aussetzen und nur noch Zinsen monatlich an den Finanzierer zu bezahlen. Die Folge, die Finanzierung der Immobilie verlängert sich für den Käufer durch die Reduzierung der monatlichen Tilgung. Eine extreme Lage für Bauherren und Käufer von Immobilien ist dann eingetreten, wenn die Tilgung vollständig ausgesetzt werden muss, nur um die laufenden Zinsen für die Immobilie bezahlen zu können. Für die Zeit der Tilgungsreduzierung, Aussetzung der gesamten Tilgung verlängert sich die Finanzierungszeit für das Objekt. Nach Ablauf der normalen Finanzierungszeit muss die Anschlussfinanzierung mit der Bank Sparkasse nachverhandelt werden, wobei davon auszugehen ist, dass der Zinssatz für die Anschlussfinanzierung nicht günstiger wird. Ein höherer, mitunter deutlich höherer Zinssatz wird jetzt für die noch ausstehende Restforderung fällig. Eine Verlängerung der Finanzierung bedeutet, dass sich die Finanzierungskosten mitunter deutlich erhöhen und damit sich auch die Gesamtkosten für das Immobilienobjekt Lebensraum erhöhen. Wer seine Immobilie zu einem späteren Zeitraum aus welchen Gründen auch immer einmal verkaufen möchte, hat mitunter im doppelten Sinne viel Geld verbrannt. Nicht nur, dass die Finanzierungskosten den Bau oder Kauf der Immobilie massiv bei den Gesamtkosten in die Höhe getrieben haben, sind zwischenzeitlich über die Jahre die Immobilienpreise auf einem niedrigeren Niveau. Für Verkäufer von Immobilien bedeutet dies, sie mussten um ihren Lebensraum zu realisieren, höhere Gesamtkosten aufbringen und haben durch sinkende Immobilienpreise auch noch einen Wertverlust gegenüber dem selbst bezahlten Kaufpreis hinzunehmen. Fazit, mieten wäre in diesem nicht seltenen Fall sicher günstiger über die Jahre gewesen.

Erik Kaminski



Die Finanzierungszeit eines Hauses sollte sich durch die steigenden Zinsen nicht so lange verlängern, dass die zweite oder dritte Generation nach dem Erbauer des Hauses immer noch nicht mit dem Haus schuldenfrei ist.

## Rettungsgasse freihalten, es könnte um DEIN Leben gehen!

Eine Initiative der Stuttgarter Berater-Magazine für ein faires, rücksichts-volles Miteinander im Straßenverkehr. Weil wir alle nur ein Leben haben und das Leben so schön sein kann.



Stuttgarter  
Berater-Magazine

www.stib-cm.de



Stuttgarter  
Immobilien-Berater .....

- 03 Finanzierungsberatung**  
Finanzierungskosten verteuern Immobilien
- 04 Gesucht & Gefunden**  
Inhaltsverzeichnis
- 04 Editorial**  
Zeiten waren schon besser
- 05 Immobilienberatung**  
Im Schadensfall zählt der Zeitwert
- 06 Immobilienberatung**  
Vorsicht vor Schätzern
- 07 Verbraucher & Recht**  
Urteile
- 08 Recht**  
Grillzeit hat begonnen
- 09 Immobilienberatung**  
E-Roller ein Ärgernis
- 10 Bruddler**  
Glosse
- 12 Gut zu wissen**  
Wissenswerte Themen

Stuttgarter  
Renovierungs-Berater .....

- 02 Renovierungsberatung**  
Wertverlust trotz Renovierung
- 03 Renovierungsberatung**  
Nur mit Architekten
- 04 Renovierungsberatung**
- 05 Renovierungsberatung**
- 06 Renovierungsberatung**  
Zäune erleben neue Wertschätzung
- 08 Renovierungsberatung**  
Tankreinigung fällig
- 10 Kreuz & Quer**  
Kreuzworträtsel

Stuttgarter  
Küchen-Berater .....

- 02 Küchenberatung**  
Küchenideen für Wunschküche
- 03 Küchenberatung**  
Küchenkunden wollen inspiriert werden
- 04 Herdgeflüster**
- 08 Impressum**

## EDITORIAL

## Zeiten waren schon besser

Richtig, wir hatten schon bessere Zeiten, wir hatten aber auch schon schlechtere Zeiten. Das Problem bei dieser „Zeitenwende“ bei der Veränderung der Zeit, es häufen sich Dinge, die man überhaupt nicht benötigt, zumindest nicht gleichzeitig. Einzelne kommt es immer wieder zu zeitlich negativen Einschnitten im Leben von uns allen, auch wenn es manche nicht zugeben wollen. So wirklich verschont von allen negativen Einflüssen im Leben wird eigentlich niemand. Unangenehm wird es nur, wenn sich die negativen Ereignisse innerhalb kürzester Zeit häufen und dann geballt und zeitgleich auf einen zukommen. Spätestens dann werden auch die Sofahopper nervös, rutschen auf ihrer Sitzfläche Hin und Her können aber auch nichts bewegen, um die Zeit wieder in die Zeit vor der jetzigen Zeit zu drehen.

Tröstlich ist es, es trifft meistens alle Menschen gleichzeitig, bis auf die, die es nie trifft, wenn es etwas Negatives zu verteilen gibt. Diesmal trifft es alle, seit dem Ukrainekrieg steigen bei uns die Preise, das Statistische Bundesamt schätzt die Inflationsrate auf 6,1 Prozent im Mai 2023 und hofft, es merkt niemand. Die Beamten machen einen bei der Bekanntgabe der monatlichen Inflationsrate einen kosmetischen Rechenfehler. Die Inflationsrate wird aus über 700 Waren- und Dienstleistungen geschätzt, ermittelt. Dabei wird die Preisdifferenz vom Mai 2022 zum Mai 2023 errechnet, nur die wirklichen Preistreiber sind in diesem Warenkorb überhaupt nicht dabei. Lebensmittel und Energiekosten, die die deutlichen Preistreiber der letzten 16 Monate waren, werden bei der Berechnung der Inflationsrate überhaupt nicht berücksichtigt. Die offizielle Inflationsrate liegt also mit 6,1 Prozent deutlich unter der realen Inflationsrate, die jeder von uns bei seinem eigenen Kaufverhalten täglich zu spüren bekommt. Für Konsumenten, die für höherpreisige geplante Anschaffungen einen Kredit benötigen, bedeutet dies höhere Zinsen, einen höheren finanziellen Aufwand, um die Anschaffung tätigen zu können. Bei Sparern sind die höheren Zinsen bis jetzt noch nicht angekommen, da Banken nicht so gerne geben, aber lieber nehmen, wo sie was bekommen holen können.

Unternehmen, die Ersatzinvestitionen tätigen müssen, haben ebenfalls höhere Finanzierungskosten, was das Ergebnis dieser finanziell zusätzlich belastet, sofern sie nicht von Rücklagen die Investition tätigen können. Die Unternehmen die Rücklagen haben, schwindet, da auch sie mit höheren Kosten aus den verschiedensten Bereichen belastet werden, die sie nicht alle weitergeben können. Bei nicht wenigen sind die finanziellen Reserven aufgebraucht, sie stehen mit dem Rücken an der Wand, wissen nicht, wie sie die Kaufzurückhaltung ihrer Kunden überstehen sollen. Käufer von Immobilien legen ihre Wohneigentumswünsche wegen der hohen Zinsen weiter auf Eis, für die nächsten Jahre oder vollständig bleiben weiterhin Mieter. Wer keine Wohnung kauft, entlastet auch nicht den Mietmarkt, weshalb einige Vermieter die steigende Nachfrage nach ihren Wohnungen mit Mieterhöhungen beantworten. So hat ist die geänderte Zeit auch für manche eine gute Zeit über mehr Mieteinnahmen. Eines ist sicher und dies ist ein Trost für uns alle, nichts bleibt ewig, ohne dass es sich nicht verändert und so wird sich auch die Zeit wieder früher oder später verändern. Da niemand weiß, was für eine Zeit nach dieser Zeit kommt, kann auch niemand sagen, die jetzige Zeit ist oder war eine schlechte Zeit.

Moritz Clausner  
Redaktionsleiter



# Im Schadensfall zählt der Zeitwert

IMMOBILIENKÄUFER SOLLTEN IHR EIGENTUM VERSICHERN UND NICHTS RISKIEREN

**Wer eine Eigentumswohnung oder ein Mehrfamilienhaus kauft, investiert viel Geld in eine Immobilie, in die Verwirklichung eines Lebensraums. Bei der Mehrzahl der Käufer ist ein Großteil der Kaufsumme für die Immobilie fremdfinanziert, es handelt sich um Geld von Banken, Baufinanzierern, Sparkassen und Kreditinstituten. Für dieses Fremdkapital haften Käufer mit ihrer Immobilie sowie mit ihrem sonstigen Privatvermögen in vollem Umfang.**

Ein nicht vorhersehbarer Fremdschaden an der Immobilie kann das Haftungsvermögen sehr schnell auf ein Minimum der eigentlichen Kaufsumme zusammenschmelzen lassen. Dies führt zu Haftungsproblemen gegenüber dem Finanzierer.

Bei den möglichen Schäden, die durch Dritte verursacht werden können, denkt man an Feuer- und Wasserschäden, aber auch Fahrzeuge, die auf dem Gelände verunfallen, können die Immobilie erheblich beschädigen oder zum Einsturz bringen. Ein Schulbus wird wegen zu hoher Geschwindigkeit aus der Kurve getragen und steht im Wohnzimmer des Einfamilienhauses. Die Seniorin verwechselt Bremse und Gas und rasiert die Gartenmauer über die Grundstückslänge ab. Erdbohrungen sorgen für eine Anhebung des Bodens und der Häuser sowie für erhebliche Rissbildungen. Explosionen sind in privaten Haushalten und bei gewerblichen Anlagen keine Seltenheit. Feuerwerkskörper, zündelnde Kinder, weggeworfene Zigarettenkippen verursachen Brände. Militärflugzeuge sind für den Überschallknall verantwortlich. Druckwellen bei Sprengungen oder Munitionsentschärfungen und elementare Schäden wie Hochwasser, Erdbeben und Steinschlag richten teure Schäden an.

Bei all diesen Schäden haften die Verursacher nur anteilig im Rahmen des Zeitwertes der Immobilie für den von Ihnen verursachten Schaden. Der Zeitwert ist der Wert, den die Immobilie zum Zeitpunkt ihrer Herstellung vor dreißig, fünfzig und mehr Jahren hatte und der über die Jahre jährlich um zwei Prozent abgeschrieben wird. Nach fünfzig oder mehr Jahren ist die Immobilie wertmäßig abgeschrieben, der Restwert nicht mehr erwähnenswert. Für Eigentümer hat die beschädigte Immobilie aber mehr als nur den reinen Wohnwert in der Höhe einer möglichen Miete bei Fremdvermietung.



Elementarschaden Versicherung

Kein Fehler im System, sondern gängige Praxis: Der aktuelle Zeitwert der Immobilie und nicht der viel höhere Marktwert werden bei der Schadensregulierung vom Versicherer für den haftbaren Schaden als Basis für die Schadenregulierung herangezogen, sehr zum Erstaunen der Eigentümer.

Nur wer sein Eigentum zusätzlich selbst gegen mögliche Gefahren versichert hat, erhält den tatsächlichen Schaden bis zum Neupreis des Hauses als Differenz zu dem durch Dritte verursachten regulierten Schaden von seiner eigenen Versicherung ersetzt. Die anderen bleiben auf ihrem finanziell nicht unerheblichen Schadensanteil sitzen und haben ein unüberschaubares Haftungsproblem gegenüber ihrem Baufinanzierer. An der falschen Stelle zu sparen kann teuer werden.

Erik Kaminski



Stuttgarter  
Geld & Finanz-Berater



Demnächst  
in diesem Magazin



# Vorsicht vor Schätzern der Immobilie

## BEWERTUNG ODER SCHÄTZUNG VON IMMOBILIEN IST ZWEIERLEI

Die Bewertung, Schätzung von Immobilien durch Immobilienexperten von Banken, Baufinanzierern, Sparkassen oder freie Makler, ist so verschieden wie die zum Verkauf stehenden Immobilien. So undurchsichtig wie die Art zum scheinbar besten, höchsten, finanziell interessantesten Ergebnis für den verkaufenden Kunden zu kommen. Aussagen wie „Wir schätzen Ihre Immobilie“, „Kostenlose Marktpreisschätzung“, „Wir schätzen den Höchstpreis für Sie“ oder andere vollmundige Aussagen, können ernsthafte Verkäufer von Immobilien getrost vergessen, großspurige Sprücheklopfer, nicht der richtige Partner, fehlende Berufserfahrung, mangelnde Kompetenz, wenn es ums eigene Geld geht. Der Schätzpreis einer Immobilie, ist ein nicht greifbarer, kein verbindlicher Wert für eine Eigentumswohnung, ein Eigenheim. Schätzen ist unverbindlich, unverbindlicher geht es überhaupt nicht, da sich der geschätzte Wert an nichts orientiert, auf nichts greifbarem basiert, keine Rückschlüsse auf belegbare Fakten zulässt, nicht hinterfragt werden kann, wie der Schätzer gerade zu diesem und keinem höheren oder niedrigerem Preis gekommen ist. Der Schätzpreis ist kein Argument für den Verkaufspreis, den ein Käufer mit wenigen Worten total zerpflügt und für nichtig erklärt. Käufer von Immobilien haben ein Recht zu wissen wie der Preis für gerade ihr Immobilienobjekt zustande kommt. Mit Aussagen, wir haben geschätzt, ist der mögliche Kaufpreis nicht in der Höhe abgesichert.

### Kriterien die bei der Verkaufsfindung wichtig sind.

#### Baujahr

Das Baujahr gibt nicht nur Auskunft über das Alter der Immobilie, sondern auch über die Bauweise zur Zeit des Baujahrs, wesentliche Indizien bei der Preisfindung, die oftmals vergessen werden.

#### Lage

Die Lage, sicher ein Kriterium von vielen aber nicht der ausschlaggebende Grund bei der Bewertung einer Immobilie. Heslach oder

Heidehofstraße, Böblinger Straße oder Bopser, sicher Unterschiede in der Lage die sich auch finanziell bemerkbar bei der Kaufpreismittlung bemerkbar machen.

#### Ausstattung und Modernisierung

Die Ausstattung des Hauses ist vergleichbar mit einem Auto. Wer nur eine Serienmäßige Grundausstattung im Auto hat, kann keinen Aufschlag dafür geltend machen, so ist es bei einer Immobilie auch. Nur eine Standard Ausstattung, kann sich sogar, preismindern auswirken. Wann wurde was zuletzt modernisiert zu welchen Kosten, eine Frage die wesentlich bei der Bewertung der Immobilie ist. Wenn es zu einem Investitionstau über Jahre gekommen ist, muss dies mit einem Preisabschlag bei der Verkaufspreismittlung berücksichtigt werden.

#### Bauart und Bausubstanz

Die Bauart der Immobilie, gemauert oder Beton Fertigteile, sicher ein Unterschied der auch bei der Preisfindung eine wesentliche Rolle spielt.

#### Größe von Grundstück

Auch die Größe eines Grundstücks auf dem die Immobilie steht, muss natürlich bewertet und ist ein weiterer Posten bei der Preisermittlung. Wenn ein gepflegter Garten vorhanden, ist das Grundstück sicher höher zu bewerten als wenn das Grundstück gerade einmal so groß ist wie die bebaute Fläche, mindert dies den Wert.

#### Nähere Umgebung und Infrastruktur

Neben der Lage ist für Käufer die nähere Umgebung sehr wichtig, die direkte Nachbarschaft. Feuerwehr, Polizei und lärmende Gewerbebetriebe, wirken sich Kaufpreissenkend aus. Kitas, Schulen, Ärzte, Krankenhaus, gute Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr, kurzer Weg zur Autobahn, Bahnhof und Flughafen, wirken sich erhöhend auf den Kaufpreis aus.

*Peter Berger*

Stuttgarter  
Berater-Magazine  
**ONLINE**

[www.stib-cm.de](http://www.stib-cm.de)

**IMMER. GUT.  
BERATEN.**

**DIGITAL & PRINT –  
WIR HABEN  
BEIDES  
[www.stib-cm.de](http://www.stib-cm.de)**





**Nachbarschaftliche Streitigkeiten, die vor Gerichten ausgetragen werden, nehmen vermehrt zu. Urteile stellen die streitenden Parteien nur selten zufrieden. Die Qualität der Urteile bei Amtsgerichten hat selten eine friedensstiftende Wirkung für die streitenden Parteien, weshalb die nächst höhere Instanz um eine qualifiziertere Rechtsprechung bemüht wird.**

### Wer nicht heizt, riskiert Kündigung

Wer als Mieter seine Wohnung nicht ordnungsgemäß heizt, riskiert Schäden an der Substanz der Immobilie. Der Mieter hatte trotz Abmahnung die Mieträume nicht beheizt. Dies kann zur ordentlichen Kündigung seitens des Vermieters berechtigen. Dabei ist es nicht entscheidend, dass das ausbleibende Heizen tatsächlich zu Schäden durch Feuchtigkeit oder Schimmel geführt hat. Denn vielmehr ist das nicht beheizen geeignet, entsprechende Schäden hervorzurufen. Amtsgericht Hannover, Beschluss vom 15. März 2021, Az. 428 C 12798/20

### Baugenehmigung erlischt

Eine Baugenehmigung erlischt, wenn die genehmigte Nutzung endgültig und nicht nur vorübergehend aufgegeben wird. Die Antragstellerin, Eigentümerin einer Hofstelle, beantragte vorliegend eine Außervollzugsetzung des Bebauungsplans auf dem angrenzenden Areal. Sie befürchtete Emissionskonflikte im Fall der Wiederaufnahme ihrer Schweinehaltung. Die Baugenehmigung war zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nach Auffassung der Richter jedoch nicht erloschen, da eine weitere Nutzungsabsicht nicht erkennbar sei. Der bloße Erhalt des Stalles sei kein Argument, der für den Fortbestand der Baugenehmigung spreche. OVG Niedersachsen, Beschluss vom 25. März 2021, Az.1 MN 20/21

### Teurer Umzug

#### Mieter muss für Kratzer im Aufzug zahlen

Kosten für Austausch der beschädigten Edelstahlverkleidungen nicht unverhältnismäßig.

**Ein Mieter, der bei seinem Auszug aus der Wohnung die Innenverkleidung des Aufzugs zerkratzt hat, muss dem Eigentümer den Reparaturaufwand in Höhe von 13.550 Euro ersetzen. Dies hat das Landgericht (LG) Koblenz entschieden und damit der Klage des Eigentümers vollumfänglich stattgegeben.**

Der Kläger ist Eigentümer eines Mehrfamilienhauses in K. Dort ist ein Personenaufzug, Baujahr 2015, eingebaut, dessen Kabine innen mit einer Edelstahlverkleidung ausgekleidet ist. Im November 2019 nutzte der Beklagte, ein ehemaliger Mieter des Klägers, bei seinem Auszug den Aufzug. Beim Einstellen von Möbel in den Aufzug verursachte der Beklagte an der Rückwand und der linken Seitenwand jeweils einen Kratzer. Der Kläger behauptet, zur Wiederherstellung des Aufzugs sei ein vollständiger Austausch der Seiten- und Rückwand erforderlich, was insgesamt einen Reparaturaufwand in Höhe von 13.550,00 € (netto) verursache. Außergerichtlich zahlte die Haftpflichtversicherung des Beklagten an den Kläger zur Abgeltung des Schadens einen Betrag in Höhe von 5.000 € und ist der Auffassung, dass weitergehende Ansprüche im Hinblick auf den Schaden unverhältnismäßig seien. Mit seiner Klage begehrt der Kläger die Zahlung des Differenzbetrags in Höhe von 8.550 € zuzüglich angefallener Kosten für den Kostenvoranschlag in Höhe von 206,47 €.

ANZEIGE

 WEILER Rechtsanwältin	
Schwerpunkt Miet- & Wohnungseigentumsrecht	Rotebühlstrasse 155 70197 Stuttgart Tel. 0711/633 650-13 Fax 0711/633 650-14 Mobil 0162/4993542 mail@weiler-recht.de www.weiler-recht.de
Rechtsanwalt Stefan Weiler	



## Urteile, die Sie kennen sollten

### Eigentümer hat Anspruch auf Naturalrestitution

Das Landgericht Koblenz hat der Klage vollumfänglich stattgegeben. Nach der Beweisaufnahme durch Einholung eines Sachverständigengutachtens steht für die Kammer fest, dass eine tatsächliche Schadensbeseitigung aus technischen Gründen nur durch den Austausch der beschädigten Edelstahlverkleidungen und durch den Ersatz gleichwertiger Originalteile möglich ist. Die Anbringung einer zusätzlichen Wandverkleidung mit dem Zweck, die Schäden zu kaschieren, sei aus statischen Gründen nicht möglich. Auch sind die erforderlichen Kosten nicht unverhältnismäßig. Grundsätzlich habe der Geschädigte einen Anspruch auf Naturalrestitution, d. h. auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bzw. auf den zur Wiederherstellung erforderlichen Geldbetrag (§ 249 Abs. 1 Abs. 2 S. 1 BGB). Dies sei nur dann ausnahmsweise ausgeschlossen, wenn die Wiederherstellung nur mit unverhältnismäßig hohen Aufwendungen möglich ist (§ 251 Abs. 2 S. 1 BGB).

### Anderweitige Lösung technisch nicht möglich

Im Rahmen der durchgeführten Abwägung spreche für einen Austausch der beschädigten Teile, dass eine anderweitige Lösung technisch nicht möglich sei. Zwar handele es sich nur um eine „optische“ Beeinträchtigung, welche aber nach den Ausführungen des Sachverständigen deutlich erkennbar sei. Auch scheitere ein Abzug „Neu für Alt“, denn mit der Wiederherstellung der beschädigten Wandverkleidungen geht weder eine Verbesserung des Aufzugs noch eine Verlängerung seiner Lebensdauer einher. Ein Aufzug ist stetig im Hinblick auf die Betriebssicherheit zu überprüfen und muss ständig dem jeweiligen Stand der Technik angepasst werden. Dies führt dazu, dass zugelassene Aufzüge regelmäßig erneuert und modernisiert werden müssen.





## Grillzeit hat begonnen

### WAS IST AUF DEM BALKON ERLAUBT?

**Grundsätzlich ist erlaubt, was nicht in dem abgeschlossenen Mietvertrag ausdrücklich untersagt und verboten wurde. Dies kann bis zum völligen Grillverbot auf Balkon oder Terrasse führen. Mieter sind gut beraten, sich an die vertraglichen Vereinbarungen im Mietvertrag, die sie anerkannt haben, zu halten.**

Damit einer harmonischen Grillsaison nichts im Wege steht, ist es wichtig, einige Verhaltensregeln zu kennen und zu beachten. Im schlimmsten Fall steht die Polizei vor der Tür oder droht eine Abmahnung durch den Vermieter.

## Bratwurst, Steak & Co

### TIPPS FÜR EIN GESUNDES GRILLVERGNÜGEN

**Grillen macht nicht nur Spaß, es ist gesund. Zwei Drittel der Deutschen sind wahre Grillfans. Doch es muss nicht immer nur Fleisch auf den Grill. Gemüse oder Fisch stellen gute Alternativen dar.**

Die gesündeste Art zu grillen, ist mit einem Gas- oder Elektrogrill. Hier entsteht kein gefährlicher Rauch, der mit Chemikalien versetzt unser Grillfleisch räuchert. Allerdings macht dies für viele erst das richtige Grillen aus. Abhilfe können Alufolie oder Grillschalen schaffen, die sie unter das Fleisch legen. Damit ist sichergestellt, dass kein Fett in die Flammen oder die Glut tropft, was zu gefährlichen krebserregenden Stoffen beim Verbrennen führen kann.

Nicht nur Fleisch ist ein besonderer Genuss. Fisch, Brot oder Gemüse, speziell Maiskolben, Paprika, Pilze oder Süßkartoffeln machen sich hervorragend auf dem Grill und schmecken sehr gut. Oder probieren Sie doch mal Saltimbocca mit Kalb- oder Putenfleisch.

Besondere Vorsicht ist geboten, wenn Kinder beim Grillen dabei sind. Durch das Spielen besteht besonders leicht die Gefahr, dass sie sich am heißen Grill verbrennen. Selbst Grillexperten sollten vorsichtig ein. Der Grill als Gefahrenquelle wird meist unterschätzt. Etwa 4.000 Grillunfälle pro Jahr sollen laut Schätzungen entstehen. Besonders beim Anzünden mit brennbaren Flüssigkeiten kann es zu Stichflammen oder auch Feuerwänden kommen.

Die Sommerwochen sind wie geschaffen dafür, und für viele gibt es nichts Schöneres als eine leckere Bratwurst oder Grillfleisch am Feierabend. Grillen mit Bekannten, Freunden und lieben Nachbarn, sich ausgelassen am Grillbuffet zu vergnügen, alles ist möglich. Probleme tauchen nicht auf, solange sich niemand durch Geruch, Rauch und Lautstärke gestört fühlt. Besonders in Mehrfamilienhäusern sind Holzkohlegrills auf dem Balkon ein Problem. Nicht jeder Nachbar hat für die Vorliebe für gegrilltes Fleisch mehrmals pro Woche Verständnis. Wo Grillen auf dem Balkon oder Terrasse erlaubt ist, sollte es zu keiner störenden Rauchentwicklung für die anderen Mieter des Hauses kommen. In der Zeit von April bis September darf einmal im Monat gegrillt werden. Die Voraussetzung dafür ist, dass die anderen Mieter 2 Tage vorher informiert werden. Wer Komplikationen mit anderen Mietern und seinem Vermieter aus dem Wege gehen möchte, dem sei die Anschaffung eines Elektrogrills empfohlen. Nachbarn erfahren durch Elektrogrills eine wesentlich geringere Geruchs- und Rauchbelastung. Wenn alle im Haus grillen und sich keiner über den anderen beschwert, ist das die einfachste Regelung für alle Beteiligten. Keine Ausnahme gibt es für Grillpartys ab 22 Uhr, denn dann beginnt die Nachtruhe, und die haben alle einzuhalten. Nachbarn sind auch die Mieter in den angrenzenden Häusern nicht nur die Bewohner im eigenen Haus.

*Katja Back*



*Fußball und Grillen*

Die eigentlichen Dickmacher beim Grillen sind übrigens die Beilagen. Fertigsoßen oder auch -dressings warten mit den meisten Kalorien auf. Eine selbst gemachte Joghurtsoße mit frischen Kräutern schmeckt nicht nur besonders gut, sie bietet auch eine Alternative zu den Fertigprodukten und den versteckten Kalorien in diesen. Das Fett, das sich im Fleisch befindet, läuft beim Grillen heraus.

Nach dem Grillen kann auf dem Holzkohlg grill noch ein kleines Lagerfeuer entfacht werden. Gerade Kinder lieben Feuer. Wenn Sie nun noch Geschichten am Lagerfeuer erzählen, so kommen die kleinen Rabauken von den Geschehnissen des Tages herunter und gleichzeitig sorgen Sie für einen wunderbaren Ausklang. Satt, befriedigt und müde können Sie dann Ihre Kinder ins Bett verfrachten und selbst mit einem Gläschen Wein den Tag ausklingen lassen.

*Katja Back*



## E-Roller ein Ärgernis



Foto: STIB

*Leider sind immer Schilder erforderlich, damit Menschen wissen, was richtig und was falsch ist.*

Nicht jeder neue Trend trifft auf eine breite Zustimmung, wenn auch das Fahren auf E-Rollern, E-Scootern von vielen überwiegend jungen Menschen als die neue, schnelle, unkomplizierte, nahezu klimaneutrale Art der Beförderung in Städten angesehen wird, um von A nach B zu kommen. Wo man gerade geht oder steht, unübersehbar, sind E-Roller, die selten am Gehweg vor Häusern richtig nach der Benutzung abgestellt geparkt werden.

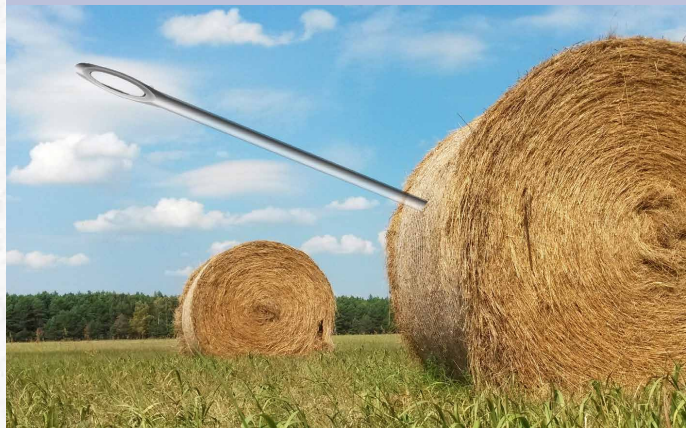
Die Mehrzahl dieser E-Roller, die man bei den verschiedensten Verleihfirmen mieten kann, stehen oder liegen einfach auf Gehwegen oder Grünflächen nur herum, wo gerade die Fahrt mit ihnen beendet wurde. Ein berechtigtes Ärgernis für alle Inhaber von Geschäften, die ihren Kunden einen ungehinderten und sicheren Eingang zu ihnen gewähren wollen.

Das Bestattungshaus Haller gegenüber dem Marienhospital in Stuttgart setzt auf Freundlichkeit bei den E-Rollerfahrern und bittet, keine E-Roller vor der Filiale des Bestattungshauses in der Böheimstraße abzustellen. Bleibt zu wünschen, dass diese Freundlichkeit auch von freundlichen E-Rollerfahrern erwidert wird und die benutzten Fahrzeuge an geeigneteren Stellen abgestellt werden.

Übrigens, E-Rollerfahrer sind Verkehrsteilnehmer, für die auch die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung gelten und wer zuletzt welchen E-Roller benützt hat, kann über die persönlichen Daten beim Verleiher des E-Rollers von der Polizei für eine Anzeige ermittelt werden. Bedauerlich eigentlich, dass für alles, was selbstverständlich sein sollte, immer ein Schild benötigt wird.

**Anmerk. Der Redaktion:** Zur Nachahmung bestens empfohlen, ein durchaus sinnvolles Schild, das hoffentlich seine gewünschte Beachtung findet.  
*Moritz Clausner*

Für alle die nicht länger die Nadel im Heuhaufen suchen wollen.



Damit Sie finden was Sie suchen.

Stuttgarter  
Berater-Magazine  
www.stib-cm.de

SCHNELL. DISKRET. UNKOMPLIZIERT.

### Wir (Familienunternehmen) suchen zum Eigenankauf:

- Mehrfamilienhäuser (aller Baujahre)
- Altbauten
- denkmalgeschützte Gebäude
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Immobilien aller Art

Gerne auch sanierungsbedürftig oder problembehaftet.

Rufen Sie uns an:  
0711 - 93 35 18 8

Leuschnerstraße 40, 70176 Stuttgart  
info@schwaebische-bauwerk.de  
www.schwaebische-bauwerk.de

 Schwäbische  
BauWerk GmbH  
Werte, die Bestand haben.



Bei der Schwäbische BauWerk GmbH handelt es sich nicht um einen Immobilienmakler.

# Bruddler

ALSO, WENN SIE MICH FRAGEN, WAS MIR WIEDER AUFGEFALLEN IST...  
NEIN, FRAGEN SIE MICH BESSER NICHT...

## Arbeit bis 70 Jahre und länger

Bereits in den vergangenen Ausgaben dieses Magazins habe ich meine Stimme zum Thema Fachkräftemangel schon mehrfach erhoben. Der Fachkräftemangel ist in allen Branchen ein Problem, dass kein Problem sein müsste, wenn über Jahre und Jahrzehnte eine richtige Personalplanung in den Unternehmen aller Branchen vorgenommen worden wäre. Nicht nur die Unternehmen, auch die jeweiligen Interessens- und Unternehmensverbände sowie die Politik haben das Problem Fachkräftemangel nicht gesehen, nicht erkannt. Jeder noch so kleine Handwerksbetrieb kennt seine Personalstruktur und die personellen Bewegungen jedes Jahr für die einzelnen Arbeitsbereiche. Jetzt sollen Fachkräfte mit Mindestkenntnissen in den verschiedensten Berufen aus dem Ausland für teures Geld und einen deutschen Pass angeworben werden. Schulabgänger mit Hauptschule, die praktisch veranlagt handwerkliches Geschick hatten, aber in der Schule in Deutsch auf einer 3 standen, waren für eine Ausbildung als Handwerker nicht gut genug, wurden zu Bewerbungsgesprächen überhaupt nicht eingeladen. Heute wäre man froh um diese jungen Menschen, wenn man ihnen eine berufliche Ausbildungschance zum Handwerker gegeben hätte. Beim Polizisten, die wesentlich mehr bei ihrer Tätigkeit schreiben müssen, akzeptiert man eine schlechte Rechtschreibung mit dem Segen des Ministerpräsidenten, einem früheren Lehrer. Fachkräfte aus dem Ausland werden unseren Fachkräftemangel nicht von heute auf morgen beseitigen, höchstens mit sehr viel Aufwand von Deutschland aus etwas mindern. Hinzu kommt, diese neuen „Fachkräfte“ wollen sich bestimmt nicht damit zufriedengeben, in Containern bei uns zu leben. Diese Fachkräfte haben berechnete Ansprüche wie unsere bisherigen Fachkräfte auch und die gilt es zu erfüllen. Hinzu kommt, Länder, aus denen die neuen „Fachkräfte“ kommen, kann man nicht ihr ausgebildetes Personal einfach nach Deutschland locken und sie vor die Probleme stellen, die wir ohne sie als Fachkräfte weiter gehabt hätten.

Menschen, die ihr ganzes Arbeitsleben gearbeitet haben, haben auch das Recht, mit 63 Jahren in die Rente zu gehen. Ein ehemaliger Gesundheitsminister wie Herr Jans Spahn sollte eigentlich wissen, dass Mitarbeiter/innen mit höherem Alter nicht leistungsfähiger werden. Die Tagesarbeitsleistung von Mitarbeitern in allen Berufen, ob im Büro oder dem Handwerk, lässt nach. Von Bürgern verlangt man immer mehr Leistung und Opfer für die Fehler der Politik, aber der Staat schickt seine hoch dotierten Staatssekretäre mit 51 Jahren auf Kosten des naiven Volkes in den vorzeitigen Ruhestand bei einer selbst verschuldeten Entlassung. Es ist immer einfacher von anderen Menschen mehr zu verlangen als man selbst zu geben bereit ist. Herr, schmeiß Hirn ra, kann ich da nur sagen.

## Lebensplanung nicht mehr möglich

Die Zeit verändert sich derart schnell, dass man sich fragt, wo ist eigentlich die Zeit geblieben. Ja, wer auf den Kalender schaut, weiß, was ich meine, wir haben bereits Halbzeit, Jahresmitte, der Juni ist am Ende und für alle, die es nicht glauben, in weniger als sechs Monaten ist schon wieder Weihnachten. Wenn die großen Ferien, der Jahresurlaub erst einmal vorbei, die Tage wieder schneller dunkler werden, dann geht es auch gefühlsmäßig wie jedes Jahr auf Weihnachten und das Jahresende zu. Aber das war eigentlich nur am Rande mein Thema. Dadurch, dass die Zeit so schnell vergeht, muss die Lebensplanung immer wieder neu korrigiert werden.

Ich will jetzt nicht von früher anfangen, aber wenn da ein junger Mann seine Ausbildung bei einer der zahlreichen namhaften Firmen in unserem Ländle angefangen hat und er keine goldenen Löffel geklaut hat, dann wusste er, bei der Firma bleib ich bis zur Rente. Die bekannten großen Vorzeigeunternehmen gibt es immer noch, aber auch die müssen ständig ihre Unternehmensentwicklung und Unternehmensplanung neu ausrichten, so wie wir unsere Lebensplanung auch.



## Künstliche Intelligenz gegen Müll

Um das Problem von Plastikmüll in den Meeren aktiv anzugehen, kommt jetzt künstliche Intelligenz zur Anwendung. Gott sei Dank, haben wir jetzt endlich die künstliche Intelligenz mit Wissen von IT-Spezialisten erfunden, um unsere menschlichen Müllprobleme in den Meeren dieser Welt zu lösen. Eigentlich ein Widerspruch in sich Menschen müssen zuerst eine zusätzliche digitale künstliche Intelligenz erfinden, um dann das seit Jahrzehnten vorhandene Plastikmüllproblem in den Meeren auf unserem Planeten so in Angriff zu nehmen, dass ein Weg für seine Beseitigung gefunden werden kann. Dabei wäre es so einfach mit dem Einsatz menschlicher Intelligenz sich zunächst einmal zu fragen, wo kommt denn die Anhäufung von enormem Plastikmüll her, um anschließend die Ursache der Plastikmüllvermehrung erfolgreich zu stoppen. Für mich stellt sich jetzt die noch nicht ausgesprochene Frage waren wir in der Vergangenheit über oder unterqualifiziert, um mit menschlicher Intelligenz ein seit Jahren vorhandenes Plastikmüllproblem in den Meeren zu lösen? Die Suche nach der Entstehung des Plastikmülls in den Meeren wäre der richtige Ansatz, um das Müllproblem für die Zukunft zu stoppen. Diese Aufgabe war offensichtlich für die menschliche Intelligenz in der Vergangenheit nicht lösbar, weshalb nur eine künstliche Intelligenz von Menschen erfunden, das Plastikmüllproblem erfolgreich für die Zukunft beseitigen kann.

## Kirchenaustritte lohnen

Die großen Glaubensgemeinschaften, evangelische und katholische Kirche in Deutschland beklagen den Austritt von mehreren hunderttausenden von Mitgliedern jährlich und finden keine Antworten auf die Flucht aus den Religionsgemeinschaften. Die Abkehr vom Glauben bei den Ausgetretenen allein ist sicher nicht für ihr Handeln verantwortlich. Die mangelnde Aufklärung bei den Missbrauchsvorwürfen über Jahrzehnte sowie das Verzögern einer möglichen finanziellen Abfindung für die Opfer ist eine von weiteren Ursachen. Glauben muss man sich auch leisten können und bei 8 % Kirchensteuer vom Bruttogehalt fragen sich mehrheitlich die jüngeren Menschen beim Blick auf die Gehaltsabrechnung, ob ihnen ihre Kirche im Jahr bis zu 4800,- Euro Kirchensteuer oder mehr eine glaubhafte, greifbare, nachvollziehbare Gegenleistung bei einem Jahreseinkommen von 60.000 Euro bietet. Bei einem sinkenden, halbierten Kirchensteuersatz würde sich die Anzahl der Kirchenaustritte sicher verringern, sodass sich das Kirchensteueraufkommen in der Summe nur unwesentlich verändern würde.



### Altpolitiker erheben die Stimme

Also bitte, da darf man jetzt gerne denken, was man will, aber dieses ständige Erheben der Stimme von Alt-Politikern, die kein politisches Amt mehr begleiten, die sich aber mehr oder weniger immer noch zu Wort melden, um etwas zu sagen, was eigentlich niemand interessiert, geht mir gewaltig gegen die sprichwörtliche Hutschnur. Warum haben die Alt-Politiker nicht zu ihrer aktiven Zeit den Mund aufgemacht, gesagt und getan, was richtig wichtig zum Wohle des eigenen Volkes gewesen wäre. Überhaupt muss ich mal eine Lanze für die jüngeren Politiker in der zweiten Reihe brechen. Politik gehört von gewählten Politikern gemacht, die die Aktualität, den Zeitgeist, die Bedürfnisse, Forderungen, Wünsche der Menschen, die sie gewählt haben, noch verstehen. Abgeordnete, Fraktionsvorsitzende, Minister, Ministerpräsidenten, die weit jenseits der normalen Altersgrenze vom Ruhestand sind, sollten ihren Platz freiwillig räumen und nicht warten, bis es für sie und alle, die es mit ihnen zu tun haben, peinlich wird. Ein Großteil der Senioren-Politiker in den Ländern und im Bund wurde nur zur Wahl wieder aufgestellt, weil ihre Parteien es versäumt haben, mögliche Politik-Nachfolger in verantwortliche Positionen nachrücken zu lassen. Ich möchte da jetzt keine Namen nennen, sie sind in allen Parteien als Politik-Senioren tätig, tragen zu mehr Unruhe als zu konstruktiven Vorschlägen und Ergebnissen bei, bei vollen Diäten, Vergünstigungen und Zulagen.

### Apotheken kranken am System

Apotheken proben den Aufstand, hatten am 14. Juni mehrheitlich geschlossen, da sie sich im Honorarstreit mit dem Land befinden. Entschuldigung, aber hier muss ich besonders die Stimme erheben und den Apothekern sagen, sie haben es offensichtlich versäumt, in ihren Regalen und Schubladen nach einer Pille einem Saft zu suchen, der gegen Sprachlosigkeit hilft. Wer zehn Jahre lang steigende Kosten ohne eine Honorarerhöhung akzeptiert, ist offensichtlich mit seiner eigenen Situation sehr zufrieden. Das Klagelied von Tatjana Zambo, Präsidentin des Landesapothekerverbandes, ist nicht angebracht, ist unangemessen ein Beweis für die Untätigkeit des eigenen Verbandes und ihrer Präsidentin, die nicht die Interessen ihrer Mitglieder gegenüber der Politik vertritt. Unverständlich, dass 2300 Apothekerinnen und Apotheker sich so mangelhaft verhalten lassen, ohne die Stimme zu erheben.

### SSB - die gelbe Gefahr droht

Drei Unfälle mit der SSB Stadtbahn U 12 binnen einer Woche im Nordbahnhofsviertel lassen den Verdacht aufkommen, dass die Fahrschulung der SSB zum Stadtbahnfahrer m/w offensichtlich mehr als mangelhaft ist. Seit Jahren ist festzustellen, dass die Stadtbahnfahrer/innen der SSB aus Unfällen absolut nichts lernen, da es an besonders neuralgischen Punkten immer wieder zu

nahezu den gleichen Unfällen kommt, wie die drei Unfälle der U12 im Juni beweisen. Der Eindruck drängt sich auf, dass die Fahrer/innen der SSB-Stadtbahnen auch überhaupt nicht daran interessiert sind, Unfälle zwischen ihren SSB-Stadtbahnen und anderen Verkehrsteilnehmern zu verhindern. Wer ein schienengebundenes Fahrzeug führt, sieht sich im Recht und nicht in der Pflicht, Unfälle auch zu verhindern. Die gelben Stadtbahnen der SSB werden zunehmend zu einer gelben Gefahr für andere Verkehrsteilnehmer, weshalb eine dringende Nachschulung der Fahrer/innen und der Fahrlehrer/innen von außenstehenden Schulungsexperten empfohlen ist. Wie überall fehlt es auch bei der SSB an Personal, an Fahrer/innen von Stadtbahnen, aber dies darf nicht dazu führen, dass die SSB im Schnellverfahren Mitarbeiter zu Fahrer/innen für Stadtbahnen ausbildet. Fehlende oder mangelhafte Ausbildungskennnisse dürfen nicht die Ursache für eine Vielzahl von Unfällen mit Personen- und Sachschäden jedes Jahr sein.

### Steuerverschwendung

Der aktuellen Bundesregierung ist es offensichtlich wichtig, gut auszusehen, damit sie sich ins gewünschte Licht rücken kann. Die Ausgaben für Fotografen, Friseure und Visagisten im ersten vollen Regierungsjahr der Ampel 22 sind um fast 80 Prozent gegenüber dem Vorjahr 2021 auf 1,5 Millionen Euro gestiegen. Die Ampel-Regierung könnte weit mehr glänzen, wenn sie gute produktive Regierungsarbeit zum Wohle der Menschen in diesem Lande vorzuweisen hätte. Ständige Streitereien damit kann keine Regierung sich in ein positives Licht setzen.

### Kontoauszüge sind nicht nachhaltig

Kein Verhältnis zum Geld, so ist zu beobachten, haben immer mehr junge Menschen, die selbst Kleinstbeträge von 1,50 Euro für eine Butterbrezel mit Plastikkarte bezahlen. Für jede Kartenzahlung erfolgt eine Buchung auf dem Kontoauszug, was nicht nur die Anzahl der Einzelbuchungen, Kontoauszüge am Monatsende, sondern auch die Kontoführungsgebühren ansteigen lässt. Keine Bank erteilt ihren Kunden eine unbegrenzte Anzahl an Einzelbuchungen für die normale Standard-Kontogrundgebühr. Nachhaltig bedeutet nicht mehr Kontoauszüge zu veranlassen.

Ja, Sager würden auch gerne bruddeln, aber es fehlen ihnen meistens die Argumente dafür. Traurig, wenn jemand was zu sagen hat, aber den Mund nicht aufbekommt, um sich selbst zum Kreis der Zufriedenen stellen zu können.

*Herzlichst, Ihr und euer Bruddler*



**Schwäbisches Angebot!  
DIGITAL oder GEDRUCKT,  
ich will beides.**

Stuttgarter  
Berater-Magazine  
[www.stib-cm.de](http://www.stib-cm.de)



### INSOLVENZEN STEIGEN AN

Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen in Deutschland steigt weiter an, wie das Statistische Bundesamt in Wiesbaden meldet. Im ersten Quartal dieses Jahres wurden 18,2 Prozent mehr Regelinsolvenzen gemeldet als im vergleichbaren Zeitraum des Vorjahres. Die von den deutschen Amtsgerichten ermittelten Forderungen von Gläubigern belaufen sich auf 6,7 Milliarden Euro. Die Insolvenzen betreffen alle wirtschaftlichen Branchen und Dienstleistungen, wozu auch Zeitarbeitsfirmen gehören. Mit einer weiteren Zunahme von Insolvenzen wird gerechnet.



### IMMOBILIENPREISE UNTER DRUCK

Immobilienpreise stehen weiter in den Ballungszentren unter Druck, der sich bis jetzt aber nur sehr moderat im einstelligen prozentualen Bereich auswirkt. Verkäufer von Immobilien gehen weiterhin davon aus, dass das immer noch hohe Interesse an Wohneigentum anhält und daraus potenzielle Käufer werden. Besonders im Blickpunkt der Verkäufer sind Kunden, die nicht eine Bank oder Sparkasse für eine Finanzierung benötigen und auf geparktes Geld bei einer schnellen Kaufentscheidung zurückgreifen können.

### VERSTEIGERUNGEN WERDEN ZUNEHMEN

Die Anzahl der Immobilien, die über Versteigerungen zum Verkauf zum Notverkauf kommen, wird mit den weiter steigenden Zinsen im laufenden Jahr zunehmen. Wer sich hier ständig über die örtlichen Amtsgerichte informiert, kann aus der finanziellen Notlage von Eigentümern bei einer Versteigerung durchaus ein interessantes Schnäppchen machen und günstig deutlich unter dem Marktwert zu einer Immobilie kommen. Das Problem bei Versteigerungen die Objekte dürfen vor dem Zuschlag nicht besichtigt werden. Ein gerichtlich bestellter Gutachter legt eine Zustandsbeschreibung der Immobilie zur Einsicht der Interessierten vor, die die Basis für den Kauf bildet.



### VERMIETER SOLLTEN REAGIEREN

Vermieter von gewerblichen Büros, Ladengeschäften und Werkstätten sollten bei eventuellen finanziellen Problemen ihrer Mieter nachsichtig reagieren und einem befristeten Abschlag der Miete wegen rückläufiger Umsätze zustimmen. Eine geringere Miete ist besser als ein Leerstand über Jahre, bis ein Neumieter wieder gefunden ist.



### BEZAHLT WIRD BEI LIEFERUNG

Auch beim Kauf von Möbeln gilt, bezahlt wird erst bei einer mangelfreien Lieferung, wenn die Möbel in einem benutzbaren Zustand aufgestellt oder eingebaut wurden. Verschiedenste höchstrichterliche Urteile geben hier Verbrauchern recht. Wenn Möbelhändler nicht ohne Vorkasse liefern und einbauen wollen, sollten Kunden den Auftrag für den Möbelkauf nicht unterschreiben. Möbelhäuser, die nicht über einen entsprechenden Lieferantenkredit verfügen, um Kunden ohne Vorauszahlung beliefern zu können, sind keine gute Adresse für einen Möbelkauf. Zahlung unbedingt vor Unterschrift klären.



# Stuttgarter Renovierungs-Berater



Offizieller Renovierungs-Berater für Stuttgart und die Region  
WISSENSWERTES FÜR ALLE EIGENTÜMER - KÄUFER - MIETER - VERMIETER

- ▶ Wertverlust trotz Renovierung
- ▶ Nur mit Architekten

- ▶ Zäune mit Wertschätzung
- ▶ Kreuzworträtsel mit Gewinnen

**Aufstockung und  
Renovierung zahlt  
sich mehrfach aus.**







Doppelhauseigentümer sollten sich bei der Außendarstellung des Hauses einig sein.

## Wertverlust trotz Renovation möglich

WENN DER NACHBAR EINE GEMEINSCHAFTLICHE MODERNISIERUNG VERWEIGERT

**Immobilien, die in die Jahre kommen, benötigen je nach Alter eine Modernisierung Renovation, um den Wert des Objekts zu erhalten, es weiterhin auch für Vermietungen attraktiv zu gestalten. Was aber, wenn bei einem Doppelhaus der Nachbar sich aus welchen Gründen auch immer weigert, sich mit seinem Anteil an der Immobilie an der Modernisierung Renovation zu beteiligen? Eine schriftliche Vereinbarung über eine gemeinsame Modernisierung, Renovation, was die Außenansicht des gemeinsamen Doppelhauses betrifft, kann hier rechtliche Klarheit schaffen. Diese sollte beinhalten, die Balkone, das Dach, die Fassade, Fenster, Haustüren, das Dach, die Kamine. Erweiterungen sind möglich.**

Rein menschlich sowie rechtlich ist die Situation mehr als ärgerlich, wenn zwei Eigentümer eines Doppelhauses, jeder ist alleiniger Eigentümer seines Doppelhaus-Anteils, sich nicht auf eine gemeinsame erforderliche Modernisierung, Renovation der Außenansicht der Fassade des Doppelhauses einigen können. Wenn die Eigentümer der Immobilie über eine Erbschaft zum anteiligen Immobilieneigentum gekommen sind, dann lässt sich noch eher ein Kompromiss für eine gemeinsame Modernisierung finden. Bei zwei getrennten, mitunter unbekanntem Eigentümern des Doppelhauses ist die Situation schon schwieriger, besonders wenn sie unter-

schiedliche Interessen für die Verwertung der Immobilie haben. Die Doppelhausimmobilie oben im Originalbild steht in Stuttgart und ist offensichtlich davon betroffen, dass die Interessen der beiden Eigentümer nicht die gleichen sind. Die linke Haushälfte des Hauses wurde jetzt sorgfältig mit viel Aufwand modernisiert, um ihren Wert zu erhalten, aber die Aufwertung hat nur teilweise ihren Anspruch erfüllt. Dadurch dass der Eigentümer der rechten Haushälfte sich bei der gemeinschaftlichen Modernisierung verweigert hat, ist die anteilige Modernisierung der linken Haushälfte nur teilweise erfolgreich gewesen. Eine Aufwertung der Immobilie in ihrer Gesamtheit ist so nicht erfolgt. Durch die Teil-Modernisierung ist die Doppelhausimmobilie zu einem nicht nur positiven Hingucker geworden, da sie durch ihre einseitige Modernisierung jetzt noch mehr als vorher im nicht modernisierten Zustand auffällt. Wer gemeinsam mit Bekannten, Freunden, Familienangehörigen plant, ein Doppelhaus zu bauen oder zu kaufen, ist gut beraten, eine derartige Vereinbarung über erforderliche gemeinsame Modernisierungen, Renovierungen, die den Gesamteindruck der Immobilie wieder spiegeln vor der Unterschrift unter dem Bau- oder Kaufvertrag abzuschließen. Später daran zu erinnern, wir hatten doch besprochen, es war doch immer klar, dass wir gemeinsam und nie nur einer alleine modernisiert oder renoviert wird schwierig.

*Erik Kaminski*



# Nur mit Architekten

## KEIN NEUES BAD OHNE FACHMANN

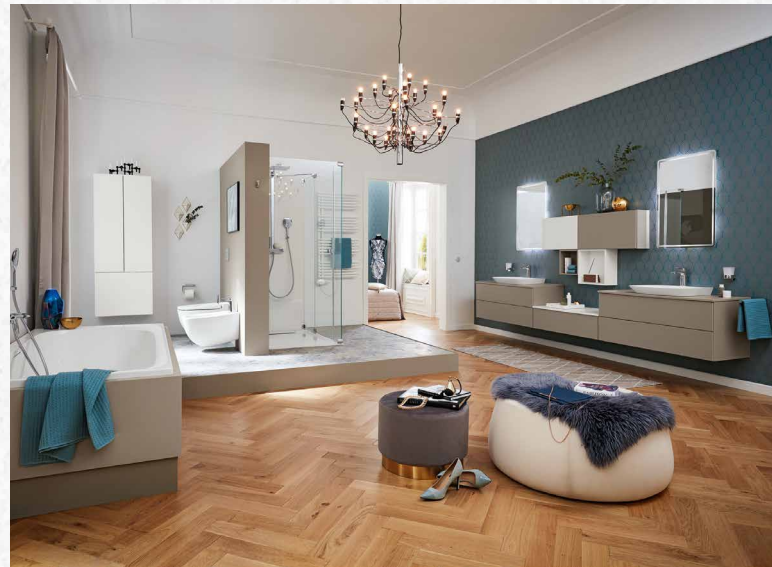
Wer sich für eine Modernisierung seines Bades entschlossen hat, sollte nicht an der falschen Stelle – am Architekten und an ausgewiesenen Fachhandwerkern – sparen. Bei einer Badmodernisierung erfolgen verschiedenste Arbeiten an mehreren Gewerken, Elektro, Heizung, Wasser und Strom, weshalb ohne die zugelassenen Fachhandwerker überhaupt nichts geht.

Eine verbindliche Gewährleistung für ihre ausgeführten Arbeiten können nur ausgewiesene Fachhandwerker übernehmen. „Schwarzarbeiter“ können bei Reklamationen sehr teuer werden, sie haften für keinen angerichteten Schaden und sind meistens auch nicht mehr ausfindig zu machen.

Die richtige Vorgehensweise für eine Badmodernisierung ist: Ideen sammeln, einen Architekten aussuchen und beauftragen, der Badumbauten anhand der eigenen Ideen auch umsetzen kann. Mieter müssen vor Beginn des Badumbaus den Hauseigentümer, Vermieter um eine Genehmigung ersuchen. Wichtig ist, dass bei einem möglichen späteren Auszug aus der Wohnung kein Rückbau des Bades in den Urzustand verlangt wird.

Wenn die Genehmigung vorliegt, sollte der Architekt die Planung nach den Kostenvorgaben der Auftraggeber umsetzen und lokale leistungsfähige Fachhandwerker aus den jeweiligen Branchen auswählen, die nach seinem Zeitplan auch in der Umbauzeit tätig werden können.

Bei der Auswahl der Fachhandwerker ist wichtig, dass diese aus dem eigenen Stadtteil oder der näheren Region kommen. Kurze Anfahrtswege sparen Geld und bei einer möglichen Funktionsstörung im Bad sind diese schnell vor Ort und können diese beheben.



*Den Wünschen an ein neues Bad sind keine Grenzen gesetzt, möglich ist was gefällt.*

Mit dem eigentlichen Umbau sollte erst begonnen werden, wenn die ausgewählten Materialien auch alle bei den Handwerkern eingetroffen sind. Nicht, dass auf ausgefallene Fliesen aus Italien, eine Designerbadewanne oder ausgesuchte Armaturen gewartet und das Bad über Wochen nicht vollendet werden kann und eine Baustelle bleibt. Beim Badumbau wird gerne vergessen, auch neue breitere Türen gleich mit einzuplanen. Der neue Boden sollte rutschfest und der Eingang zum Bad ohne störende Schwellen sein, da alle Badnutzer auch älter werden. Der Umbau eines Bades muss innerhalb einer Woche vollendet werden, wenn dieser vom Architekten gut geplant und koordiniert wurde. Der Architekt trägt von der Planung über die Einhaltung der Kosten bis zur Vollendung und Übergabe des neuen Bades die Gesamtverantwortung.

*Ludwig Petermann*

### Ihr Fachpartner für Sanitär und Heizung!

**ANDREAS LUTZ** 

**Wasser**  
**Wärme**

70565 Stuttgart · Kupferstraße 25  
Telefon (0711) 7 15 61 14 · Telefax (0711) 7 15 54 78  
[www.al-sanitaer.de](http://www.al-sanitaer.de)

**Bei allen Fragen  
rund um Sanitär, Heizung und Klima  
sind Sie mit uns  
auf der sicheren Seite.**







**DAS BAD ZUM STRESSABBAU**

3405-4

*Stress lass nach:  
Eine Badewanne für zwei, eine große bodenebene Dusche und eine moderne Saunakabine bieten optimale Möglichkeiten zur Entspannung.*

Foto: Die Badgestalter/txn

Millionen Deutschen sitzt der Stress Tag für Tag buchstäblich im Nacken. Kein Wunder also, dass viele ihr Bad zur Wellnessoase umbauen lassen. Denn bereits ein einfaches Vollbad regt die Durchblutung an und kann gegen Glieder- und Rückenschmerzen helfen. Noch entspannender ist ein Whirlpool, der sich mit fachlicher Hilfe an gleicher Stelle problemlos installieren lässt. Bietet das Bad nur wenig Platz, ist eine Dusche mit Massage- oder Dampffunktion eine ebenso gute Idee wie eine Infrarotkabine, um die Muskulatur zu lockern und das Immunsystem zu stärken. Wichtig ist in jedem Fall eine gründliche Planung: Wie viele Personen nutzen das Bad? Sind neue Installationen notwendig? Ist eine altersgerechte Planung gewünscht? Um alle Fragen zu berücksichtigen und in einer durchdachten Badplanung zu bündeln, ist das Know-how eines qualifizierten SHK-Fachbetriebs notwendig. Experten vor Ort lassen sich unter [www.die-badgestalter.de](http://www.die-badgestalter.de) finden. txn

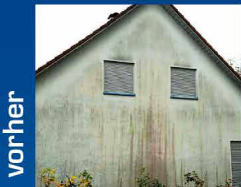
Badezimmer unterm Dach stellen an die Gestaltung ganz besondere Herausforderungen. So unpraktisch die Dachschräge zunächst sein mag - wenn ihre Stärke optimal genutzt wird, macht sie das Badezimmer beeindruckend gemütlich. Die Planung sollte daher ein qualifizierter Badgestalter übernehmen. Die Profis kennen nicht nur alle passenden Produkte, sondern auch viele Tricks und Ideen - ob geschickt platzierte Badewanne am Fenster oder maßgefertigtes Sideboard als Stauraum und Sitzgelegenheit. Sogar Dusche und WC können mit professioneller Hilfe unter der Schräge ihren Platz finden. Dazu gehört auch ein gut durchdachtes Beleuchtungskonzept, das die Raumwirkung optimal unterstützt. Wichtig: Nicht jede Ecke im Bad mit Dachschräge sollte mit einer Anwendung gefüllt werden, denn Fläche wird als angenehm empfunden. Ein Besuch beim SHK-Badgestalter hilft, die perfekte Lösung zu finden. Ansprechpartner finden Interessierte über die Postleitzahlensuche unter [www.die-badgestalter.de](http://www.die-badgestalter.de) txn



3364-3  
**SCHÖNER BADEN UNTER DER DACHSCHRÄGE**

Foto: Die Badgestalter/txn

Sie ärgern sich über Algen und Schmutz an der Fassade?



vorher



nachher

**REINIGEN statt STREICHEN**

- bis zu 70 % Ersparnis
- ohne Gerüststellung
- zuverlässig und schnell
- umweltfreundliche Produkte
- firmeneigener Hubsteiger
- 5 Jahre Algenfrei-Garantie



Gerne beraten wir sie unverbindlich, eine **Musterfläche ist kostenlos**. Profitieren Sie von über 10 Jahren Erfahrung an Fassaden.



BSS Bautenschutz Savignon GmbH  
Bodelschwingweg 7  
72622 Nürtingen

Tel: 07022 - 977 4227 · Mobil: 0171 - 7939078

E-Mail: [kontakt@bssbw.de](mailto:kontakt@bssbw.de)

[www.bss-fassadenwasche.de](http://www.bss-fassadenwasche.de)



**irmgard  
koch**  
*perfektes handwerk*

*individuelle  
beratung  
kreative  
leistung  
innen- und  
außen-  
renovierung*

**Irmgard Koch  
Malermesterin**  
Truchsessenstr. 21  
71229 Leonberg-Höfingen

Tel.: 07152 332560  
Fax: 07152 332564  
Mobil: 0170 3804832  
[info@koch-hoefingen.de](mailto:info@koch-hoefingen.de)  
[www.koch-hoefingen.de](http://www.koch-hoefingen.de)

© STO-TITANIUM



78 Prozent der deutschen Bäder sind älter als 23 Jahre. Um das Badezimmer auch im fortgeschrittenen Alter ohne Einschränkungen nutzen zu können, steht bei vielen Eigenheimbesitzern die Modernisierung ganz oben auf der Wunschliste - zumal die KfW-Bank barriere-reduzierende Maßnahmen seit Anfang 2017 wieder fördert. Doch nicht immer spielt der Grundriss dabei mit. Wenn die Fläche zu klein oder verwinkelt ist, wird das planerische Geschick von Badspezialisten benötigt. Unter der Marke „Die Badgestalter“ haben sich auf Badrenovierung und Barrierefreiheit geschulte SHK-Handwerker zusammengetan. Sie achten darauf, dass das neue Bad nicht nur barrierefrei ist, sondern auch hohen Komfort bietet. Ansprechpartner vor Ort sind online unter [www.die-badgestalter.de](http://www.die-badgestalter.de) ganz bequem zu finden.

txn



Ein barrierefreies Bad lässt sich mit planerischem Geschick auch bei einem ungünstigen Grundriss realisieren.

Foto: Die Badgestalter/txn



Neue Bodenfliesen im Bad oder Trittschallschutz im Wohnzimmer? Eigenheimbesitzer sollten rechtzeitig wissen, welche Menge und Materialien sie dafür benötigen.

Foto: Vadim Andruschenko/Fotolia

Ob bodengleiche Dusche, langersehnte Fußbodenheizung oder modernere Fliesen: Wer sein Bad aus- oder umbauen möchte, sollte im Vorfeld genau planen. Können etwa die gleichen Fliesen sowohl für Dusche als auch Fußboden verwendet werden? Welche Möglichkeiten gibt es, um entstandene Bodenunebenheiten vor Verlegen der Fliesen auszugleichen? Und was muss getan werden, um den Untergrund vor Feuchtigkeit zu schützen? Welche Möglichkeiten gibt es, um auch großformatige Fliesen zu verlegen?

Nützliche Hilfestellung bei Fragen dieser Art leistet der durchdachte virtuelle Bodenplaner von Fermacell, der unter [www.bodenplaner.com](http://www.bodenplaner.com) zu finden ist. Einfach Anwendungsbereich und Bauvorhaben eingeben und schon wird angezeigt, welche Oberbeläge geeignet sind, welche Arten der Verarbeitungen es gibt, welche Hilfsmaterialien dafür benötigt werden und vieles mehr. Die durchdachte Software zeigt sich als idealer Planungspartner für alle Arten von Fußböden.

txn-p



# Baha

Fliesen und mehr ...

Fliesen . Mosaik . Naturstein  
Silikonfugen . Badsanierung  
Beratung . Verkauf . Verlegung

**Mobil 0172 140 52 84**  
**Fax 07158 68 210**  
**Mercedesstraße 7**  
**70794 Filderstadt / SIm**



[www.fliesen-baha.de](http://www.fliesen-baha.de)

Verlegung von großformatigen Fliesen

Simone Harasek

## HIN und WEG

IHR SPEZIALIST FÜR ENTRÜMPELUNGEN UND HAUSHALTSAUFLÖSUNGEN



Simone Harasek

Kostenlose Vorbesichtigung  
sowie Beratung vor Ort

Oberdorfstraße 18 · 70567 Stuttgart (Möhringen)  
Telefon: 0711 / 414 60 390 · Mobil: 0173 / 69 99 196  
[www.harasek-entsorgung.de](http://www.harasek-entsorgung.de)



www.gbd-bau.de

WIR LASSEN IHREN TRAUM REALITÄT WERDEN.

Egal ob Haus oder Garten - wir sind Ihr regionaler Profi.

- Fassadengestaltung
- Dachdeckerarbeiten
- Fenster- und Türmontage
- Putz- Stuck- und Malerarbeiten
- Pflaster-, Wege- und Terrassenbau

- Trockenbau
- Altbausanierung
- Wärmedämmung
- Fliesenlegerarbeiten
- Stütz- und Ziermauern

KOSTENSCHÄTZUNG INNERHALB 24H !

GBD Bau / Riegelstr. 62 / 73760 Ostfildern / Tel.: 0711-34559731 / [info@gbd-bau.de](mailto:info@gbd-bau.de)



## Schmuckzaun individuell veränderbar.



## Zäune erleben eine neue Wertschätzung

NEUE ZAUNVIELFALT WERTET GRUNDSTÜCK UND EIGENTUM DEUTLICH AUF

**Manchmal sind es die Dinge, an die Eigentümer eines bebauten Grundstücks einfach zuletzt denken. Die Abgrenzung des persönlichen Eigentums mit einem Zaun setzt den Schlusspunkt hinter einen Neu- oder Umbau, weshalb er nicht selten in seiner Beachtung vernachlässigt. Dabei hat der Zaun an Aufgaben und Möglichkeiten enorm zugenommen, nicht vergleichbar mit dem verzinkten, grün ummantelten Maschendrahtzaun oder Jägerzaun, der noch in mancher Erinnerung.**

Eine neue Vielfalt an Zaunmodellen aus verschiedensten Materialien in unterschiedlichsten Farben passend zu Fassade oder Fenster lässt sich zu modernen Zaunanlagen zusammenstellen, die allen Ansprüchen und Wünschen gerecht werden. Auch die Kombination von Aluminium, Stahl, Holz oder Steinen ist möglich. Der Stil, die Wertschätzung des Eigentums, wird für Besucher bereits am Grundstück mit dem Zaun erkennbar. Die neue Zaungeneration wertet das Grundstück durch den richtigen, zum Eigentum passenden Zaun auf, ohne dass sich der Zaun in den Blickpunkt drängt. Welcher Zaun, ob schlicht nur zur Abgrenzung des Grundstücks dienend oder eher individuell verspielt. Die Experten der regionalen Zaunhersteller sind behilflich bei der Auswahl des Zaunes und der Montage.



Alu-Lamellenzaun



Solar-Zaun zum Beheizen des eigenen Pools

Die Vielzahl der Zäune ist nahezu unbegrenzt angefangen mit dem legendären Gartenzaun (Jägerzaun), Alu- und Holzlattenzaun, Aluminium, Lamellenzaun mit Holzoptik, Dekorzaun, Doppelstabmattenzaun, Design Zaun, Gabionenzaun mit Steinfüllung, Gitterzaun, Kreativzaun, Lamellenzaun hochstehend, querliegend, Lattenzaun, Lochblechzaun, Plankenzaun, PV-Zaun zur Pool Beheizung, Querlattenzaun, Sichtschutzzaun, Schallschutzzaun, Schmuckzaun, die Aufzählung lässt sich noch beliebig fortsetzen.

*Bernhard Flemming*



# Zaun Varianten Der richtige Zaun zum Eigentum



Lochblech-Zaun mit großem Eingangsbereich



Garbionenzaun mit Steinfüllung



Lochblech Tor

**RANKO Zaunsysteme**  
Hochwertig. Langlebig. Sicher.

**RANKO**  
f i in

Unser Team  
in Denkendorf  
berät Sie  
sehr gerne!



**DRAHTMAYR**

**Draht Mayr GmbH**

Lichtäckerstraße 8

73770 Denkendorf

Tel. +49 (0) 7 11 34 55 99 0

denkendorf@draht-mayr.de



Aluminium Lamellenzaun mit Holzoptik





**BECK**  
Dachdecker- und  
Flaschner Meisterbetrieb GmbH

**Steildächer    Flaschnerei**  
**Flachdächer    Dachfenster**  
**Reparaturen    Gerüstbau**

[www.beck-dach.de](http://www.beck-dach.de)  
Krokodilweg 1 • 70499 Stuttgart-Weilimdorf  
Tel.: 0711/806 23 90 • Fax: 0711/806 23 92

„Wir lassen Sie nicht  
im Regen stehen!“

**SELIMI**  
Fliesenleger



Fliesen · Platten · Mosaik · Trockenbau  
Bodenestrich · Dachterrassen

Fasanenweg 25 · 70839 Gerlingen  
Tel. (0 71 56) 30 888 41 · Mobil (0173) 19 41 229  
info@selimi-fliesen.de · www.selimi-fliesen.de

**KURTAJ DACH**  
Dachdeckerei

**Kurtaj Dach GmbH** • **FLACHDACH- UND ISOLIERARBEITEN**  
Dachdeckerei • **TERRASSENABDICHTUNG**  
Ostpreußenstr. 2 • **UND DACHBEGRÜNUNG**  
73760 Ostfildern • **STEILDACHSANIERUNG NACH ENEC**  
☎ **0711 - 300 97 13** • **WOHNDACHFENSTER/**  
**FASSADENVERKLEIDUNG**

Ihr Flachdachspezialist in Ostfildern

Stefan Wiertzema  
Heizung und Sanitär

**SWH**

**Ihre Profis vor Ort in Sachen  
Heizung und Sanitär!**



- **Zeitgemäße Heizsysteme**  
Solarthermie · Wärmepumpen · Holzpellets · Öl-Gas-Brennwert · uvm.
- **komplette Badsanierungen**  
Ein nach Ihren Wünschen gestaltetes Bad mit modernen Sanitärprojekten und modernster Fliesentechnik
- **Altbausanierungen**  
Wir renovieren Ihren Altbau komplett mit Heizung, Sanitär, Fliesen und Elektroarbeiten zu fairen Preisen.

Höfinger Str. 25 · 70499 Stuttgart-Weilimdorf · Tel.: 0711 - 83 25 19  
Fax 0711 - 8 06 89 37 | **24h-Notdienst: 0174 - 3 26 16 93**  
[www.swh-heizungstechnik.de](http://www.swh-heizungstechnik.de)

## Tankreinigung fällig



Die Heizperiode ist am 30. April 2023 zu Ende gegangen, bevor die nächste Öllieferung bestellt und der Öl-Tank wieder aufgefüllt wird, ist die Reinigung des Erdtanks alle fünf Jahre empfehlenswert für Heizöltanks mit einem Fassungsvermögen von mehr als 10.000 Liter. Im Tank bilden sich im Laufe der Jahre Öl-schlammhaltigen Ablagerungen, die von einem zugelassenen Fachbetrieb zu entfernen und der Tank auf Korrosion und Risse zu überprüfen ist. Bei größeren Beschädigungen muss der Tank mit einer Innenhülle ausgekleidet werden. Bei einem Heizungswechsel muss der alte Öltank nach Vorschrift ebenfalls von einem Fachbetrieb stillgelegt und entsorgt werden. Hauseigentümer können die Tankreinigungskosten über die Mietnebenkostenabrechnung auf die Mieter anteilig ihrer Mietzeit innerhalb von fünf Jahren umlegen. Der BGH hat hierzu eine höchstrichterliche Entscheidung getroffen.

### Tankreinigung umlegbar

Bei Ölheizungen fällt etwa alle fünf Jahre eine Tankreinigung an. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass diese Kosten zu den umlagefähigen Kosten des Heizungsbetriebes gehören. Damit ist die bisher strittige Frage, ob die Tankreinigungskosten zu den umlagefähigen Betriebskosten gehören oder Instandhaltungsaufwand darstellen, entschieden.

Die Kosten können laut BGH im Jahr ihres Anfalls in voller Höhe umgelegt werden, müssen also nicht auf 5 Jahre verteilt werden (VIII ZR 221/08, Urteil vom 11.11.2009).

Was bei einem Mieterwechsel gilt, blieb in dem Urteil offen. Der BGH ließ insofern ein Hintertürchen offen, als er andeutete, dass eventuell anders zu entscheiden wäre, wenn der Mieter durch die anteiligen Kosten stark belastet würde. Dies könnte auch einem ausziehenden Mieter zugutekommen, der ja nur einen Teil der von ihm bezahlten fünf Jahre abwohnen kann. Der Mieterverein zu Hamburg würde in einem solchen Fall raten, anteilig Kosten der Tankreinigung zurückzufordern.

Ludwig Petermann

Stuttgarter  
**Immobilien-Berater**  
[www.stib-cm.de](http://www.stib-cm.de)

### ANZEIGEN- UND REDAKTIONSSCHLUSS

Für die Juli-Ausgabe des Stuttgarter  
Immobilien-Berater, Freitag, 07.07.2023  
Telefon 0711 | 451 411 - 88



# Maßgefertigtes Badezimmer: individuelle Badsanierung zum Festpreis.

Die Ansprüche an Badezimmer haben sich in den letzten Jahren stark verändert – und auch die Qualitätsansprüche sind deutlich gestiegen. War das Badezimmer früher vor allem ein praktischer Ort für die Körperpflege, ist es nun zunehmend auch ein Ort der Ruhe, Entspannung und Erholung. 9 von 10 Personen, die eine Badsanierung planen, legen darüber hinaus Wert auf die Langlebigkeit der gekauften Badausstattung und für 8 von 10 Personen ist die Qualität ein Entscheidungskriterium. Aktuelle Umfragen zeichnen ein klares Bild davon, wie ein Traumbad aussehen sollte: 75 % der Befragten wünschen sich eine bodengleiche Dusche, dicht gefolgt von einem hellen Ambiente (68 %) und einem guten Platzangebot (62 %). Auch optisch aufeinander abgestimmte Produkte (57 %) sowie hochwertige Materialien (55 %) spielen eine wichtige Rolle. Genau hier kommt Viterma ins Spiel.

Viterma zaubert aus Ihrem alten Bad Ihr neues Wohlfühlbad. Mit ihren maßgeschneiderten Produkten aus eigener Fertigung ist es möglich, Ihnen eine individuelle Badsanierung mit hochwertigen Artikeln zum Festpreis anzubieten. Die Profi-Handwerker benötigen zudem nur maximal fünf Tage, um aus Ihrem alten Bad Ihr neues Wohlfühlbad zu zaubern. Bei Viterma können Sie sich auf eine breite Auswahl an Farben, Markenherstellern und Designs verlassen. Ihre neue ebenerdige Dusche ist mit einer rutschhemmenden Oberfläche ausgestattet und sorgt damit für mehr Komfort und Sicherheit im Bad. Aktuell geht der Trend zu großen Fliesen im Bad, denn man hat erkannt, dass die Fugen zwischen den Fliesen die Hauptursache für Schimmel sind. Hier dringt Feuchtigkeit am leichtesten in die Wand ein und sammelt sich hinter den Fliesen. Das Viterma-Wandsystem geht einen Schritt weiter, denn die

Viterma-Wandelemente sind großflächig und fugenfrei, also absolut wasserdicht miteinander verbunden. So kann keine Feuchtigkeit in die Wand eindringen und Schimmelbildung wird vorgebeugt. Außerdem sind sie wasserabweisend und damit absolut pflegeleicht. Alle Produkte sind von höchster Qualität, schließlich wollen Sie möglichst lange Zeit Freude an Ihrem neuen Badezimmer haben. Viterma ist Ihr lokaler Experte für Komplettbad-, Teilbad- und WC-Sanierungen. Auch wenn Sie keine Komplettbadsanierung planen, ist eine Teilbadsanierung nach dem Konzept „Wanne raus, Dusche rein“ oder „Dusche raus, Dusche rein“ möglich.

Vereinbaren Sie am besten noch heute einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin in den eigenen vier Wänden.



VITERMA ZAUBERT  
AUS IHREM ALTEN BAD  
IHR NEUES WOHLFÜHLBAD!



viterma

zaubert Wohlfühlbäder

- ✦ Zuverlässige Renovierung in max. 5 Tagen durch unser Profi-Handwerker-Team
- ✦ Breite Auswahl an Designs, Farben und Markenherstellern
- ✦ Individuelle Maßanfertigung für bodenebene Duschen
- ✦ Schimmelfreie, langlebige, pflegeleichte Materialien

---

Ihr Fachbetrieb  
im Kreis Esslingen  
Infos & Beratungstermin:  
Tel. 0711 26 89 84 40  
[www.viterma.com](http://www.viterma.com)

Jetzt Termin vereinbaren!

GARANTIE  
AUF VITERMA-PRODUKTE

10  
JAHRE


ZUFRIEDENE  
KUNDEN

98%  
\*\*\*\*\*

KOMPLETT- ODER  
TEILSANIERUNG





größte griechische Insel	Zufluchtsorte	dt. Heimatdichter †	englisch: Einheit	Fuhrmanns-ruf: links!	Vorname Strawinskys	größte Bibliothek Berlins (Kw.)	Frauenkosenamen	Bergland in Äthiopien	Kupfer-Nickel-Zink-Legierung	Konflikt	anfangen, durchstarten						
		8	ein Kleidungsstück					10									
Bodenabtrag durch Wasser	gepflegt, ordentlich	ohne Zeitverzögerung				französischer Artikel	Hölle				12						
besondere Begabung			Bad in salzhaltiger Quelle					1	poetisch: flaches Wiesengelände	portugiesische Inselgruppe							
	7	unteres Rumpfe	breite Linie als Muster						oberste Zone der Erdkruste	14							
Insektenlarve	australischer Wildhund	Scherz	<div style="text-align: center;">  <p><b>ANZEIGEN- UND REDAKTIONSSCHLUSS</b></p> <p>Für die Juli-Ausgabe des Stuttgarter Immobilien-Berater, Freitag, 07.07.2023 Telefon 0711   451 411 - 88</p> </div>									gedrehte Schnur	ein Vorgesetzter (ugs.)				
alt-niederl. Kupfermünze												9	Stromaufwärts-welle	13			
sehr hohe Temperatur		sprachkundige Be-treuerin											gerade erst		2		
griech. Verwaltungsbezirk	Abk.: Hochschule											18	Flächenmaß der Schweiz (Mz.)	Gebet der Moslems	sehr schnell	altamer. Indianer in Mexiko	
Wiesens-pflanze	dt. Fußballbundes-trainer	Roman von Jane Austen	int. Kfz-Z. Togo	Frauenname	Ruinenstätte in Syrien	lehrhafte Erzäh-lung	Kunstflug-figur	Sänger der 60er (Paul)	Ostsee-insel bei Wismar	Pelzart	17						
			4	bauliche Verän-derung			Auto-mat										
griechischer Buch-stabe				französisch: Gold	weggebrochen (ugs.)	Vorname v. Schau-spieler Ganz		6	japanisches Längenmaß	Kfz-Z. Peine							
Fluss zum Dollart		Brot rösten					Ton-ware		5								
Mannschaffts-sportart							spitzer Pfahl (Schutz-wall)		15								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

**1. Preis**



**500,- Euro in bar**



**2. Preis: 250,- Euro in bar**

**3. Preis: 100,- Euro in bar**

Leser/-innen, die am Stuttgarter Immobilien-Berater-Kreuzworträsel teilnehmen, schreiben die Lösung bitte auf eine ausreichend mit 0,70 € frankierte Postkarte oder stecken auch mehrere Postkarten in einen ebenfalls ausreichend frankierten Umschlag. Es kommen nur richtige Lösungszuschriften in die Gewinnerauswahl, die bis zum 06. Juli 2023 bei der Redaktion eingegangen sind; es gilt das Datum des Poststempels.

**Wir wünschen allen Rätselfreunden viel Glück!**

**Anschrift für das Lösungswort:**

**STIB  
Kreuzworträsel  
Gutenbergstr. 13  
73760 Ostfildern**

**Einsendeschluss  
ist Donnerstag  
6. Juli  
2023**



Mitarbeiter/-innen des »Stuttgarter Immobilien-Berater« und deren Familienangehörigen sowie Partnerunternehmen dürfen an dem Kreuzworträsel mit Verlosung nicht teilnehmen. Die Gewinner werden durch das Los ermittelt und schriftlich benachrichtigt. Eine Barauszahlung der Gewinne ist nicht möglich. Gutscheine, die bis zum angegebenen Datum nicht eingelöst worden sind, verfallen ersatzlos. Wir bitten um Verständnis. Bitte schreiben Sie Ihren Absender lesbar; wenn unsere »Glücksfee« Ihren Absender nicht lesen kann, gewinnt jemand mit lesbarem Absender.



# Stuttgarter Küchen-Berater



Offizieller Küchen-Berater für Stuttgart und die Region  
WISSENSWERTES FÜR ALLE DIE GERNE ZUHAUSE KOCHEN UND ESSEN

- ▶ Küchenideen für Wunschküche
- ▶ Küchenstudio erfüllt Wunschküche

- ▶ Herdgeflüster
- ▶ Küchenkunden wollen inspiriert werden



**Blick in CM-Küchen  
Ausstellung  
Ostfildern Ruit**



# KÜCHENINSPIRATIONEN ZUR WUNSCHKÜCHE



Klassische Küche mit Essplatz



Einzeilige Küche



Küche mit Essplatz



Küche mit Kochinsel und Essplatz

## Küchenideen für Wunschküche holen

### KÜCHENSTUDIOS BIETEN VIELFALT AN MUSTERKÜCHEN UND GERÄTEN

Wer den Kauf einer neuen Küche als Ersatz oder wegen einem Umzug ins Eigenheim plant, kommt am Besuch von regionalen Küchenstudios nicht vorbei, um sich eine Vorinformation über mögliche Einbauküchen zu holen. Die Bei der Auswahl an Küchen von den verschiedensten Herstellern fällt auf, was alles mit einer neuen Küche bei einer Wunschküche möglich ist. Kücheninteressenten sind gut beraten, wenn sie sich auf Hersteller von Küchen konzentrieren, die Küchen in ihrem persönlichen Ausstattungs- und Preissegment anbieten, da sonst der Überblick verloren geht. Der Erstbesuch im Küchenstudio sollte nur zu einer allgemeinen und unverbindlichen Information dienen. Der Unterschied zwischen der letzten gekauften und möglichen neuen Wunschküche an Modellen mit ihren möglichen Ausstattungsmerkmalen, sprengt die eigene Vorstellungskraft. Modernste Geräte für die Küche, digitalisiert mit abrufbarem Einkaufszettel und Kochanleitung lassen jedes Gericht in der neuen Küche gelingen auch bei noch so bescheidenen Kochkünsten. Kochen ist heute keine Kunst mehr, da intelligente Geräte einen Teil der Aufgaben, die früher selbst erledigt werden mussten, von ihnen übernommen werden. Temperaturen und Garstufen für Fleisch werden nach Gewicht und bei Beilagen je nach Gemüse vom Herd ermittelt und die Kochzeit berechnet. Der Unterschied zwischen einer Profi-Küche und einer Küche um

die Familie zu bekochen, ist mitunter fließend. Die in den Studios stehenden Musterküchen sind nicht selten mit einer möglichen Vollausrüstung versehen, um Kunden zu zeigen, was alles möglich ist. Der Weg zur eigenen Wunschküche lässt sich über drei Wege sehr schnell finden. Ausgehend von einer Standardküche holt man sich die Ausstattungsmerkmale in die neue Küche, die man selbst für wünschenswert erforderlich ansieht. Küchenkäufer sollten sich also fragen, was muss, was soll, was kann die neue Küche haben. Wer nach den eigenen Antworten auf die Drei W-Fragen die Küchen, Ausstattung und Geräte aussucht, ist mit Sicherheit auf einem guten Weg zu seiner Wunschküche, um Familie und Freunde schon bald bekochen zu können. Küchen werden nach einem Baukastensystem hergestellt, alles ist erweiter- austausch- und veränderbar, nichts muss von Anfang an vorhanden sein. Arbeitsplatten, Auszüge, Fronten von Türen können auch nachträglich noch verändert werden. Auch bei der Frage nach einer Gerätekombination von Kühl- und Gefrierschrank gehen die Wünsche auseinander. Einzelgeräte, die nicht in einem Schrank fest verbaut werden, haben Vorteile, da sie bei einem technischen Defekt schnell einzeln und kostengünstig ausgetauscht werden können. Letztendlich entscheidet der eigene Anspruch und das Budget über die neue Wunschküche.

Sabrina Mayerhofer



# Küchenkunden wollen inspiriert werden

STUDIOS ZEIGEN UMSETZBARE IDEEN, MATERIALIEN UND MÖGLICHKEITEN AUF

**Wer eine neue Küche wegen einem Umzug in eine andere Wohnung oder ins Eigenheim benötigt, kennt die Maße für seine neue Küche und ist offen für alles, was heute bei einer modernen Küche möglich ist. Neue Materialien, ansprechende Designs, Farben und Strukturen für Fronten, Türen, Auszüge mit integrierten Ordnungssystemen verkürzen die Zeit in der Küche.**

Arbeitsplatten aus Stein vermitteln den Gedanken von Natur in der Küche. Neueste technische Geräte mit Möglichkeiten auf dem Niveau einer Profiküche sind die Garantie, dass Aussprüche wie „ich kann nicht kochen“, der Vergangenheit angehören. Selbst junge Menschen, die Fast Food gewöhnt, lieben es, ihre eigene neu entdeckte Kreativität in der Küche zusammen mit Bekannten und Freunden beim gemeinsamen Kochen auszuleben,

um Speisen herzustellen, die in keinem Kochbuch stehen, aber schmecken. Küchen haben heute bereits bei der ersten eigenen Wohnung einen deutlich gestiegenen Stellenwert. Noch vor zehn Jahren wurden zwei elektrische Kochplatten, ein Kühlschrank sowie eine Spüle mit Unterschrank und Schublade als vorläufig ausreichend angesehen. Der Trend bei überwiegend jüngeren Küchenkunden, die noch nicht an ihrem dauerhaften Lebensort angekommen sind, geht zur erweiterbaren Küche, die in fünf Jahren den neuen Ansprüchen angepasst werden kann. Küchenausstellungen zeigen für jeden Anspruch auch für kleinere Budgets, was auf der zur Verfügung stehenden Fläche alles möglich ist. Große Küchenstudios, die mehr Küchenvariationen in ihren Ausstellungen zeigen können, sind da sicher im Vorteil. Gekauft werden sollte bei regionalen Küchenstudios, was vieles auch bei späteren Änderungen oder Ersatzbeschaffung erleichtert.

*Sandra Mayerhofer*

ANZEIGE

## CM Küchenstudio erfüllt Wunschküche!

Küchenplanung individuell und einzigartig mit modernster 3-D-Küchenplanung nach Maß erfolgt im CM Küchenstudio in Esslingen/Ostfildern, direkt an der Hauptstraße in Ruit gelegen. Parkplätze im Hof. Hier entstehen Küchenformen, Küchenzeilen, den Grundriss sinnvoll ausgeplant für die neue Wunschküche. CM Küchen wird mit seinen Küchen allen Trends von klassisch bis zeitlos gerecht. Die Räumlichkeiten der Kunden von klein und schmal bis großzügig und raumübergreifend oder unter der Schräge im Dach sind eine Herausforderung, der sich die Küchenplaner gerne stellen. Wichtig ist für die CM Küchenexperten bei der Beratung, dass die Küche die individuellen Ansprüche der Kunden erfüllt. Der Kundenwunsch hat für Geschäftsführer/in Cosmina Pruteanu, Mathias Becker, Assistenz Geschäftsführer Timo Wuchter und Verkaufsleiter Drazen Häusler oberste Priorität bei ihrer kompetenten, persönlichen, professionellen Beratung. Für alle Kunden wird ein unverbindlicher kostenloser Aufmaß Termin vor Ort angeboten, bei dem die genauen Raumaufmaße für die zukünftige Wunschküche aufgenommen werden. Die CM Küchenverkäufer vereinbaren im Anschluss mit dem Kunden einen Termin im Küchen Studio, wo die zukünftige Küche in 3-D Ansicht am Computer visualisiert wird. Auf diese Weise können Kunden Formen, Farben, Höhen usw. ändern, bis sie zu 100 % sicher sind, dass sie ihre Wunschküche gefunden haben. Erst wenn der Kunde zufrieden ist, alle Fragen und Unklarheiten geklärt sind, wird der Kaufvertrag unterzeichnet. Der Verkäufer bleibt im Kundenkontakt, um über die Lieferung der Küche, den Zeitpunkt der Küchenmontage usw. zu informieren. Die riesige Auswahl an Küchenmöbel mit individuellem Design in den verschiedensten Farben vom klassischen weiß bis hochglänzenden schwarz mit hochwertigen Elektrogeräten kombiniert, erfüllt jeden Kundenwunsch einer Wunschküche. Das Studio verfügt über eine Vielzahl von Original-Mustern, Arbeitsplatten, Elektrogeräten, damit sich Kunden ihre Wunschküche nicht nur auf dem Plan, sondern auch mit den ausgesuchten Materialien besser vorstellen können. Fronten von Türen, Schubladen, Oberflächen sowie Arbeitsplatten, Griffe und Geräte wollen in die Hand genommen werden, damit Kunden wissen, wie sich diese in der Wunschküche anfühlen. So wichtig wie die Auswahl der Küche ist der Einbau, der von eigenen Küchenmonteuren durchgeführt wird. CM Küchen Ihre Partner auf dem Weg zur Wunschküche.



- Wir führen Küchen und Geräte in ALLEN Preis- und Leistungsklassen
- Wir beraten Sie persönlich und kompetent, individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt, mit 20-jähriger Berufserfahrung

- Bei uns bekommen Sie ALLES aus einer Hand, vom Aufmaß-Service vorab, bis zur Koordination der Komplettrenovierung
- Eigenes Lager am Standort, Lieferung und Montage mit eigenem Personal bis hin zur Demontage und Entsorgung
- 6 Kundenparkplätze direkt am Küchenstudio

[www.cm-kuechen.de](http://www.cm-kuechen.de)

✉ [info@cm-kuechen.de](mailto:info@cm-kuechen.de)

**Öffnungszeiten:** Mo./Di./Do./Fr. 9.30 - 18.30 Uhr  
Mi./Sa. 9.30 - 14.00 Uhr



CM Küchen GmbH • Kirchheimer Str. 15 • 73760 Ostfildern-Ruit

☎ 0711 - 12 02 07 77



## PENDELLEUCHTEN GEBEN GLEICHMÄSSIGES LICHT

Filigrane Betonlampen sorgen für eine gleichmäßige Beleuchtung, ohne im Raum störend zu wirken.

Foto: djd/www.buchenbusch.de

Der Essbereich ist der Treffpunkt der Familie. Damit sich alle am großen Tisch oder an der Küchentheke wohlfühlen, ist das passende Licht wichtig. Es sollte hell, aber nicht zu grell sein. Gut platzierte Pendelleuchten sorgen für eine punktgenaue, gleichmäßige und blendfreie Beleuchtung. Betonlampen von Buchenbusch urban design sind nach dem Baukastenprinzip aufgebaut, alle Bestandteile sind also individuell konfigurierbar. So lassen sie sich auch optisch leicht an jeden gewünschten Einrichtungsstil anpassen. Mithilfe eines Drehrings kann der Nutzer individuell einstellen, ob das Leuchtmittel unsichtbar in den Schirm integriert wird oder ob es bündig mit ihm abschließt. Unter [www.buchenbusch.de](http://www.buchenbusch.de) finden Interessierte Profitipps, wie man Deckenleuchten richtig aufhängt. *djd*

Der Umgang mit Abfällen gehört zu den wichtigsten Umweltthemen weltweit - und der schwer bis gar nicht abbaubare Plastikmüll nimmt dabei eine zentrale Rolle ein. Eine praktikable Möglichkeit, den Kunststoffverbrauch zu Hause zu reduzieren, besteht darin, komplett auf PET-Wasserflaschen zu verzichten und stattdessen Wasser aus dem Wasserhahn zu trinken. Multifunktionale Trinkwasserarmaturen stellen das Nass aus der Leitung in der Regel in verschiedenen Varianten bereit. In der Regel sind das ungekühltes, gekühltes und mit Kohlensäure versetztes Wasser. Re.Source-Trinkwasserarmaturen von Rehau werden beispielsweise mit mechanischem Bedienelement oder mit einem Touchscreen angeboten. Unter [www.rehau.de/trinkwasserarmatur](http://www.rehau.de/trinkwasserarmatur) finden Interessierte eine Übersicht über verschiedene Modelle. Kaltes, heißes oder sprudelndes Wasser auf Knopfdruck. *djd*

## PLASTIK SPAREN MIT DER TRINKWASSERARMATUR

In einer modernen Küche stellt die smarte Armatur verschiedene Varianten von Trinkwasser bereit.

Foto: djd/REHAU Industries/Bartosz Janowski

„Wir nehmen Ihre Küche persönlich.“

Wir freuen uns auf einen Beratungstermin mit Ihnen!

Freude am Leben!  
Freude am Kochen!

... in Ihrer neuen Traumküche von dk danz.

**dk danz küchen**

dk danz küchen · Gröninger Straße 20 · 71254 Ditzingen  
www.danz-kuechen.de · Telefon 07156 48 00 628



# Küchen Massmöbel Innenausbau



P L A N U N G & M A N U F A K T U R

Showroom und Produktion in Stuttgart, beim Hafen  
[www.prewo.de](http://www.prewo.de)





Foto: djd/küchenquelle/Sven Koellmann



**Küchenplanung per Mixed Reality:** Die samtblauen Kassettenfronten, die extrabreiten Schubladen und die Insel mit dem teilweise offenen Regalkonzept mit losen Weidekörben machen gerade in Kombination mit dem hellen Holz der Arbeitsplatte einen prächtigen Eindruck.

## DIE RICHTIGEN BÖDEN FÜR EINE KÜCHENEINRICHTUNG

Bei der Haus- oder Wohnungseinrichtung spielt die Küche eine wichtige Rolle. Ob Designerküche, ergonomisches Kochlabor oder mit Landhausflair: Küchenausstatter bieten heute Küchen, die zu den verschiedensten Einrichtungsvorlieben ihrer Kunden passen. Bei der Planung einer Küche ist neben der Qualität der Möbel und Küchengeräte ein weiteres Thema zu berücksichtigen: Die Haltbarkeit und Robustheit des gewünschten Bodenbelags. Denn ein Austausch des Bodens in einer montierten Küche ist mit hohem Aufwand verbunden. Dank ihrer großen Design- und Formatvielfalt erobern moderne Bodenfliesen, die mit Naturstein als langlebiger Bodenbelag gelten und ausgesprochen pflegeleicht sind, immer mehr Küchenböden. Unter [www.deutsche-fliese.de](http://www.deutsche-fliese.de) finden sich etwa weitere Infos und Gestaltungsideen. *djd*



Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Villeroy &amp; Boch Fliesen

## DUNSTABZUGSHAUBE IN DESIGNEROPTIK



Foto: djd/WZV/berbel

*Funktionalität und Design gehen bei dieser Dunstabzugshaube aus Edelstahl eine sehenswerte Symbiose ein.*

## Frischer wind in der Küche

Ein Muss in jeder Küche ist eine Dunstabzugshaube. Sie befreit die Luft nicht nur von Gerüchen aller Art, sondern kann in hochwertiger Optik auch alle Blicke anziehen. Eine Dunstabzugshaube aus Edelstahl Rostfrei mit Qualitätssiegel etwa fügt sich mit ihrem dezenten Glanz überall gut ein. Klassiker sind Wandhauben. Über dem Herd zwischen den Oberschränken platziert, lockert eine Edelstahlhaube jede Küchenzeile optisch auf. Flache, T-förmige Modelle passen gut in moderne Küchen. Ein Pyramiden- oder Walmdachdesign verbreitet in der Landhausküche einladende Gemütlichkeit. Kopffreihauben verhindern durch ihre nach unten abgeschrägte Form oder vertikale Aufhängung, dass man sich beim Beugen über den Herd den Kopf stößt. Inselhauben sind ein Eyecatcher für offene Küchen mit Kochinsel. *djd*

## Wohnambiente aus einem Guss

Offenes Wohnen liegt nach wie vor im Trend. Während früher Küche, Ess- und Wohnzimmer, Schlafraum und Bad meist streng durch Wände und Türen voneinander getrennt waren, öffnen moderne Raumplanungen die verschiedenen Funktionsbereiche. Viele Küchenhersteller haben sich auf diesen Trend eingestellt und bieten neben klassischen Küchenmöbeln auch Möbel für Wohnzimmer, Bad, Garderobe und Hauswirtschaftsraum an. So lassen sich Dekor- und Materialkombination der Küche auf alle Räume übertragen und das Zuhause wirkt wie aus einem Guss. Experten in Küchenstudios zeigen die bestmöglichen Lösungen und Varianten auf. Unter [www.kuechentreff.de](http://www.kuechentreff.de) können Interessierte nach einem Küchenstudio in Wohnortnähe suchen und sich bereits vorab inspirieren lassen. *djd*

## KÜCHENHERSTELLER BIETEN INDIVIDUELLE LÖSUNGEN



*Offenes Wohnen mit nahtlosem Übergang zwischen den Bereichen Küche und Wohnraum ist nach wie vor im Trend.*





# BEI UNS GIBTS DIE KÜCHE DAZU.

Großes Essen kommt von großen Köchen. Von ihrer Virtuosität, ihrem Organisationstalent und ihren Helfern: Dem eingespielten Team, den zu verarbeitenden Produkten und dem kompromisslos professionellen Equipment. Damit das auch zuhause stimmt, sind wir Ihre Helfer.

**Herzlich willkommen im innovativsten Küchen- und Einrichtungshaus Deutschlands.**

Uhl Schöner Leben  
CITY OF INNOVATIVE LIVING  
Schwieberdinger Str. 74  
Am urbanharbor  
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141 48 87 68-0  
info@uhl-schoener-leben.de  
www.uhl-schoener-leben.de

**Uhl**  
SCHÖNER LEBEN

CITY OF  
INNOVATIVE  
LIVING





## HERBSTLICHER EINTOPF

Foto: djd/Metten Fleischwaren GmbH &amp; Co. KG

Kulinarisches Event mit guten Freunden: Eintöpfe schmecken gut, sind besonders nahrhaft und sättigend.

## Klassische Erbsensuppe nach Omas Originalrezept

Die gute alte Hausmannskost feiert ihr Comeback - mit Rezepten, die oft in Vergessenheit geraten waren. Besonders gut klappt das mit deftigen Eintöpfen, etwa einer Erbsensuppe nach Omas Originalrezept. Zutaten (für 4 - 6 Portionen): 400 g grüne Erbsen, 2 Stangen Porree, 3 kl. Zwiebeln, 6 Kartoffeln, 250 g Schweinefleisch (Eisbein oder Kassler), Salz, 4 - 6 Bockwürste wie die von Metten. Zubereitung: Erbsen über Nacht einweichen und danach mit reichlich Wasser und dem Fleisch 1 Stunde kochen. Salz, klein geschnittenen Porree, Zwiebeln und gewürfelte Kartoffeln hinzufügen und 1/2 Stunde weiterkochen. Fleisch herausnehmen, in Stücke schneiden, mit den Bockwürsten wieder zur Suppe geben und nochmals aufkochen lassen. Fertig. Pökelfleisch sollte je nach Salzgehalt vorher gewässert werden.

djd

## Kaminöfen mit mehrfachem Nutzen

Gerade für Hausbesitzer, die Energie sparen wollen oder gern etwas mehr Koch- und Backfläche zur Verfügung hätten, lohnt sich in diesen Zeiten die Anschaffung eines Kaminofens, der zusätzlich zur Brennkammer auch über spezielle Extras zum Kochen und Backen verfügt. Solche Öfen nutzen die Abwärme aus ihrer eigenen Brennkammer, um im Backfach einen frischen Laib Brot zu backen oder auf der Kochplatte einen deftigen Eintopf warmzuhalten. Das Modell Pallas Back von Austroflamm beispielsweise ist mit bis zu drei Herdplatten und einem zusätzlichen Backfach ausgestattet. Er wird mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz befeuert. Unter [www.austroflamm.com](http://www.austroflamm.com) gibt es weitere Tipps zu Brennstoffen.

djd



Ein Kaminofen mit Backfach erweitert den Herd, ohne mehr Strom zu verbrauchen.

Foto: djd/Austroflamm

## STUTTGARTER IMMOBILIEN-BERATER

## IMPRESSUM

## Herausgeber

Clausner Medien UG  
Gutenbergstr. 13, 73760 Ostfildern, Tel. 0711 451 411 88

## Anzeigen verantw.

Claus Berger  
Gutenbergstr. 13, 73760 Ostfildern, Tel. 0711 451 411 88  
Aktuelle Anzeigenpreisliste vom 01.04.2022

## Redaktion

Moritz Clausner (V. i. S. d. P.) Redaktionsleiter  
Gutenbergstr. 13, 73760 Ostfildern  
Tel. 0711 451 411 88, E-Mail: [moritz-clausner@t-online.de](mailto:moritz-clausner@t-online.de)

Vom Herausgeber gestaltete Anzeigen, erstellte Texte und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und elektronische, digitale Verwendung nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Zuwiderhandlungen werden rechtlich verfolgt. Verantwortlich für den Inhalt der Anzeigen sind ausschließlich die Inserenten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

## Redaktion und Fotos

Die Urheberrechte der Artikel und Fotos liegen ausschließlich beim Herausgeber.

Keine Gewähr für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos, diese werden nur auf Verlangen und mit frankiertem Rückumschlag zurückgesandt.

Die Inhalte und Aussagen der jeweiligen Verfasser der Artikel decken sich nicht zwangsläufig mit der Auffassung der Redaktion und Herausgeber.

Bildnachweis: z.T. Adobe Stock, iStock, shutterstock, pexels, Pixabay  
Zustellung an bevorzugte Adressen von Stuttgart und Region.





Immer gut beraten  
mit den Stuttgarter  
Berater-Magazinen



Stuttgarter   
Berater-Magazine

[www.stib-cm.de](http://www.stib-cm.de)







# Stuttgarter Berater-Magazine

## Interessante Themen rund um die Immobilie

[www.stib-cm.de](http://www.stib-cm.de)

**Stuttgarter Immobilien-Berater**  
 Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region  
 WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETER

- Nicht ohne Architects
- Erfolgreich mit Makler
- Immobilien wechseln
- Wichtige Urteile
- Immo-Angebote verstehen
- Schöne Fassade genügt nicht

**3 starke Titel in EINEM Magazin**

**Unsere Leser suchen ein neues Zuhause**

HERGET IMMOBILIEN  
**WIR VERMITTELN WERTE.**

Aktuell suchen wir für unsere kompetenten Kunden nach Wohnungen und Häusern in Stuttgart und Umgebung. Für die besten Angebote und zuverlässigen Partner stellen wir Ihnen dabei gerne zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihren Anruf. Ihr Stefan Herget - Stefan Herget  
 WWW.HERGET-IMMOBILIEN.DE TELEFON 0714 610 02236

**Stuttgarter Immobilien-Berater**  
 Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region  
 WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETER

- Neu Immobilienaustausch Schwäbische Idee
- Wer wird Eigentümer Erbe gesucht
- Energiespartips Geld sparen
- Immobilien-Rente als Alternative
- Kreuzworträtsel Geld Gewinnen
- Brudler Fingerzeig

**4 starke Titel in EINEM Magazin**

**Wunschimmobilie mit Garten**

**Stuttgarter Immobilien-Berater**  
 Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region  
 WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETER

- Wenig Immo-Eigentümer Mehrzahl zur Miete
- Ausblick 2023 Markteinschätzung
- Immobilien-Vermietung Wissen was wichtig
- Kreuzworträtsel Wertvolle Preise

**3 starke Titel in EINEM Magazin**

**Immobilien-Traum seltener umsetzbar**

**Stuttgarter Immobilien-Berater**  
 Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region  
 WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETER

- Welche Immobilie passt zu uns
- Darauf müssen Käufer achten
- Urteile für Sie
- Drei Schritte zum Eigentum
- Wichtig bei Vermietung
- Wer wird Eigentümer

**3 starke Titel in EINEM Magazin**

**Wunschimmobilie nicht immer realisierbar**

**Stuttgarter Immobilien-Berater**  
 Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region  
 WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETER

- Immobilienpreise müssen runter
- Aktuelle Urteile
- Mieten steigen weiter
- Verkauf gegen Wohnrecht Wohnungen zweckentfremdet
- Brudler - Zeitenwende

**3 starke Titel in EINEM Magazin**

**Immobilien Neubauten werden weniger**

**Stuttgarter Immobilien-Berater**  
 Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region  
 WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETER

- Deutsche Banken können pleitegehen
- Guthaben vor Bankenpleite schützen
- Neubauten mit günstiger Finanzierung
- Kreuz & Quer mit Gewinnen

**3 starke Titel in EINEM Magazin**

**Moderner Neubau in bester Lage, immer seltener umsetzbar**