

# Stuttgarter Immobilien-Berater



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

- ▶ Günstiger finanzieren geht
- ▶ Geldvernichtung
- ▶ Bruddler

- ▶ Wer wird Eigentümer
- ▶ Wichtig für Daheimgebliebene
- ▶ Gut zu wissen

Mehrfamilienhäuser  
der Ausweg aus  
der Wohnungskrise



**3**  
starke Titel  
in EINEM  
Magazin



# Stuttgarter Berater-Magazine



Offizielle Berater für Stuttgart und die Region

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

Handliches Format  
Mehrfarbig auf allen Seiten  
Ansprechende moderne Gestaltung

Aktuelle Mehrwert-Redaktion  
Aktive Verkaufsunterstützung  
Günstige Anzeigenpreise

Hohe Leser-Blatt-Bindung  
Zu Hause in den besten Häusern  
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 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  
► Brudder Fingerzeig

**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  
► Brudder

**Wunschimmobilie mit Garten**

**Neustes Herdgeflüster**

**4 starke Titel in EINEM Magazin**

In über 25.000 Haushalten bekannt und gerne gelesen.





## Günstiger finanzieren geht weiterhin

WARUM TEUER FINANZIEREN, WENN ES AUCH VIEL GÜNSTIGER GEHT

**Das Interesse an Immobilien ist weiterhin ungebrochen sehr hoch, das ist die gute Nachricht. Die schlechte Nachricht, selbst Gutverdiener können sich Wohneigentum zu dem aktuellen, noch überhöhten Preisniveau nicht mehr leisten.**

Die Preise für Immobilien bewegen sich geringfügig sehr moderat nach unten, sind aber immer noch auf einem absolut hohen Niveau, was die Finanzierung auch für gutverdienende Käufer bei einem aktuell hohen Leitzins 4,0 % im Euroraum schwer zu schaffen macht. Für Juli ist bereits die 9. Zinserhöhung von der EZB innerhalb eines Jahres angekündigt. Finanz- und Wirtschaftsexperten gehen mehrheitlich davon aus, dass diese höher als die Leitzinserhöhung im Juni mit 0,25 % ausfallen wird. Die Gründe, die Inflationsrate ist im Juni wieder auf 6,4 % gestiegen und die nächste Sitzung der EZB ist erst für September terminiert. Eine Leitzinserhöhung von 0,50 % wäre daher durchaus möglich, um schnell die Inflationsrate in die Nähe von 2,0 % zu drücken. Gleichzeitig gilt aber auch für die EZB die Zinsen im Euroraum für mögliche Finanzierungen, Investitionen von Handwerk, Handel und Industrie sowie für private Anschaffungen Ersatzbedarf mit Konsumenkrediten im Auge zu behalten, um die Wirtschaft nicht noch mehr zu belasten, zu gefährden. Die anhaltende Kaufzurückhaltung sowie die in Deutschland beginnende Urlaubszeit belasten den stationären Handel durch fehlende Umsätze bei weiterhin gleichbleibend hohen Kosten für Miete, Strom und eigenes Personal, um nur die größten finanziellen Posten zu nennen. Die Herbst- und Winterware muss vorfinanziert werden, da die Lager trotz sommerlichen Temperaturen mit der Frühjahr- und Sommerware noch gut gefüllt sind. Preisreduzierungen im mittleren zweistelligen Bereich sind die Folge, was die Erträge des Handels zusätzlich schmälert.

### „Hohe Zinsen einfach umgehen“

Bauherren und Immobilienkäufer haben ihre Finanzierungsanfragen für ihr Eigenheim, ihre Eigentumswohnung immer nur an deutsche Banken, Finanzierer, Investoren und Sparkassen gerichtet, die bei dem aktuellen Leitzins von 4,0 % auch hohe Finanzierungsangebote abgegeben haben. Wer bauen möchte, beabsichtigt, eine Immobilie zu kaufen, muss wesentlich mehr und früher Vergleichsangebote einholen, um den günstigsten Partner für die angefragten Lieferungen und Leistungen herauszufinden. Nicht anders ist es bei der Finanzierung der geplanten Objekte auch hier gilt, günstiger geht immer. Finanzierungsvergleiche innerhalb von Europa zu machen, ist sinnlos, da der Leitzins in allen europäischen Ländern von der EZB übereinstimmend gleich hoch festgesetzt wird. Ein Land zwischen den europäischen Ländern fällt durch seine Größe und auch sonstige Unauffälligkeit kaum auf. Die Schweiz, ein Land, das in den Schlagzeilen der internationalen Medien nicht vorkommt, obwohl sie mehr als Berge, Schweizer Taschenmesser und gute Schokolade zu bieten hat, wird sie kaum beachtet. Finanzexperten und solche, die sich dafür halten, hatten in der Schweiz schon immer ein Konto für Geld, das sie haben, aber von dem möglichst niemand wissen sollte. Ein Grund, warum die Schweiz bei Kapitalanlegern mehr bekannt ist als bei Kreditnehmern. Für Kreditkunden, die hohe

Summen für die Finanzierung eines Eigenheims einer Immobilie benötigen, ist die Schweiz ein wertvoller Finanzierungstipp, da sie nur eine Inflationsrate von aktuell 3,0 % hat. Deutschland dagegen hatte im Juni 6,4 % eine Inflationsrate, die mehr als doppelt so hoch ist. Aber nicht nur die niedrige Inflationsrate allein macht die Schweiz für Häuslebauer und Immobilienkäufer so attraktiv, sondern der sehr niedrige Leitzins von 1,75 Prozent. Ja, man muss wirklich zwei Mal hinschauen, um sich zu vergewissern, dass der Leitzins, festgesetzt durch die SNB Schweizer Nationalbank, bei den Eidgenossen nicht einmal halb so hoch ist wie in Deutschland und Europa. Die Finanzierung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen ist für deutsche Kunden nahezu ein Schnäppchen, ermöglicht sie so doch vielen den Traum von Wohneigentum zu erfüllen, die ihn bereits abgeschrieben hatten. Finanzierungen durch Schweizer Banken beinhalten nicht mehr Risiko als Finanzierungen, die mit deutschen Kreditgebern vereinbart und abgeschlossen wurden. Der Schweizer Franken steht gegenüber dem Euro stabil da, Kursschwankungen können vertraglich begrenzt werden, sodass sie kein zusätzliches Finanzierungsrisiko darstellen. In Stuttgart, Frankfurt und mehreren deutschen Städten sind Schweizer Banken mit Filialen vertreten und freuen sich über Finanzierungsanfragen von deutschen Bauherren und Käufern von Immobilien.

*Erik Kaminski*



Stuttgarter  
Immobilien-Berater .....

- 03 **Finanzierungsberatung**  
Günstiger finanzieren geht weiterhin
- 04 **Editorial**  
Profilierungssucht
- 05 **Immobilienberatung**  
Geldvernichtung
- 06 **Verbraucher & Recht**  
Urteile die Sie kennen sollten
- 08 **Bruddler**  
Glosse
- 09 **Immobilienberatung**  
Wer wird neuer Eigentümer
- 10 **Gut zu wissen**  
Wichtige Themen kurz & knapp
- 12 **Verbraucher & Recht**  
Was ist erlaubt uns was nicht

Stuttgarter  
Renovierungs-Berater .....

- 02 **Renovierungsberatung**  
Schwarzarbeit lohnt sich für niemand
- 03 **Renovierungsberatung**  
Tipps für Wellnessoase
- 04 **Kreuz & Quer**  
Kreuzworträtsel
- 05 **Renovierungsberatung**
- 06 **Renovierungsberatung**
- 07 **Renovierungsberatung**  
Umbau richtig finanzieren

Stuttgarter  
Küchen-Berater .....

- 02 **Küchenberatung**  
Schreiner haben viele Möglichkeiten
- 03 **Küchenberatung**  
Jede Küche ist eine Wunschküche
- 04 **Küchenberatung**  
Zukunft bei Küche mit einplanen
- 04 **Impressum**
- 05 **Herdgeflüster**

## EDITORIAL

## Profilierungssucht

Traurig, sehr traurig können die ständigen Streitereien der Parteien innerhalb der Ampel-Regierung sowie zwischen Opposition und Regierung die Menschen stimmen. Gewählte Volksvertreter, die eigentlich die Interessen von mehr als 84 Millionen Bürgern in diesem Land vertreten sollten, üben sich in ständigem peinlichem Parteiengeplänkel und einer nicht angemessenen Profilierungssucht im Vorwahlkampf auf die nächsten Landtagswahlen in Bayern und Hessen am 8. Oktober 2023. Die Kollegen anderer Parteien für etwas zu kritisieren, wozu man selbst 16 Jahre Zeit hatte, kein guter Stil. Es ist beschämend, wenn Abgeordnete und Minister als Repräsentanten von Deutschland bereits mit dem Amtseid, dass sie „ZUM WOHE DES DEUTSCHEN VOLKES“ tätig sein wollen, ihre erste Lüge als Volksvertreter von sich geben. Nach der Wahl sind die Interessen der Wähler nicht mehr relevant, in der Hoffnung, dass sie alles wieder bis zur nächsten Wahl vergessen, was schief gelaufen. Millionen Steuergelder wurden für nichts ausgegeben. Der verantwortliche Verkehrsminister Dr. Andreas Scheuer (CSU) hat Verträge unterschrieben, ohne vorher ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs abzuwarten. Der Schadenersatz an die Maut-Betreiber-Gesellschaft beträgt mehr als 243 Millionen Euro zuzüglich Anwalts- und Gerichtskosten durch einen Vergleich. Der Schadenersatz hätte bei einem Rechtsstreit auch doppelt so hoch ausfallen können. Wie kann so ein Totalversager in der Partei durch Kollegen noch gedeckt und bei der nächsten Wahl wieder aufgestellt und gewählt werden? Nicht anders verhält es sich beim Heizungsgesetz, dass im Schnellverfahren noch vor der Sommerpause durch den Bundestag und Bundesrat regelrecht durchgepeitscht werden sollte.

Ein „handwerklich“ nicht gut gemachtes Gesetz, dass viele offene Fragen unbeantwortet lässt. Änderungen wurden nicht berücksichtigt, um den Parteiinteressen der GRÜNEN gerecht zu werden. Beschämend, wenn Minister vergessen nicht wissen wollen, in welchem Auftrag sie eigentlich als Wirtschaftsminister tätig sind. Nicht nachvollziehbar ist insbesondere die Frage, warum Mieter sich an den Kosten einer neuen Heizung des Vermieters beteiligen sollen, wenn eine beheizbare Wohnung Vertragsgegenstand des Mietvertrages ist? Ein Auto ist doch auch erst als ein fahrbares Auto verwendbar, wenn es vier Räder hat, für die ja auch nicht extra bei der Anmietung oder beim Kauf bezahlt wird.

Die Politik sollte die vom Bundesverfassungsgericht zugestandene verlängerte Überarbeitungszeit für das Heizungsgesetz nützen, um still und leise dieses im Sinne der Menschen dieses Landes zu korrigieren, damit es dann im September verabschiedet werden kann und alle Beteiligten eine Planungssicherheit haben.

Die Sommerpause nie war sie so wichtig und wertvoll wie dieses Jahr, verbunden mit dem Wunsch, sie zur eigenen Erholung auch zu nützen, damit ausreichend Energie und Kraft für den Jahresendspurt vorhanden ist.

Allen Leserinnen, Lesern, Kunden und Kollegen wünschen wir eine erholsame Zeit und freuen uns Sie im September mit einer neuen Ausgabe unseres Stuttgarter Immobilien-Berater, und weiteren Titeln mit interessanten Themen wieder begrüßen zu dürfen.

Moritz Clausner  
Redaktionsleiter

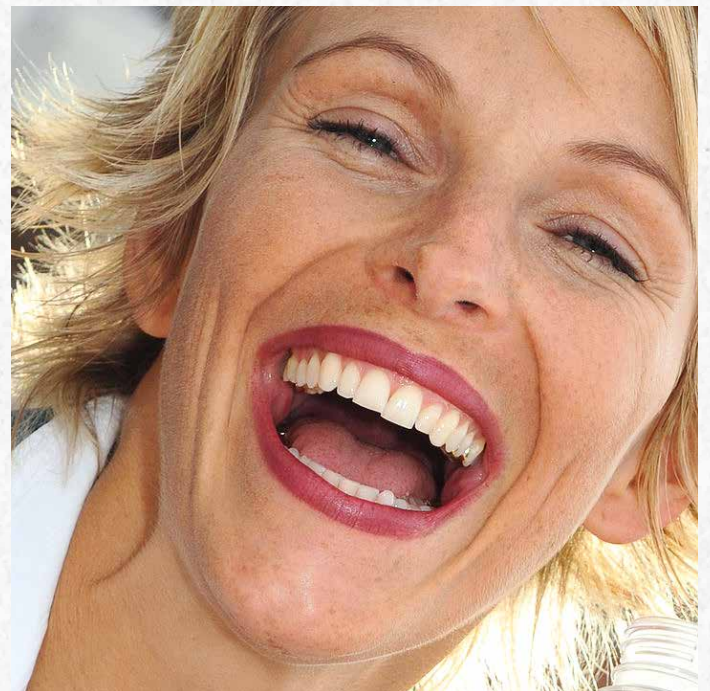




**Nicht jeder, der einen Immobilienbesitz erbt, ist darüber auch wirklich erfreut, besonders, wenn er erfährt, um welches Objekt es sich handelt und in welchem Zustand sich dieses befindet. Das geerbte Objekt muss häufig zuerst einmal von äußerlichen Bewachungen und Unrat auf dem Grundstück befreit werden.**

Die Erbllichkeit des Objekts: bevorzugte Lage in Stuttgart. Der Stil des Hauses ist zwar beeindruckend, die erste äußerliche Besichtigung jedoch erschreckend und lässt noch Schlimmeres im Inneren des Hauses vermuten. Ein Renovierungs- und Sanierungsstau seit Jahren, wenn nicht Jahrzehnten. Ein finanzielles Fiasko droht. Nur eine Bestandsaufnahme der baulichen Substanz, der Größe des Grundstücks und eine Wertermittlung vor und nach den wichtigsten Sanierungen und Reparaturarbeiten bringt Klarheit über die zukünftige Verwendung des geerbten Objekts. Die Zahlen sprechen ihre eigene Sprache und geben die bevorzugte und vernünftigste Verwertung der Immobilie vor. Einzelerben haben Gründe, warum sie die geerbte Immobilie so lange wie möglich selbst im Bestand behalten wollen, zum Beispiel persönliche Erinnerungen und die Verbundenheit zu dem Erblasser. Bei Erbgemeinschaften entsteht der Verkaufsdruck deutlich schneller, wenn nämlich die Mitglieder ihren finanziellen Anteil ausgezahlt kommen wollen. Notverkäufe mindern den Wert der geerbten Immobilie zusätzlich und führen zu einem anteiligen finanziellen Verlust für jeden einzelnen Erben. Ein überstürzter Verkauf ist deshalb nie finanziell von Vorteil und sollte gut überlegt werden. Das geerbte Objekt zusammen mit einem Architekten und guten Handwerkern aus der Region in einen verkaufsfähigen und weiter verwendbaren Zustand zu bringen und dann gemeinschaftlich zu verkaufen, ist der finanziell bessere und interessantere Weg für alle beteiligten Erben. Bei einem finanziell weitgehenden unbelasteten Objekt ist die Finanzierung von erforderlichen Sanierungs- und Reparaturarbeiten kein Problem, die Erben werden nicht in die Haftung genommen, da der Wert der Immobilie die Kosten der auszuführenden Arbeiten deutlich übersteigt. Aufkäufer von Immobilien aus Erbengemeinschaften gehen in der Regel auch so vor, dass sie zuerst über ein Netzwerk von Handwerkern das jeweilige Objekt sanieren und renovieren lassen, bevor sie es dann aufteilen und Teile daraus einzelnen verkaufen. Verantwortungsvolle Erben denken an die Werterhaltung und Wertsteigerung, eine gewinnbringende Veräußerung der Erbmasse bei einer Immobilie zur Aufteilung unter den Erben alles andere wäre eine Vernichtung von Werten.

*Hans-Peter Kornelius*



Lesen Sie doch was Sie wollen.

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.





## Urteile, die Sie kennen sollten

### Kein Recht auf Bezahlung

Der Europäische Gerichtshof hat eine klare Ansage gemacht und darauf hingewiesen, dass bei Abschluss eines Vertrages über Internet, Telefon oder außerhalb von Geschäftsräumen müssen Handwerker ihre Kunden ausreichend über das Widerrufsrecht aufklären. Handwerker, die das unterlassen, haben kein Recht auf Bezahlung, – selbst wenn er den Vertrag vollständig erfüllt hat. (**Az. C-97/22**) Ein Mann aus dem Rheinland hatte einen Elektriker mündlich beauftragt, die Elektrik in seinem Haus zu erneuern. Der Handwerker stellte nach Abschluss seiner Arbeiten die Rechnung, worauf der Kunde seinen Vertrag widerrufen und die Zahlung verweigerte. Zu Recht, urteilte der Gerichtshof in Luxemburg. Dem Handwerker steht ohne Information über das Widerrufsrecht keine Entlohnung für seine Leistungen zu, nicht einmal ein Wertersatz. Eine Ausnahme gibt es, beauftragen Kunden Handwerker mit einer dringenden Reparatur haben diese kein Widerrufsrecht und müssen die erfolgten Arbeiten auch bezahlen.

### Warmwasser zu kalt

Mieter einer Wohnung haben rund um die Uhr Anspruch auf Warmwasser. Nach einer DIN-Norm muss das Warmwasser spätestens nach 30 Sekunden eine Temperatur von 55 Grad Celsius erreicht haben. Sollte das Leitungswasser die Temperatur in dieser Zeit nicht erreichen, liegt ein Mietmangel vor mit einem eventuell bestehenden Anspruch auf Mietminderung. Das Amtsgericht in Brandenburg an der Havel hat einem Mieter eine Mietminderung von 5 Prozent zugesprochen, da sein Leitungswasser nach 50 Sekunden nur eine Temperatur von 40 Grad Celsius erreicht hat und es maximal nur 50,6 Grad warm wurde. Die vorgeschriebene Temperatur erreichte das Leitungswasser überhaupt nicht. (**Az. 31 C 210/212**)

### Eigenbedarfskündigung ungültig

Vermieter, die ihren Mietern wegen Eigenbedarf kündigen, müssen im Kündigungsschreiben genau den Namen von den Personen angeben, die die Wohnung zukünftig nutzen werden. Wenn im Kündigungsschreiben nur angegeben wird, dass die Wohnung von den Kindern genutzt wird, ohne diese näher zu identifizieren, namentlich zu benennen, ist die Kündigung unwirksam, wie das Landgericht Berlin, (**Az. 67 S 288/22**) jetzt festgestellt hat. Der Vermieter muss die Kosten des Rechtsstreits tragen und eine neue Kündigung auf Eigenbedarf gegenüber dem noch vorhandenen Mieter mit Nennung der Namen von den neuen Mietern vornehmen.

### Kaufpreis aufteilen

Käufer einer Immobilie, die diese vermieten wollen, können den Anschaffungspreis abschreiben. Der Notarvertrag sollte deshalb eine Aufteilung des Kaufpreises auf das Gebäude und den Boden

beinhalten, da die Kosten für den Boden nicht abschreibbar sind. Die Aufteilung sollte realistisch vorgenommen werden, da das Finanzamt mitunter nachrechnen wird. Wenn ein einheitlicher Kaufpreis vereinbart, muss dieser mit der ersten Erklärung, mit der die Mieteinnahmen in der Einkommensteuererklärung erklärt werden, aufgeteilt werden. Der Bundesfinanzhof (**Az. IXR26/19**) entschied, dass eine vertragliche Aufteilung nicht durch eine Aufteilung von der Verwaltung ersetzt werden kann. Nur ein Gutachten eines Sachverständigen kann die Aufteilung des Kaufpreises neu festlegen und dass fällt meistens zu Gunsten der Vermieter aus.

### Zwei gleich eins

Wenn beim Abschluss eines Mietvertrages einer Wohnung auch gleichzeitig ein separater Vertrag über die Anmietung einer Garage geschlossen wird, bilden beide Verträge eine Einheit und der Garagenmietvertrag kann nicht separat gekündigt werden. (**AG Hanau Az.32 C 172/22(12)**) In der Begründung führt das Gericht auf das Urteil aus, dass es keine Rolle spielt, dass hier zwei getrennte Formulare verwendet wurden und auch die Mieten getrennt entrichtet wurden. Es sei er-

sichtlich, dass die Mieter auch die Garagenutzer sind und diese gemeinsam mieten wollten. An diesem Zusammenhang änderten auch die AGB des Garagenmietvertrages nichts, da sie nicht dazu dienen dürfen, zusammenhängende Verträge einseitig zu trennen. Das Urteil ist rechtskräftig. Anm. d. Redaktion: Wir würden vorschlagen, in den Garagenmietvertrag eine einseitige Kündigung getrennt von der Wohnung mit aufzunehmen, da es durchaus vorkommen kann, dass der Garagenmieter kein Fahrzeug mehr hat oder aus anderen Gründen nicht mehr ein Fahrzeug fahren darf. Wenn dann kein Fahrzeug mehr vorhanden, muss weiterhin die Garagenmiete bezahlt werden, ohne dass die Garage für ein Fahrzeug genutzt wird.

### Was war, zählt nicht

**Wenn der Verkäufer eines Einfamilienhauses während seiner eigenen Wohndauer von einem früheren Marderbefall im Dach nichts bemerkt hat, liegt kein arglistiges Verschweigen vor, wenn er die Käufer darüber nicht informiert (OLG Oldenburg, Az. 12 U 130/22)**

Die Käufer des Hauses haben nach einem halben Jahr Isolierschäden entdeckt, die offensichtlich von einem Marder verursacht wurden. Der Verkäufer räumte gegenüber den Käufern ein, dass er von seinem Vorbesitzer gehört hätte, dass es früher Marder gegeben hätte. Er selbst hatte aber in seiner zweijährigen Nutzungszeit des Hauses keine Aktivitäten eines Marders wahrgenommen. Das Gericht glaubte dem Verkäufer und sah darin keine Arglist, weshalb es auch keinen Schadenersatz für die Käufer gibt. Anm. d. Redaktion: Eine Hausbesichtigung schließt auch den Keller und das Dach mit

#### ANZEIGE

<b>WEILER</b>	
Rechtsanwalt	
<p>Schwerpunkt Miet- &amp; Wohnungseigentumsrecht</p> <p>Rechtsanwalt Stefan Weiler</p>	<p>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</p>



ein, was leider sehr oft vergessen wird. Eine schöne Fassade ist nicht alles und lenkt von den eigentlichen Schad- und Schwachstellen eines Hauses nur ab. Bei Kaufabsichten sollte eine Immobilie mehrfach zu den verschiedensten Zeiten besichtigt werden.

### Eingesparte Mieten zurückzahlen

Das Bundesverfassungsgericht hat den Mieten Deckel in Berlin für nichtig erklärt. Das Gericht prüft dabei lediglich die Gesetzgebungskompetenz. Da der Bund das soziale Mietpreisrecht mit der Mietpreisbremse im Bürgerlichen Gesetzbuch abschließend geregelt hat, bestand für die Länder kein Raum mehr. Damit kann der Mietendeckel so betrachtet werden, als hätte es ihn nie gegeben. Eingesparte Mieten müssen grundsätzlich zurückgezahlt werden. Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 15. April 2021, **Az. 2 BvF1/20, 2 BvL 4/20 und 2 BvL 5/20**

### Keine gestörte Geschäftsgrundlage

Die behördliche Schließung Anordnung stellt keinen Mietmangel dar. In der Zeit der zwangsweisen Schließung von Geschäftsräumen kann allerdings Geschäftsgrundlage der Vertragsparteien gestört sein. Dabei ist im Rahmen der Zumutbarkeit zu prüfen, wie erheblich die Umsätze des Mieters zurückgegangen sind, ob dieser Zuschüsse erhalten hat, durch welche er seine Umsätze kompensieren kann und ob die Inanspruchnahme des Schuldners seine Existenz gefährden würde. Entscheidend sind so mit die Umstände des Einzelfalls. Oberlandesgericht Karlsruhe, Urteil vom 24. Februar 2021, **Az. 7 U 109/20**

### Kündigung gerechtfertigt

Wenn eine Behörde die Nutzung einer Mietsache einschränkt, kann dies einen Mietmangel dieser bedeuten und zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen. Dies gilt aber nur dann, wenn die Beschränkung auf der konkreten Beschaffenheit der Mietsache beruht, nicht durch persönliche oder betriebliche Umstände des Mieters verursacht wird. Im vorliegenden Fall untersagte die Bauaufsichtsbehörde dem Vermieter die Nutzung der Mietsache, da dieser gegen die aktuellen Brandschutzvorschriften verstieß. Der Mieter erklärte daraufhin die Kündigung. Der Vermieter wiederum hielt diese für unwirksam und klagte auf Zahlung rückständiger Miete-zu Unrecht. Das Gericht entschied im Berufungsverfahren, dass die Nutzungsuntersagung einen Mangel darstellt. Die Kündigung des Mieters gerechtfertigt ist. Oberlandesgericht Dresden, Beschluss vom 27. März 2023. **Az. 5U 2520/20**

### Minderungsrecht beschränkt

In einem Mietvertrag über Gewerberäume wurde das Recht auf Minderung der Miete wegen Mietmängeln beschränkt, weshalb der Mieter auf einen Rückzahlungsanspruch verwies. Der Mieter wird dadurch nicht unangemessen benachteiligt. Ein Ausschluss des Minderungsrechts war durch allgemeine Geschäftsbedingungen vereinbart worden. Der Rückzahlungsanspruch sollte hiervon unberührt bleiben. Nachdem der Mieter Mietmängel gerügt hatte, zahlte er eine geminderte Miete. Der Vermieter klagte auf Zahlung der Mietrückstände und berief sich auf den vereinbarten Minderungsausschluss - zu Recht. Das Gericht befand die Klausel für wirksam und bejahte den Zahlungsanspruch des Vermieters. Oberlandesgericht Frankfurt, Beschluss vom 15. Februar 2023. **Az. 2 U 180/21.**

### Eigentümergeinschaft verkaufen

Will ein Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) sein Wohnungseigentum veräußern und die dafür erforderliche Zustimmung einholen, hat er gemäß dem Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz eine entsprechende Klage gegen die WEG insgesamt zu richten. Dies gelte laut Gericht auch, wenn nach der Teilungserklärung die Zustimmung der anderen Eigentümer vorgesehen und nur von einem Eigentümer versagt wird. Ein Eigentümer hatte gegen einen anderen Eigentümer geklagt, nachdem er diesen

erfolglos zur Zustimmung aufgefordert hatte. Dieser sei nicht zustimmungsberechtigt, sondern nur die gesamte WEG, entschied das Gericht und wies die Klage im Berufungsverfahren zurück. Landgericht Frankfurt, Urteil vom 15. Juni 2023. **Az. 2-13 S 92/22**

### Ehepartner braucht keine Erlaubnis

In die Mietwohnung dürfen nicht beliebig viele Mitbewohner einziehen. In vielen Fällen muss zuerst der Vermieter zustimmen, wer einziehen darf und wer nicht. Doch es gibt Ausnahmen: Wer verheiratet oder seine Lebenspartnerschaft eintragen lässt, darf seinen Partner in die Mietwohnung mit aufnehmen. Eine Erlaubnis des Vermieters ist dafür nicht notwendig, wie die wie der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland informiert. Gleiches gilt für die Aufnahme von anderen nahen Familienangehörigen wie etwa Kindern oder Eltern. Geschwister oder andere Verwandte werden nicht bevorzugt. Auch für die Aufnahme eines Lebenspartners oder einer Lebenspartnerin muss in der Regel die Erlaubnis des Vermieters eingeholt werden. Das hat der Bundesgerichtshof (**Az.: V III ZR 371/02**) unter Berufung auf Paragraph 540 Abs. 1 Satz eins BGB entschieden. Demnach darf der Mieter den Gebrauch der Wohnung nur mit Erlaubnis des Vermieters einem Dritten überlassen. Allerdings muss der Vermieter zustimmen- außer die Mitbenutzung ist unzumutbar, dann kann diese selbstverständlich abgelehnt werden, wenn Gründe gegen die Person als zusätzlichen Mitbenutzer der Wohnung sprechen.

### Pleite der Baufirma

Der Rohbau steht, doch dann ist erst einmal Schluss: Geht der Baufirma die Kohle aus, geht oft nichts mehr voran. Bauherren tun dann gut daran, nicht selbst Hand anzulegen. Geht die Baufirma während des Hausbaus pleite, hat das unangenehme Folgen. Mit der Insolvenz stockte das Bauvorhaben für mindestens sechs Monate, weil das Insolvenzverfahren bestimmte Schritte und Fristen vorgeben, so der Verband privater Bauherren (VPB). Bis entschieden ist, ob weitergebaut werden kann, vergeht daher viel Zeit. Zeit, in der Bauherren nichts tun können, außer zu warten. Denn aus dem Vertrag kommen Bauherren laut VPB im Normalfall nicht heraus. Was Bauherren in so einem Fall auf keinen Fall machen, sollten: auf eigene Faust weiterbauen. Tun sie es doch, kann der Insolvenzverwalter Schadenersatz verlangen. Der Grund: dadurch werde der Baufirma die Möglichkeit genommen, den Bau eventuell doch noch selbst vertragsgemäß fertigzustellen. Kündigt sich eine Insolvenz an, sollte sich Bauherren zum weiteren Vorgehen darum lieber beraten lassen. Anmerkung der Redaktion: alle Verträge für Lieferungen und Leistungen sollten vor der Unterschrift auf eventuell einseitige ungünstige Formulierungen für den Auftraggeber von einem erfahrenen Fachanwalt geprüft werden. Standardisierte Formulierungen, die sich für den Auftraggeber als ungünstig erweisen, sollten einvernehmlich abgeändert oder für ungültig erklärt werden. Verträge, die in ihrem Inhalt nur für einen der Vertragspartner Vorteile sehen, durch die sich der andere Vertragspartner benachteiligt fühlt, sollten nicht abgeschlossen werden.



**NEU**

„Stuttgarts erster objektiver, neutraler, unabhängiger Immobilien-Berater für Eigentümer, Käufer, Mieter, Vermieter und für Sie!“



# Bruddler

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

## Kirchenaustritte ohne Ende

Die Anzahl der Kirchenaustritte bei der katholischen Kirche nimmt kein Ende über 500 000 Austritte in einem Jahr. Einer der Hauptgründe für die Kirchenaustritte der Gläubigen ist der Missbrauchsskandal, mit dem sich die Kirche seit Jahrzehnten schon beschäftigt und nicht in der Lage ist, den Opfern eine widergutmachende und angemessene Entschädigung zu bezahlen. Es ist beschämend, wie die katholische Kirche hier mit den Opfern umgeht, die meistens als Jugendliche von kirchlichen Amts- und Würdenträgern sexuell missbraucht wurden. Die bekannten Täter werden nicht bestraft, die bekannten Opfer nicht entschädigt. Den noch Gläubigen wird bei jeder nur erdenklichen Gelegenheit gesagt, wie sie zu leben, worauf sie alles zu verzichten sollen und weshalb sie dieses oder andere Projekte spenden sollen. Alle verantwortlichen in der katholischen Kirche beteuern bei jeder Gelegenheit öffentlich, dass sie sich dafür einsetzen, dass die Opfer schnellstmöglich entschädigt werden, aber bei der Absicht bleibt es dann auch. Ein Mindestmaß an Anstand zu pflegen, um für begangene unentschuld bare Taten wenigstens sich finanziell gegenüber den Opfern zu entschuldigen, wäre ein christlicher Gedanke. Mit den Kirchensteuern der ausgetretenen Gläubigen von nur einem Monat hätte man mehr als großzügig die Missbrauchsoffer sofort finanziell entschädigen können. Der Gedanke liegt nahe, dass die katholische Kirche darauf wartet, dass die inzwischen betagten Opfer versterben und sie überhaupt keine Entschädigung mehr bezahlen müssen. Nicht wenige Dinge erledigen sich mit der Zeit von selbst, wenn man nur lange genug wartet. Ein christliches Verhalten sollte man nicht nur predigen, sondern sich selbst auch danach verhalten.

## Teurer Chauffeurdienst

Der Deutsche Bundestag ist ein XXL-Bundestag mit 736 Abgeordneten, der enorme Kosten an allen Ecken und Enden erzeugt. Ein exklusiver Fahrdienst stellt in den Sitzungswochen bis zu 120 Limousinen mit Chauffeur und eskortiert die Abgeordneten kreuz und quer durch Berlin innerhalb der Stadtgrenze. Durchschnittlich unternimmt jeder Abgeordnete in den 21 Bundestags-Sitzungswochen 141 Fahrten, statistisch 1-mal pro Tag. Die Kosten für die 103817 Fahrten belaufen sich auf 10,6 Millionen Euro. Die Kosten je Fahrt belaufen sich so auf rund 100 Euro je Abgeordneten Fahrt. Taxi Fahrten wären günstiger, sind aber offensichtlich den Abgeordneten nicht zuzumuten. Für 2023 fallen die Kosten für diesen teuren Abgeordneten-Chauffeurdienst sicher nicht geringer aus. Das Volk merkt überhaupt nicht, was es alles zahlt und dies auch gut so.

## Frauen verursachen mehr Kosten

Im Auftrag des Auswärtige Amtes ist eine Maskenbildnerin tätig, die im vergangenen Jahr Kosten von 137.000 Euro verursacht hat. Die Außenministerin ist Annalena Baerbock. Die Summe ist die Hälfte aller Ausgaben für Visagisten. Die Ausgaben für Fotografen, Friseur und Visagisten sind im ersten Regierungsjahr der Ampel auf 1,5 Millionen Euro gestiegen. Ein Kostenanstieg gegenüber 2021, als noch die große Koalition regierte um fast 80 Prozent.

## Kein Fachkräftemangel

Die Bundesministerien haben offensichtlich keinen Fachkräftemangel zumindest nicht im Bereich der Top-Beamtenposten. Seit

Amtsantritt der Ampel hat die Anzahl der hoch dotierten Beamten im unmittelbaren Umfeld der Ministerinnen und Minister deutlich zugenommen. Beim Regierungsstart ist die Zahl der Beamtenposten mit B-Besoldung um 168 Posten auf 2.146 gestiegen.

Die Grundbesoldung dieser Beamten ohne diverse Zuschläge liegt bei 8.900 bis knapp 15.200 Euro monatlich. Bei den neuen Mitarbeitern handelt es sich um Referats- und Abteilungsleiter sowie beamtete Staatssekretäre. Allein im Bauministerium wurden 51 neue B-Stellen installiert. Auch das Wirtschaftsministerium hat 30 neue Top-B-Stellen geschaffen. Im Verkehrs- und Verteidigungsressort waren 17 bzw. 15 neue, hoch dotierte Positionen zu besetzen. Lediglich das Finanzministerium hat sich mit einem neuen Posten begnügt und macht damit vor, sparen geht auch. Die Neubesetzungen der Spitzen-Positionen kosten jährlich 50 Millionen Euro auf der Grundlage der amtlichen Personalkostensätze des Bundesfinanzministeriums und der Personalnebenkosten. Auffallend ist, dass gerade bei den hoch dotierten beamteten Positionen es keinen Fachkräftemangel zu geben scheint. Die Positionen, die von Anzug- und Schlipsträgern begleitet werden, sind begehrt, im Gegensatz zu den Tätigkeiten, bei denen man schmutzige Hände bekommt.

## Fahrplanchaos bei der SSB

Fehlende Stadtbahnfahrer sorgen für ein Fahrplanchaos und einen ausgedünnten Stadtbahn Fahrplan, bei dem einzelne Linien auch teilweise über die Sommermonate wochenlang stillgelegt werden müssen. Kunden sind gut beraten, wenn sie sich vor Fahrtantritt über das Internet informieren, ob und wann ihre Bahn fährt. Die Kommunikation der SSB gegenüber Kunden eine klare Fehlanzeige, keine Ansagen und auch keine Anzeigen an den Haltestellen über die aktuelle Situation, dass sich Kunden darauf einstellen können. Durch die Tageszeitung erfahren SSB Kunden am Tag der Fahrplan-Ausdünnung, dass alle Fahrpläne aktuell gegenstandslos sind. Die Folge durch die Aussetzung der Fahrpläne erreichen Fahrgäste, die zur Arbeit müssen, nicht ihre gewohnten Umsteige-Anschlüsse bei S-Bahnen und Regionalzügen kommen erheblich verspätet zur Arbeit. Einen finanziellen Ausgleich für den zeitlichen Mehraufwand am Morgen und Abend zu erhalten Berufstätige nicht. Eine falsche Personalplanung ist für die aktuelle, chaotische Situation bei den Stadtbahnfahrern verantwortlich. Ein Monopolunternehmen für den öffentlichen Nahverkehr von Stuttgart muss doch über ausreichend Stadtbahnfahrer verfügen auch wenn es zu Spitzenzeiten einmal personell dünn wird, muss der Fahrplan eingehalten werden. Eine desaströse Informationspolitik der SSB gegenüber allen Kunden ist ganz bestimmt keine Werbung, um vom Auto auf den öffentlichen Nahverkehr umzusteigen. Die SSB ist ein Unternehmen der Landeshauptstadt Stuttgart, fährt fortlaufend nur Verluste in zweistelliger Millionenhöhe ein, die von der Stadt Stuttgart auszugleichen sind. Der Stuttgarter OB Dr. Frank Nopper ist der Aufsichtsratsvorsitzende der SSB.





# Wer wird der neue Eigentümer

## IMMOBILIE ZU VERERBEN - AUSSCHLAGEN ODER ÜBERNEHMEN?

Über ein Testament oder ein Erbvertrag kann der Nachlass nach eigenem Willen geregelt werden. Sollte der Erblasser für seinen Nachlass eine von der gesetzlichen Erbfolge abweichende Regelung treffen wollen, kann er das auf diesem Wege individuell entscheiden. Im Gegensatz zu einem Testament, bei dem eine handschriftliche Form in Verbindung mit der Unterschrift ausreicht, muss ein Erbvertrag zwingend von einem Notar beurkundet werden, um rechtskräftig zu sein.

In Fällen, in denen keine letztwillige Verfügung vorliegt, gilt die Erbfolge nach dem gesetzlichen Erbrecht in folgender Form:

- Erben erster Ordnung: Kinder, Enkel und Urenkel des Erblassers
- Erben zweiter Ordnung: Eltern des Verstorbenen und deren Kinder sowie Kindeskindern, d. h. Geschwister, Neffen und Nichten.
- Erben dritter Ordnung: Großeltern des Verstorbenen und deren Kinder sowie Kindeskindern, d. h. Tante, Onkel, Cousin, Cousine.
- Erben vierter Ordnung: Urgroßeltern des Verstorbenen und deren Kinder.
- Erben fünfter Ordnung und ferner Ordnungen: entfernte Verwandte und deren Kinder fünf

Verkaufen, vermieten oder selbst nutzen? Wer eine Immobilie erbt, sollte sich zunächst über das Vermögen und existierende Schulden des Verstorbenen informieren. Neben einigen Unterlagen wird hierfür auch Einblicke in bestehende Konten benötigt. Mit einer Erbschaft werden auch mögliche Schulden (zum Beispiel aus Immobilienkrediten) muss mit dem eigenen Privatvermögen gehaftet werden. Weitere zu stellende Fragen sind:

- In welchem Zustand befindet sich die Immobilie?
- Sind Investitionen für Instandhaltungen oder Modernisierungen notwendig?
- Was geschieht zukünftig mit der Immobilie.
- Soll die Immobilie selbst genutzt oder lieber vermietet oder gar verkauft werden?

Neben all diesen Formalitäten wichtigen Entscheidungen haben Erben in dieser schweren Zeit vor allem auch emotional mit dem Verlust eines geliebten Menschen zu kämpfen. Zusätzlich muss die Entscheidung über die weitere Zukunft der Immobilie in der Regel recht schnell gefällt werden, um die laufenden Kosten nicht unnötig steigen zu lassen. Sollte das Erbe ausgeschlagen werden, müssen die angedachten Erben schnell sein. Der Gesetzgeber räumt Ihnen für diese Entscheidung lediglich sechs Wochen ein! Wann wird ein Erbschein benötigt? Der Erbschein enthält die Information, wer Erbe ist und welcher Anteil am Erbe ihm zukommt-dies Dokument



*Erbe annehmen oder besser ausschlagen kommt auf die finanzielle Belastung des Erblassers an.*

belegt also den legitimen Rechtsnachfolger des Verstorbenen. In Fällen einer Erbengemeinschaft dokumentiert der Erbschein ebenfalls, zu welchen Teilen das Erbe an die einzelnen Parteien übergeht. Nur wenn der Erbe eine Urkunde vorlegen kann, die dokumentiert, dass er auch rechtmäßiger Erbe ist, dürfen Bankenversicherungen oder das Grundbuchamt das Erbe auf den Erben umschreiben.

**Achtung:** Der Erbschein wird nicht, wie oftmals fälschlicherweise angenommen, automatisch beim Tod einer Person ausgestellt! Er muss beim zuständigen Nachlassgericht beantragt werden. Der Erbschein kann dabei zu jeder Zeit beantragt werden und unterliegt keiner Frist. Wird der Erbschein beantragt, erklären sich die Erben gleichzeitig bereit, das Erbe zu übernehmen und es kann damit nicht mehr abgelehnt werden. Achtung: Das gilt auch für mögliche bestehende Schulden. Liegt ein notarielles Testament oder auch ein notarieller Erbvertrag vor, ist der Erbschein nicht unbedingt notwendig. Die endgültige Entscheidung darüber liegt allerdings einzig im Ermessen des Grundbuchamts. *Peter Berger*



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

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



### Bauberater gesucht

Für das neue Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ bietet die bundeseigene KfW günstige Kredite an. Das Bauvorhaben muss von einem zugelassenen Energieberater zertifiziert sein. Zugelassene Energieberater findet man unter energie-effizienz-experten.de, nach der Postleitzahl sortiert.

### Baukredite nicht gefragt

Steigende Zinsen bei Bau- und Immobilienfinanzierungen durch die ständigen Anpassungen des Leitzinses durch die EZB haben die Nachfrage um 52 Prozent im 1. Quartal des Jahres geringer ausfallen lassen als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Mit einem weiteren Rückgang bei langfristigen Finanzierungen wird gerechnet, da die 9. Erhöhung des Leitzinses im Juli erfolgen soll.

### Baugrundstücke gehen zurück

Bauwillige geben ihre gekauften Baugrundstücke an die Gemeinden wieder zurück, da sie sich den Bau des geplanten Eigenheims bei der aktuellen Kosten- und Zinssituation nicht mehr leisten können. Günstiger wird bauen nicht mehr werden, da mit einem Rückgang der Kosten für Handwerker und Materialien nicht mehr zu rechnen ist. Weitere Zinssteigerungen sind absehbar im Euroraum, was die Finanzierung eines Eigenheims einer Eigentumswohnung weiter verteuert.

### Energieberater nützlich und wichtig

Energieberater sind meistens Architekten, Ingenieure oder Dachdecker, sie sind die Spezialisten, die alle Aspekte auf eine mögliche Modernisierung kontrollieren und auf staatliche Fördermöglichkeiten prüfen können. Wenn staatliche Programme genutzt werden sollen, sind diese an bestimmte bauliche und planerische Anforderungen gestellt, die erfüllt werden müssen, auch wenn nicht alle Modernisierungsmaßnahmen auf einmal realisiert werden. Die Spezialisten wissen, was bei Heizungsanlagen beachtet werden muss, wenn anschließend noch das Dach isoliert werden muss.

### Feuerlöscher im Haus

Die Sicherheit eines Hauses wird durch einen vorhandenen Feuerlöscher zusätzlich erhöht, wenn diese in der Nähe von möglichen Brandherden Küche, Garage, Heizraum vorhanden sind. Bei den Feuerlöschern sollte beachtet werden, dass sie der Brandklasse A,B, idealerweise F haben. Außerdem sollten die Geräte der DIN Norm EN 3 entsprechen sowie das CE-Zeichen tragen. Zugelassene Feuerlöscher haben die Farbe Rot (RAL 3000) Die Löscher sollten regelmäßig überprüft und nach sechs bis acht Jahren gewechselt werden.

### Finanzierung über Bank im Ausland

Die Finanzierung eines Eigenheims, einer Immobilie lässt sich mit Banken aus den europäischen Ländern nicht mehr machen, da der Leitzins aktuell bei 4 Prozent liegt und eine weitere Erhöhung bereits für Mitte Juli um mindestens weiter 0,25 Prozent, eventuell auch 0,5 Prozent mehr angekündigt ist. Der Grund, die Inflationsrate lag im Juni 2023 bei 6,4 Prozent und ist damit wieder gestiegen. Die erneute Erhöhung des Leitzinses ist dann innerhalb eines Jahres die 9. Zinsanpassung, um die Inflationsrate in den Bereich von 2 Prozent zu drücken. Eine Finanzierung über ausländische Banken lohnt, wenn der dortige Leitzins unter dem von Deutschland liegt.

Die Schweiz hat nur eine Inflationsrate von 3 Prozent und einen Leitzins von 1,75 Prozent, weshalb sich bei Schweizer Banken eine Finanzierungsanfrage lohnt. Mehr in dieser Ausgabe auf Seite 3

### Grillen gerichtlich erlaubt

Maximal viermal im Monat darf ein Beklagter seinen Grill anschmeißen, aber nicht an zwei aufeinanderfolgenden Sonn- oder Feiertagen, so hat das Münchner Landgericht jetzt entschieden. Für jede Zuwiderhandlung drohen ihm bis zu 250 000 Euro Bußgeld (Az. 1S 7620/22) Grillen kann teuer werden.

### Keine Besichtigung für Hauskauf

Auf die Besichtigung eines Hauses, das über die Zwangsversteigerung verkauft werden soll, müssen Kaufinteressenten verzichten, da die aktuellen Eigentümer diese nicht auf ihr Grundstück in ihr Haus zu einer Besichtigung lassen müssen. Die Amtsgerichte beauftragen daher Gutachter, die die Zwangsversteigerung durchführen und auf eventuelle Fragen der möglichen Bieter Käufer im Vorfeld der Versteigerung Auskunft geben.

### Klagen nur von zu Hause

Wenn die Versicherungsbedingungen festlegen, dass mögliche Klagen gegen den Versicherer nur bei den zuständigen Gerichten erhoben werden dürfen, wird davon ausgegangen, dass dies die Gerichte am Wohnort des Klägers sind. Nach einem erfolgten Umzug sind die Gerichte am neuen Wohnort des Versicherten für seine Klage zuständig.

### Kredite teurer als Finanzierungen

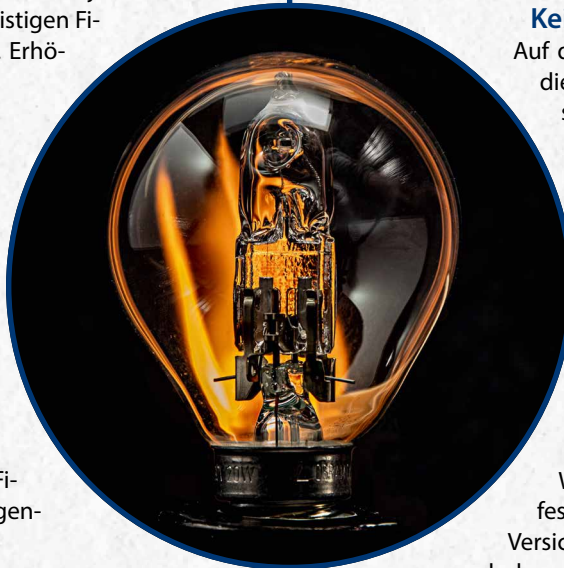
Eigentümer einer Immobilie, die größere handwerkliche Arbeiten wie eine Renovierung in Auftrag geben, sollten wenn sie die Kosten nicht aus privaten Ersparnissen (Rücklagen) bezahlen können sollten diese über eine Renovierungsfinanzierung bezahlen, da diese wesentlich günstiger ist als ein normaler Privatkredit (Konsumentenkredit) und noch günstiger als eine Kontoüberziehung mit einem Dispokredit. Bei einem Finanzierungsbetrag unter 50.000 Euro verzichten die Banken auf eine Eintragung zur Absicherung des Finanzierungsbetrages über das Grundbuch. Auch Renovierungen lassen sich über günstigere Zinsen von ausländischen Banken finanzieren.

### Ladesäule muss genehmigt werden

Wenn Mieter einer Tiefgarage für ihr Elektroauto eine Ladesäule installieren wollen, müssen sie selbst dafür die Kosten tragen und suchen auch die ausführende Firma dafür aus. Mieter haben den Anspruch auf die Erlaubnis zum Einbau einer Ladesäule. Amtsgericht München (Az. 31 S 12015/21)

### Mieter dürfen weniger heizen

Für Energieeinsparungen hat die Bundesregierung ein Paket an Maßnahmen herausgegeben, um den Verbrauch von Gas- und Strom zu reduzieren. In diesem Paket ist unter anderem beschlossen, dass Mieter von der Pflicht zur Einhaltung der Mindesttemperatur befreit sind. Damit Schäden an den Wohnräumen vermieden werden können, muss ausreichend gelüftet werden. Fachleute warnen davor, die Raumtemperatur zu weit abzusenken und falsch zu lüften. Bei Gebäuden mit einer Gaszentralheizung muss der





Eigentümer der Immobilie einen hydraulischen Abgleich der Heizung vornehmen, der Heizkosten bis zu 15 Prozent spart.

### Nachbarschaftsstreit

Nachbarn können zum Schnitt einer Grenzbepflanzung (Hecke) nicht gerichtlich verpflichtet werden, selbst wenn sie sich dazu einmal selbst gegenüber dem Nachbarn verpflichtet haben. Eine Frau eines bebauten Nachbargrundstücks hatte sich gegenüber ihrem Nachbarn verpflichtet, die Hecke regelmäßig auf eine Höhe von 2,50 Meter zu rückschneiden. Trotzdem ist die Nachbarin dieser Selbstverpflichtung nicht nachgekommen, worauf die Nachbarn vor Gericht zogen und den Rückschnitt der Hecke verlangten. Das zuständige Landgericht gab den Klägern auch zunächst Recht und verhängte gegen die Beklagte ein Zwangsgeld von 500 Euro, ersatzweise einen Tag Haft, wenn sie die Hecke nicht zurückschneidet. Die Verurteilte legte gegen das Urteil beim Oberlandesgericht Frankfurt eine Berufung ein und bekam Recht: Das OLG befand das Zwangsgeld für rechtswidrig (**Az. 26 W 1/2399**). Den Nachbarn bleibt jetzt nur die Möglichkeit, eine Ermächtigung zur Selbstausschneidung zu erwirken und die Hecke selbst zu schneiden.

### Reservierungsgebühr geht gar nicht

Eine Maklerin hatte ihre Konsumenten dafür bezahlen lassen, dass sie ihnen ein Einfamilienhaus gesucht und reserviert hat. Der BGH-Bundesgerichtshof urteilte jetzt, dass eine Maklerin in Dresden ihren Kunden 4.200 Euro zurückzahlen muss. Die Reservierungsgebühr erscheine mit der erfolgsunabhängigen Provision nicht vereinbar, da eine direkt enthaltene Reservierungsgebühr im Maklervertrag nicht vereinbar und daher unwirksam ist.

### Ummelden nicht vergessen

Mieter, die umgezogen sind, müssen sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug in ihre neue Wohnung beim zuständigen Einwohnermeldeamt anmelden. Von der Meldepflicht ausgenommen ist, wer für weniger als sechs Monate umzieht, weil der eigene Neubau noch nicht bezugsfertig, die alte Mietwohnung aber bereits wieder neu vermietet und daher geräumt werden muss. Hier wäre es unzumutbar, dass sich die Mieter mehrfach innerhalb kürzester Zeit an- und abmelden müssen.

### Versicherungsprämien steigen

Wir haben eine Inflation von 6,4 Prozent im Juni. Das bedeutet, die Preise, die Verbraucher aktuell zu zahlen haben, sind durchschnittlich um 6,4 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Monat im Jahr 2022 gestiegen. Der Preisanstieg bei Lebensmitteln ist bei über 20 Prozent und bei Baumaterialien sind die Preise um über 40 Prozent innerhalb eines Jahres gestiegen. Klar ist auch, von diesem hohen Preisniveau kommen wir nicht mehr runter, auch nicht, wenn die Inflation sich auf 2 Prozent durch die Zinserhöhungen des Leitzinses durch die EZB drücken lässt. Die Folge der hohen Preise für Baumaterialien, die Versicherungstarife für Wohngebäudeversicherungen orientieren sich an den Baukosten und Löhnen im Baugewerbe. Für 2023 werden die Versicherungsprämien im Vergleich zum Vorjahr um knapp 15 Prozent steigen. Bei Gebäudeversicherungen, die den Risikoschutz Feuer, Wasser, Sturm absichern, sind die Schäden in unserer Gegend relativ selten. Eine Selbstbeteiligung kann sich mitunter lohnen, wenn über Jahre keine Schäden am Haus auftreten, die von der Versicherung erstattet werden müssen.

*Zusammengestellt und kommentiert Moritz Clausner*

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)**





# Wichtig für die Daheimgebliebenen

## WAS IST IM URLAUB AUF BALKON UND TERRASSE ERLAUBT UND WAS NICHT

Für viele Mieter stellt sich jedes Jahr dieselbe Frage, was ist eigentlich auf meinem zur Wohnung dazugehörenden Balkon in meiner Freizeit, meinem Urlaub oder auf der Terrasse erlaubt? Die pauschale Antwort, alles, was Nachbarn und Hausmitbewohner nicht stört, nicht die Pflichten als Mieter gegenüber dem Vermieter verletzt. Wir haben es noch genauer, haben ergangene und rechtskräftige Urteile von Gerichten zusammengestellt, die eine klare Aussage geben, was ist erlaubt und was sollte man besser lassen, um Ärger oder einen Rechtsstreit zu vermeiden. Balkone und Terrassen gehören mit zur vermieteten Wohnung. Mieter haben hier die gleichen Rechte und Pflichten wie in der Wohnung selbst. Man darf also auf jeden Fall Stühle, Bänke, Tische oder Sonnenschirme auf dem Balkon aufstellen. Mieter dürfen natürlich auf dem Balkon auch essen, trinken oder sich sonnen – sogar nackt. Außerdem darf auf dem Balkon Wäsche getrocknet werden, – egal, ob auf Wäscheständern, an Wäscheleinen oder Wäschestangen. Oft liegen die Nerven des Nachbarn aber schon blank, weil mal etwas Gießwasser danebengeht. Dabei sollte jeder Nachbar wissen: Toleranz ist gefragt. Auf Balkon und Terrasse erlaubt das Mietrecht mehr, als gemeinhin angenommen wird.

### Grillen: Was ist erlaubt?

Das Grillen auf dem Balkon eines Mehrfamilienhauses kann durch eine Regelung im Mietvertrag oder in der Hausordnung ganz und gar verboten werden. Doch auch wenn kein Grillverbot besteht, raten Experten von vorneherein zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Grillfreunde sollten darauf achten, dass Wärme- und Rauchentwicklung nicht überhandnehmen und dass die entstehenden Dünste nicht in die Nachbarwohnungen ziehen können.

Will man unbedingt auf dem eigenen Balkon grillen, sind je nach Wohnort unterschiedliche Einschränkungen zu beachten. Während in Stuttgart laut dortiger Rechtsprechung dreimal jährlich zwei Stunden gegrillt werden darf (Landgericht Stuttgart, Az.: 10 T 359/96), ist es in Bremen einmal monatlich von April bis September erlaubt, wenn man die Nachbarn 48 Stunden vorher darüber informiert (Amtsgericht Bremen, Az.: 6 C 545/96). In München darf im Sommer sogar täglich der Grill angeworfen werden, wenn die Nachbarn dadurch nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden (Landgericht München I, Az.: 15 S 22735/01).

### Ist Sex auf dem Balkon erlaubt?

Im Garten nackt Sonne zu tanken kann FKK-Anhängern erlaubt sein (Amtsgericht Merzig, Az.: 23 C 1282/04). Wem das auf dem Balkon zu gewagt ist, darf einen unauffälligen Sichtschutz anbringen (Amtsgericht Neubrandenburg, Az.: 6 C 162/06).

Auch Sex auf dem Balkon ist erlaubt, allerdings mit Einschränkungen. Der Hausfrieden darf nicht gestört, das gegenseitige Rücksichtnahmegebot muss beachtet und es darf nicht zu laut werden. Ansonsten kann sogar eine Abmahnung drohen (Amtsgericht Bonn, Az.: 8 C 209/05). Außerdem muss die Nachtruhe eingehalten werden: In der Regel muss zwischen 22 Uhr abends und sechs Uhr morgens Zimmerlautstärke herrschen. Das gilt auch für Sex. Lärmbelästigung durch lauten Sex kann ansonsten teuer werden.

### Blumenkästen: Wo anbringen?

Beim Thema Blumenkästen lohnt es sich, den Vermieter zu fragen, denn hier gibt es durchaus unterschiedliche Meinungen. Vor allem an der Außenseite des Balkons kann der Vermieter im Einzelfall ver-

boten, Blumenkästen anzubringen. Sie können nämlich eine erhebliche Gefahr für Passanten oder unter dem Balkon geparkte Autos darstellen (Landgericht Berlin, Az.: 655 S 40/12). Anderer Ansicht war allerdings das Landgericht Hamburg in einem ähnlichen Fall: Demnach müssten die Mieter die Blumenkästen lediglich so befestigen, dass sie auch bei starkem Wind nicht hinabstürzen und Passanten oder Nachbarn gefährden können (Az.: 316 S 79/04).

### Ein Hochbeet auf dem Balkon: Was muss man beachten?

Der Vermieter muss zwar nicht seine Erlaubnis zu einem Hochbeet auf dem Balkon geben. Bevor man aber zur Tat schreitet und ein Beet aufstellt, sollte man in Erfahrung bringen, wie viel Traglast der Balkon hat. Und hier kann der Vermieter unter Umständen helfen. In der Regel liegt die Traglast je nach Alter des Balkons bei etwa 400 Kilogramm pro Quadratmeter. Das Gewicht eines Hochbeetes sollte bei der Befüllung nicht unterschätzt werden. Je nach Größe des Beetes kommen durch Drainage, Erde und Kompost schnell einige Hundert Kilogramm zusammen.



Balkon und Terrasse ein Platz zum Relaxen und Verweilen. Die Hausordnung muss trotzdem beachtet werden.

### Regeln zum Pool auf dem Balkon

Sofern in der Hausordnung oder im Mietvertrag nicht anders geregelt, darf auf dem Balkon ein Planschbecken oder kleiner Pool aufgebaut werden. Hier ist allerdings zu bedenken, dass die Traglast des Balkons berücksichtigt werden muss. Auch einer Schädigung der Bausubstanz durch ständiges Spritzwasser oder durch ein Überlaufen des Wasserbeckens müssen Mieter vorbeugen. Auf Terrassen oder im gemeinschaftlich genutzten Garten dürfen Mieter auch ein größeres Planschbecken oder sogar einen Pool aufstellen (Amtsgericht Kerpen, Az.: 20 C 443/01). Allerdings muss darauf geachtet werden, dass Nachbarn weder durch Lärm noch durch Spritzwasser gestört oder in ihrer Gartennutzung beeinträchtigt werden.

### Markise erlaubt oder verboten?

Mieter können von ihrem Vermieter verlangen, ihnen die Montage einer Markise auf dem Balkon zu erlauben. Im konkreten Fall wollte ein Mieter auf seinem nach Süden gelegenen Balkon eine Markise montieren. Ein Sonnenschirm war auf dem kleinen Außenbereich zu sperrig. Doch die Vermieterin lehnte ab. Ihre Begründung: Der Balkon sei bereits komplett überdacht und es gebe durch die Markise ein völlig uneinheitliches Erscheinungsbild des Hauses. Doch die Richter erlaubten das Anbringen einer Markise allerdings unter der Voraussetzung, bei Auszug den ursprünglichen Zustand des Balkons wiederherzustellen (Amtsgericht München, Az.: 411 C 4836/13).

### Rauchen auf dem Balkon?

Der Balkon gehört zur Wohnung: Hier darf ein Raucher sich ganz zu Hause fühlen. Doch das Recht der Mieter auf ihre freie persönliche Lebensgestaltung endet laut Rechtsexperten, sobald andere Mieter gestört werden. Belästigt der hochziehende Qualm darüber wohnende Nachbarn in dem Mehrfamilienhaus, kann Mietern das Rauchen auf dem Balkon zeitweise untersagt werden (Bundesgerichtshof, Az.: V ZR 110/14).



# Stuttgarter Renovierungs-Berater



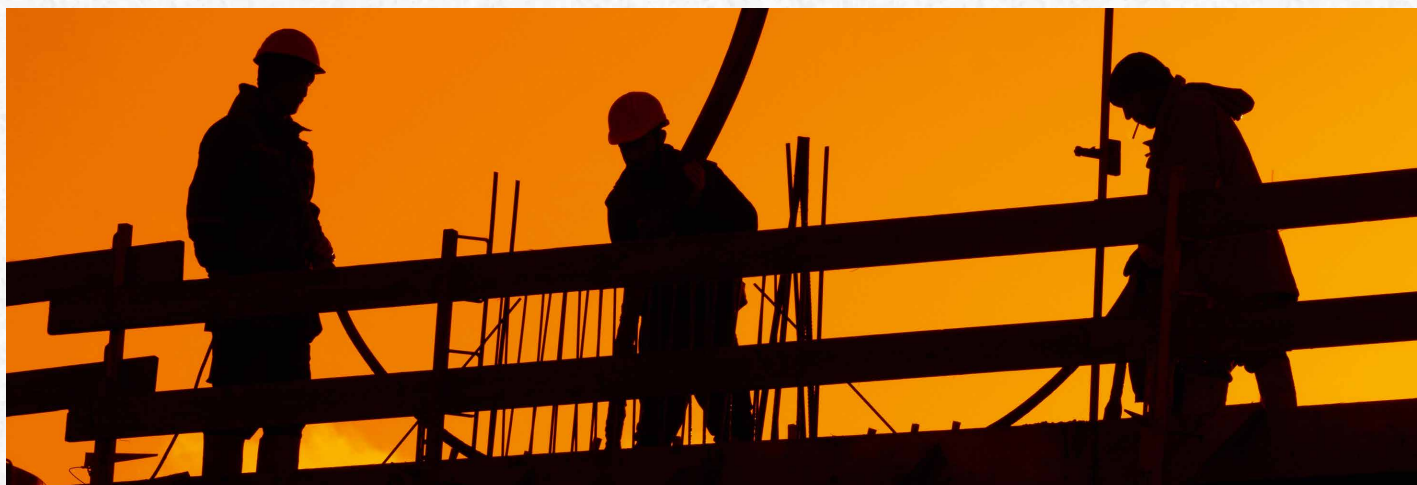
Offizieller Renovierungs-Berater für Stuttgart und die Region  
WISSENSWERTES FÜR ALLE EIGENTÜMER - KÄUFER - MIETER - VERMIETER

- ▶ Schwarzarbeit lohnt nicht
- ▶ Tipps für Wellnessoasen
- ▶ Renovierungsberatung
- ▶ Richtig finanzieren



**Rechtzeitig modernisieren,  
renovieren, erhöht den Werterhalt  
des Hauses langfristig.**





# Schwarzarbeit lohnt sich für niemand

AUFTRÄGE NUR AN LOKALE UND REGIONALE FACHHANDWERKER VERGEBEN

Die wirtschaftliche Lage ist nicht für alle Branchen im Handwerk gleichbleibend gut. Manche Bereiche wie Bau-Innenausbau und Baunebengewerbe leiden verstärkt, wenn die Baubranche unter zahlreichen Auftragsstornierungen für Neu-, Aus- und Umbauten wegen extrem gestiegenen Materialpreisen sowie hohen Tarifschlüssen in zweistelliger Höhe zu kämpfen hat.

Neue Aufträge werden wegen der nicht absehbaren wirtschaftlichen Lage nicht erteilt. Nur was unbedingt repariert oder ersetzt werden muss, wird gemacht. Hinzu kommt noch das Mitarbeiter meistens von auswärtigen Firmen, die sich in Kurzarbeit befinden, ihre Arbeitsleistung als Schwarzarbeiter anbieten. Verständnis ja, aber bitte keine Aufträge unter der Hand erteilen, auch nicht zu deutlich ermäßigten Kosten, da es am Ende sehr teuer für den Auftraggeber werden könnte. Schwarzarbeit lohnt sich für niemand, sondern schadet lokalen und regionalen Handwerksbetrieben, die über das ganze Jahr für ihre Kunden tätig sind, ihre Arbeitsleistungen anbieten. Schwarzarbeiter dagegen wollen meistens nur den schnellen Euro machen, verfügen oftmals nicht über das Geld, um die Ware für ihre auszuführenden Arbeiten einkaufen zu können. Vorschüsse ohne Quittungen werden verlangt, um Geld für den Materialeinkauf zu haben. Den Wert angeblich geleisteter Arbeiten können die Auftraggeber nicht selbst abschätzen. Wenn Arbeiten tatsächlich angefangen werden, steigert sich der Arbeitsaufwand bereits nach kurzer Zeit durch erforderliche Zusatzarbeiten und

weitere für Laien nicht absehbare, nicht nachvollziehbare Kosten erheblich. Die Ausführung der Arbeiten entsprechen selten der Qualität eines Fachbetriebes, weshalb Reklamationen die Folge sind, die teuer durch einen Fachhandwerker beseitigt werden müssen, wenn dieser überhaupt dazu bereit, da er für seine Arbeiten in nach VOB in der Gewährleistung ist. Schwarzarbeiter sind nach einer ersten vorab Zahlung meistens bei der ersten besten Gelegenheit wieder weg. Nicht selten bleibt der Auftraggeber auf der Reklamation und ausbezahltem Geld sitzen. Eine Nachbesserung der geleisteten Arbeiten ist nicht möglich, da Schwarzarbeiter keine meistens eine falsche Adresse bekannt geben, um nicht enttarnt zu werden. Am Ende wird die Reparatur teurer als durch zuvor durch erfahrenen Handwerker veranschlagt. Hinzu kommt der ganze Ärger, sich wegen einiger wenigen Euros sich auf Schwarzarbeiter eingelassen zu haben. Hinzu kommt noch, dass nicht von Firmen ausgeführte Arbeiten, für die keine Belege oder nur Eigenbelege vorhanden sind, die Kosten nicht an der Steuer abgesetzt werden können.

Peter Berger



Stuttgarter  
Geld & Finanz-Berater

NEU!

Demnächst  
in diesem Magazin



# Tipps für eine Wellnessoase

## WERTVOLLE TIPPS FÜR EINE WELLNESSOASE

**Mit der Nasszelle von früher ist es heute nicht mehr getan. Das Bad hat seinen Stellenwert grundlegend verändert. Vom Funktionsraum, in dem man sich nicht länger als nötig aufhält, zur privaten Wellnessoase, die viel Freiraum für Entspannung bieten soll. Tipps, wie man das Badezimmer zeit- und kostensparend modernisieren kann.**

### 1 Badezimmer modernisieren

Eine Komplettkur fürs Bad ist heute kein Problem mehr und mit fundierten Fachhandwerkern lässt sich viel schnell erledigen. In den letzten Jahren hat sich im Bereich Badmodernisierung viel getan. Ein Waschtisch lässt sich ohne großen Aufwand austauschen, ebenso die Duschwanne. Vorinstallierte Systeme erleichtern die Handhabung, was eine wesentliche Zeit- und Kostenersparnis mit sich bringt. Wer seiner eigenen Kreativität freien Lauf lässt, kann sein Bad zu einem individuellen Wohlfühlort machen. Auf lästige Arbeitsschritte wie das Abklopfen alter Fliesenbeläge kann man heute verzichten, das direkte Verfliesen auf alte Wände ist heute mühelos möglich.

### 2 Trockenbauweise wertet Bad auf

Trockenbau und Feuchtraum – wie passt das überhaupt zusammen? Gerade bei der Modernisierung eines Bades bieten Trockenbausysteme viele Vorteile. Sie sind einfach und schnell zu handhaben und bieten viele gestalterische Freiheiten – eine zusätzliche Zwischenwand einziehen, mit eingeplanten Ablagen und Nischen. Voraussetzung ist: Die Gipsplatten müssen imprägniert zur badezimmertauglichen Platte vorbehandelt sein, man erkennt sie an ihrer grünen Farbe.



Foto: djd Knauf Bauprodukte Stefan Ernst  
*Mehr machen aus dem Bad Trockenbausysteme bieten Heimwerkern dazu viele Möglichkeiten.*

### 3 Stimmungsvolles Licht fürs Wellnessbad

Licht ist ein entscheidender Faktor für unser Wohlbefinden, gerade im Badezimmer. Eine Modernisierung ist die beste Gelegenheit, die Beleuchtung auf den neuesten Stand der LED-Technik zu bringen. Am Spiegel ist möglichst neutrales und helles Licht gefragt. Als Grundlicht empfehlen sich etwa Einbaustrahler, die sich je nach gewünschter Stimmung dimmen lassen. Wichtig, die ausgesuchte Beleuchtung muss für Feuchträume geeignet und zugelassen sein.

### 4 Barrierearmes Badezimmer

Eine Badmodernisierung ist die beste Gelegenheit, um auch an später zu denken. Rutschhemmende Bodenbeläge, eine ebenerdige Dusche, ein extrabreiter Waschtisch: All das trägt zu einer barrierearmen Einrichtung bei, von der man nicht erst im Alter profitiert.

### 5 Nischen und Stauraum wichtig

Parfümflaschen, Cremes, Kosmetikprodukte – und dazu noch Kerzen und Dekoartikel. Ablageflächen kann man nie genug haben im Wellnessbad. Mit Trockenbauelementen können Sie ganz einfach zusätzliche Nischen

und Regale schaffen. Auf einer Unterkonstruktion werden Trockenbauelemente befestigt und nach Wunsch gefliest, verputzt oder gestrichen. Dahinter befindet sich die gesamte Installationstechnik. <https://www.knauf.de/diy/anwendungen/trockenbauwaende/vorwandsystem-installieren>

### 6 Nie mehr kalte Füße im Bad

Wer wünscht sie sich nicht, mehr Komfort und Wohlfühlatmosphäre fürs Bad? Dann ist eine anstehende Modernisierung die beste Gelegenheit, um vor einem neuen Fliesenbelag eine Fußbodenheizung zu verlegen. Das bedeutet behagliche Wärme – und nie mehr kalte Füße bei der Morgenhygiene.

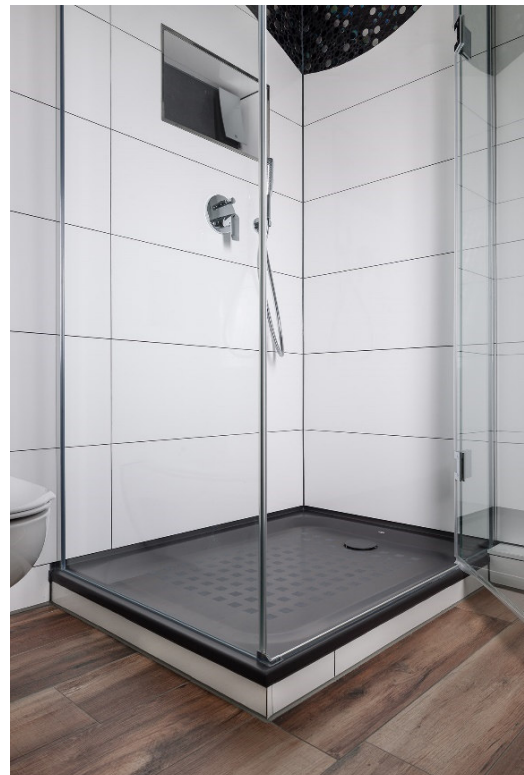
**Ihr Fachpartner  
für Sanitär und Heizung!**

**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.**





see-lische Krank-heit	Wert-papier-besitzer	Hülsen-früchte	gen-mani-puliertes Wesen	sump-figes Gelände	feier-liche Amts-tracht	Vogel-behau-bung	Vorname des Autors Capek	großes german. Blas-horn	in best. Anzahl (zu ...)	Material-verlust am Reifen	Kanton der Schweiz				
Kin-des-kind			direkt, von vorn	15					Autor von „Peer Gynt“	4					
		9			Kose-wort für Mutter	Schiff-steue-rung		11		Ein-siedler	franzö-sisch, span.: in				
ein Klima-gürtel	arabisch: Sohn		kleines Haustier		6				Hüne		1				
			Ver-brechen	19			Vor-steherin			17					
Palmen-frucht	kurz für: eine								hebrä-isch: Sohn		Früchte				
7									weite Fahrt	hohe Aner-ken-nung	ein alkohol. Hopfen-ge-tränk				
Kurort in Südtirol	Him-mels-färbung	immun	Zustim-mung (Abk.)								3				
Wortteil: Land-wirt-schaft		10							EDV-Begriff (Internet)						
eh. Film-gesell-schaft (Abk.)			absolute techn. Atmos-phäre						franzö-sisch: Erde	Initialen des Dichters France					
	8		Stück vom Ganzen								18				
freund-lich und liebens-wert			Wortteil: Hun-dertstel			span. Pyre-näen-gipfel		militä-rischer Stütz-punkt	aufge-stellter Leitsatz		Ausruf des Ekels	Blatt-rippe	eine Lotterie (Abk.)		
Schon-kost-kuren			14			bleich, fahl						16		Stadt in Mexiko	engl. Frauen-kurz-name
			Kfz-Z. Geln-hausen	See in Schott-land (Loch ...)				in der Nähe von	13		ein Umlaut		Insel der griech. Zauberin Circe		5
Stelle	ge-frorene Nässe				12			kräftigen		2					
agieren			Wortteil: Leben			nicht jetzt, nachher						süd-deutsch: Haus-flur			

**Stuttgarter Immobilien-Berater**

**ANZEIGEN- UND REDAKTIONSSCHLUSS**

Für die September-Ausgabe des Stuttgarter Immobilien-Berater, Freitag, 08.09.2023  
Telefon 0711 | 451 411 - 88

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

**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 28. 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 Freitag  
28. 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.





## DUSCHE MIT DURCHBLICK

Barrierefrei und hygienisch: Ganzglasduschen mit RAL-Gütezeichen erfüllen hohe Ansprüche an Komfort und Sicherheit im Bad.

Foto: djd/Uniglas/Ceysens

## Ganzglasduschen für mehr Komfort

Mit dem Trend zum Wellnessbad steigen auch die Anforderungen an die Einrichtung. Eine großzügige Dusche beispielsweise wertet jedes Badezimmer optisch auf, bei einer bodenebenen Ausführung werden zudem Stolperfallen vermieden. Ein RAL-Gütezeichen für Ganzglasduschen erleichtert nun auch Laien die Orientierung bei der Auswahl des Materials. Die Vorgaben gehen über die üblichen Qualitäts- und Sicherheitsstandards hinaus und legen den Fokus auf Langlebigkeit sowie Hygiene bis hin zu einer einfachen Reinigung und Wartung. Hersteller wie Uniglas haben sich freiwillig verpflichtet, die hohen Anforderungen des Gütezeichens zu erfüllen. Detaillierte Informationen dazu sind unter [www.ral-duschen.de](http://www.ral-duschen.de) abrufbar.

djd

## Effektvoller Einsatz dunkler Töne in Wellness-Oase

Ob als Akzent, Wandfarbe oder im Bereich der Möbel – die Farbe Schwarz ist aus aktuellen Wohnkonzepten nicht wegzudenken. Auch in der Badeinrichtung erobert sie sich einen festen Platz. Die Farbe wird laut dem Architekten Andrin Schweizer mit Seriosität, Eleganz und Kultiviertheit assoziiert. „Sie, steht aber auch für das Geheimnisvolle und Mystische, in der Kunst war sie oft ein Symbol für die Avantgarde“, ergänzt er. Die Farbe kommt laut Schweizer zum Einsatz, wenn man ein kraftvolles, mutiges Statement setzen möchte. Er rät zu einer eher sparsamen Verwendung von Schwarz und zur Kombination mit charaktervollen Materialien wie handglasierten Fliesen, Naturstein oder Holz. Unter [www.geberit.de/inspirationen](http://www.geberit.de/inspirationen) gibt es viele weitere Anregungen für zeitgemäße Badausstattungen.

djd

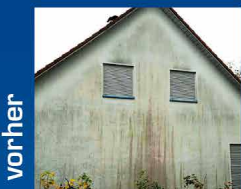


Die Farbe Schwarz steht für Eleganz und Kultiviertheit - und verleiht dem Bad einen Hauch von Mystik.

## TRENDFARBE SCHWARZ BEI BADGESTALTUNG

Foto: djd/Geberit

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-fassadenwaesche.de](http://www.bss-fassadenwaesche.de)



individuelle  
beratung

kreative  
leistung

innen- und  
außen-  
renovierung

Irmgard Koch  
Malermeisterin

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



**Mit Licht für private Wellnessoase**

Das Badezimmer wird immer mehr zum privaten Home-Spa. Neben Farben und Materialien hat insbesondere die Beleuchtung großen Anteil an der Raumstimmung im Wellnessbad. Dabei kommt es auf den richtigen Mix aus Grundbeleuchtung für Orientierung und Sicherheit, einer gleichmäßigen guten Beleuchtung rund um den Spiegel sowie dekorativem Licht an. Eine beeindruckende Akzentbeleuchtung gelingt zum Beispiel mit leuchtenden Fliesenspiegeln wie den LumiTiles von Paulmann Licht. Sie lassen sich bei Neubau oder Modernisierung installieren und bieten die Möglichkeit, die Lichtfarbe passend zur Stimmung und Tageszeit zu regulieren. Von einer neutralweißen Beleuchtung, die sich fürs Schminken eignet, bis hin zu verschiedenen Farbakzenten. Unter [www.paulmann.de](http://www.paulmann.de) gibt es weitere Beleuchtungstipps. *djd*



MEHR GLANZ FÜRS BAD  
Eine individuell angepasste Beleuchtung macht aus dem Bad eine private Wellnessoase.

Foto: djd/Paulmann Licht

**DEN DUSCHPLATZ  
ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN**



Das Systemduschelement mit vierseitigem Gefälle ist der Mittelpunkt des Bades und harmoniert mit der fugenlos verkleideten Modulwand aus Glaslaminat.

Foto: djd/SCHADEL Bad + Design

**Komplett-Montagesystem: einbauen, befliessen, fertig**

Bei der barrierefreien Gestaltung eines neuen Duschplatzes sollte das Augenmerk auf dem fachgerecht installierten Ablauf liegen. Mit vorgefertigten Komplettbau-Montageelementen ist beispielsweise der Einbau einer Duschrinne sauber und regelgerecht umzusetzen. Das Montagesystem Line Flow von Schedel, ein bodenebenes Duschsystem zur linearen Entwässerung, bietet eine Auswahl von fünf verschiedenen Farbdesigns. Die Edelstahlrinne ist höhenverstellbar und kann an unterschiedliche Belagsstärken zwischen elf und 25 Millimeter angepasst werden. Die Abflussleitung wird im flexiblen Unterbausystem quadroU verlegt. Dieses kann dank der patentierten Stellfüße Bodenunebenheiten problemlos ausgleichen. Unter [www.schedel-badinnovation.de](http://www.schedel-badinnovation.de) gibt es weitere Infos. *djd*

**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 / Slm



[www.fliesen-baha.de](http://www.fliesen-baha.de)  
Verlegung von großformatigen Fliesen

Simone Harasek  
**HIN und WEG**

IHR SPEZIALIST FÜR ENTRÜPPELUNGEN UND HAUSHALTAUFLÖSUNGEN



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)



**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
- Altbauanierung
- 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)





Wenn Ein- und Mehrfamilienhäuser in die Jahre gekommen, droht ihnen ein nicht unerheblicher Wertverlust durch einen Investitionsstau, der sich über Jahre und Jahrzehnte eingestellt hat. Notwendige Reparaturen wurden nur so weit ausgeführt, damit das Eigenheim in einem bewohnbaren Zustand gehalten werden konnte.

Wenn das monatliche Einkommen der Eigentümer auf eine nicht ausreichende Altersrente beschränkt ist, können größere Reparaturen und Sanierungen an Fassade, Fenstern, Dach, Heizung und Hausinstallation zeitnah nicht nacheinander ausgeführt werden. Ein monatliches Hausgeld für die erforderlichen Reparaturen in Höhe von mindestens 1,50 € je Quadratmeter wurde als finanzielle Rücklage nicht gebildet. Damit der Wertverfall der Immobilie nicht weiter fortschreitet, muss zwingend gehandelt werden, der aktuelle Zustand durch notwendige Reparaturen erhalten werden. Ein Bausachverständiger sollte den Zustand des Hauses aufnehmen und einen Reparatur-, Renovierungs- und Sanierungsplan aufstellen, aus dem die einzelnen Arbeiten und Kosten ersichtlich sind. Bevor die ersten Aufträge an lokale Fachhandwerker vergeben und von diesen ausgeführt werden, muss die Finanzierung für die erforderlichen Arbeiten stehen. Für die Finanzierung empfehlen sich Banken, Bausparkassen, Finanzdienstleister sowie Sparkassen in normalen Zeiten. Bei einem aktuellen Leitzins von 4,0 % bei Redaktionsschluss sind aktive Kreditgeber für Renovierungen, Sanierungen und Umbauten in Deutschland keine gute Adresse. Neben hohen Material- und Arbeitskosten, die teilweise um 40 % und mehr gestiegen sind, darf die Finanzierung nicht noch zusätzlich das finanzielle Budget strapazieren, weshalb die Suche nach einer günstigen Finanzierung oberste Priorität hat. Innerhalb von Europa sind aktuell keine annehmbaren Finanzierungsangebote erhältlich, da alle Finanzierer vom selben Leitzins ausgehend ihre individuellen Finanzierungsangebote ausgeben. Eine Ausnahme bildet unser Nachbarland die Schweiz, sie hat günstigste Eckdaten für eine Finanzierung einer Modernisierung, Renovierung, Sanierung, da sie nur eine Inflation von 3 Prozent bei einem Leitzins von nur 1,75 Prozent hat. Die Schweizer Nationalbank liegt mit ihrem Leitzins mehr als die Hälfte unter dem Leitzins der EZB. Bei der Inflation verhält es sich nicht anders, auch hier liegt die Schweiz deutlich unter der Inflation von Deutschland mit 6,4 Prozent im Juni. Warum also nicht eine Modernisierung, einen Umbau über eine Schweizer Bank bei einem sehr stabilen Schweizer Franken ohne Kursrisiko finanzieren. Die Schweizer Bank haben in Deutschland in mehreren Großstädten Filialen, so auch in Stuttgart und Frankfurt. Die Konditionen sind so günstig, dass sich auch ein Besuch bei einer Bank in der Schweiz mit einem Ausflug verbinden lässt. Die Kriterien für eine Finanzierung decken sich mit denen deutscher Banken, Finanzierer. Ein Vorteil für gute Finanzierungsbedingungen ist, wenn die Immobilie nur gering oder nicht mehr finanziell im Grundbuch belastet ist. Auch eine eigene gute Bonität ist von Vorteil, um die Finanzierungskosten zu beeinflussen. Wichtig ist die Auszahlungshöhe des Finanzierungsbetrages, die Bereitstellung des Geldes auf einem Währungskonto eventuell auch bei der Schweizer Bank, der Zinssatz und die Höhe der monatlichen Tilgung sowie der Beginn der Rückzahlung von Zins und Tilgung. Bis 50.000 Euro erfolgt in der Regel kein Eintrag der Finanzierung ins Grundbuch. *Peter Kornelius*



**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](mailto:info@selimi-fliesen.de) • [www.selimi-fliesen.de](http://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 Sanitärobjekten 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 0711-806 89 37 | **24h-Notdienst: 0174 - 3 26 16 93**  
[www.swh-heizungstechnik.de](http://www.swh-heizungstechnik.de)



# 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!

**GARANTIE**  
10  
JAHRE  
AUF VITERMA-PRODUKTE

**ZUFRIEDENE**  
\*\*\*\*\*  
98%  
\*\*\*\*\*  
KUNDEN

**KOMPLETT- ODER**  
TEILSANIERUNG



**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!**



# Stuttgarter Küchen-Berater



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

- ▶ Schreiner haben Möglichkeiten
- ▶ Jede Küche ist eine Wunschküche

- ▶ Zukunft bei Küche einplanen
- ▶ Herdgeflüster



**Moderne kleine  
Einbauküche  
mit Essplatz**



# Schreiner haben viele Möglichkeiten

INDIVIDUELLER ALS VOM SCHREINER KANN EINE WUNSCHKÜCHE NICHT SEIN

Nein, wir wollen kein Loblied auf den Schreiner einstimmen. Wobei sich die Frage stellt: Warum eigentlich nicht? Der Schreiner hat mit dem Wechsel der Farbe seiner Latzhose vom üblichen Handwerker blau zum gesellschaftsfähigeren beige einen optischen Wandel nach außen vollzogen und gleichzeitig damit auch deutlich gemacht: „Wir Schreiner, wir können mehr!“ Unsere Fähigkeiten enden nicht bei denen eines „Blaumanns.“ Schreiner haben einen Beruf, der viele Berufe in sich vereinigt mit einer Vielzahl an handwerklichen Möglichkeiten. Gründe, weshalb der Schreiner nicht in seinen handwerklichen Fähigkeiten unterschätzt werden sollte. Wer einmal einen Schreiner der jüngeren Generation beauftragt hat, kennt die Fähigkeiten und Möglichkeiten des Schreiners, die sich vom früheren Berufsbild erheblich unterscheiden – und dies ist auch gut so. Von der ersten Idee bis zum möglich Machbaren der Umsetzung einer Wunschküche, Einrichtung ist der Schreiner Begleiter und Partner seines Auftraggebers. Die Besichtigung der räumlichen Örtlichkeiten beim Kunden ist ein absolutes Muss. Ein erster Eindruck vom bisherigen Einrichtungsstil der Wohnung des Hauses verschafft einen ersten Überblick, um Kundenanforderungen und Wünsche besser kennenzulernen, besser zu verstehen. Eigene Ideen des Schreiners von architektonischer und planerischer Qualität zeigen den machbaren Weg zur individuellen, harmonisierenden Zweck- und Wunscheinrichtung, ohne den vorhandenen Einrichtungsstil durch Neuanfertigungen zu verändern.

Der Schreiner ist Ansprechpartner, Architekt, Einrichtungsberater, Ideengeber, Planer, Raumausstatter, Hersteller höchster handwerklicher Qualität, der die individuellen Kundenwünsche auf höchstem Niveau umsetzt, bis die Zweck- und Wunscheinrichtung des Auftraggebers erreicht, vollendet ist. Die Möglichkeiten bei Einrichtungen durch den Schreiner waren in der Vergangenheit eher sehr begrenzt: eine Anrichte, Betten, Regale für das Arbeits-, Kinder und Jugendzimmer, ein Wohn- und Schlafzimmerschrank, eventuell noch eine Garderobe. Dann war der Schreiner für Einrichtungen kein Thema mehr.

Die neue Schreinereneration hat den Beruf erheblich aufgewertet. Ein Grund Schreiner stehen heute neue Materialien sowie ein modernster technischer Maschinenpark und gut ausgebildete Mitarbeiter zur Verfügung, die auch ausgefallene Kundenansprüche erfüllen können. Selbst Aufgaben und Aufträge sind möglich die heute noch niemand erahnt. Eine neue Einrichtung fürs Bad, Ein- und Umbauten, in die die sanitären Einrichtungen integriert werden, sind kein Problem.

Die neue Küche mit vollständiger Raumausnutzung durch eine Kombination von verschiedensten Möbeln und individueller Sonderanfertigung der Schreiner machts möglich.

Markus Winter



*„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





## Jede Küche ist eine Wunschküche

KÜCHENIDEEN INSPIRIEREN MACHEN LUST, WIEDER MEHR ZU KOCHEN

**Ich kann nicht kochen, ich habe noch nie gekocht, meine Mutter hat mir nie gezeigt, wie richtig gekocht wird. Sätze mit diesen Aussagen gehören der Vergangenheit an. Junge Frauen mit Familiensinn verabschieden sich immer mehr von Tütensuppen und Fertiggerichten aus der Dose, die ganze Menüs beinhalten, nur erhitzt werden müssen. Lebensmittel aus dem Kühlregal oder der Tiefkühltruhe, die nur schnell aufgetaut und warm gemacht und portioniert werden müssen, wird von jungen selbstbewussten Frauen eine klare Absage erteilt. Nachhaltigkeit zieht immer mehr in die Küche ein. Der Gedanke, das Lebensmittel um die halbe Welt reisen, die Umwelt belasten und beim Kochvorgang der Lebensmittelindustrie Vitamine und Geschmack verloren gehen, macht nachdenklich. Fertiggerichte aus dem Supermarkt, verbindet nur noch der Name mit dem Inhalt. Die Gerichte sehen selten aus wie auf der Verpackung und der versprochene Geschmack ist nicht vorhanden.**

sich in Nischen, können ausgeklappt oder ausgezogen werden. Regalelemente sind hinter edlen Schiebetüren mit pflegeleichten Holzfronten verborgen. Mit nur wenigen Handgriffen ist aus dem Wohnambiente ein Küchenbetrieb geworden. Selbst Kochfelder lassen sich optisch „verschwinden“ genauso wie die Spüle, die nicht als Arbeitsplatz sichtbar ist. Der gesamte Raum wird mit Farbe, Design und Materialien zu einem vorzeigbaren Gesamtkonzept, einem Kontrastpunkt mit fließenden Übergängen zwischen Kochen und Wohnen. Bei den Fronten stehen die dunklen Töne für Zurückhaltung, Beton, Edelstahl, Aluminium sind Vermittler zwischen Küchen- und Wohnambiente. Unabhängig von der Raumaufteilung einer Wohnung eines Hauses, ob großzügig oder eher überschaubar, eine Wunschküche ist individuell und lässt sich in jeden Haushalt mit einer professionellen Planung integrieren. Wichtig ist, die Wünsche der Menschen werden bei der Küchenplanung berücksichtigt, die in der Küche kochen wollen.

### „Schnellgerichte nicht nachhaltig“

Schnellgerichte sind sehr stark Müllhaltig, da die einzelnen Bestandteile des Inhalts auch extra verpackt sind. Plastikschalen, Folien, Aluminiumtüten, Kartonverpackungen oder beschichtete Metalldosen mit einem mehrfarbig bedruckten Etikett wollen getrennt entsorgt werden. Wer dabei ein schlechtes Gewissen bekommt, kocht zukünftig in der eigenen Küche. Kochen wird immer mehr ein Gemeinschaftserlebnis innerhalb der Familie, gerne auch mit Freunden. Schnippeln, kochen, braten, abschmecken und genießen ist angesagt, wobei völlig neue Gerichte entstehen, die in keinem Kochbuch stehen, da sie aus der spontanen Idee entstehen, gekocht werden mit dem, was gerade greifbar ist und auch gut noch gut schmeckt. Die moderne Küche lässt zu, dass gekocht wird, wie man es selbst möchte, mit mehr oder weniger zusätzlicher technischer Unterstützung.

### „Nicht gearbeitet, sondern gelebt“

In der modernen Küche wird nicht gearbeitet, sondern gelebt. Ein Grund, warum immer mehr Küchenmöbel den Wohnmöbeln gleichen. Die Funktionen der Küche sind unsichtbar, Geräte verbergen

### „Was muss, was kann, was muss nicht sein“

Was muss, was kann, was muss nicht sein, nach diesen Kriterien sollte eine Küche individuell zusammengestellt werden, damit sie einer Wunschküche entspricht, nicht dem Abbild der möglichen Extras gleicht, die nichts mit einer individuellen Wunschküche zu tun haben. Eine Küche ist bei den Extras vergleichbar mit einem neuen Auto. Wer mit dem Auto im Jahr nur 5000 Kilometer in der Stadt auf gut asphaltierten Straßen fährt, benötigt keine Sonderausstattung, wie bei der Rallye Paris - Dakar erforderlich, um die schwierigsten Geländeabschnitten sicher durchfahren zu können. Die Ausstattung der Wunschküche sollte sich also an den eigenen Kochgewohnheiten orientieren. Küchengeräte erleben einen schnellen technischen Fortschritt, was heute Trend ist morgen schon überholt, nicht mehr zeitgemäß. Die Schnellebigkeit bei Küchengeräten ist verblüffend, die Gefahr, dass die individuell geplante Wunschküche schnell zur Automatenküche wird, die nichts mehr mit Kochen zu tun hat, sollte nicht übersehen werden. Ein Tipp zum Schluss von Vorteil ist es, sich mehrere Ausstellungsküchen in den verschiedensten Küchenstudios von den unterschiedlichsten Herstellern anzusehen, um die Materialien anfassen und die Techniken ausprobieren zu können. Das Handling ist bei einer Küche wie bei einem Auto mit entscheidend. Große Küchenausstellungen bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten, wie die Wunschküche aussehen kann.

Sabrina Mayerhofer



# Zukunft bei Küche mit einplanen

## KÜCHE MUSS AUCH IN ZEHN JAHREN NOCH ANSPRÜCHE ERFÜLLEN



Moderne Küche mit Essplatz für die Familie

**Der Wunsch nach einer neuen Küche ist meistens schon länger vorhanden, die Gründe sind vielfältig. Die vorhandene Küche ist alt, unansehnlich, die Geräte sind reparaturanfällig, müssen zeitnah ausgetauscht werden. Da liegt der Gedanke nahe, gleich eine neue Küche zu kaufen. Bei der Küchenplanung wird nicht selten von der aktuellen Lebenssituation ausgegangen, die sich aber schnell mitunter schneller als geplant ändern kann, weshalb beim Küchenkauf auch die zukünftige Lebensplanung mit berücksichtigt werden sollte.**

Was ist in drei, fünf, zehn Jahren die Frage, müssen sich Käufer einer neuen Küche stellen. Wie groß ist unsere Familie in fünf Jahren? Werden wir noch in dieser Wohnung wohnen oder bereits unser Eigenheim bezogen haben? Soll die neue Küche gleich altersgerecht geplant werden? Fragen über Fragen, die nicht selten bei der Küchenplanung unbeachtet bleiben, aber von großer Wichtigkeit sind. Eine individuell geplante, eingebaute Küche kann nicht einfach aus-

gebaut, verkauft und gegen eine andere ausgetauscht werden wie ein Auto, von dem man sich nach einem Fehlkauf schnell wieder trennt. Eine Küche kann bei einer ungünstigen, nicht zufriedenstellenden Planung nachträglich geändert werden, aber der handwerkliche Aufwand und die damit drohenden und verbundenen Kosten sind eine Verpflichtung, die Küchenplanung sorgfältig vorzunehmen. Küchenkäufer sollten sich lieber einmal mehr die Planung auf der Zeichnung und die dafür vorgesehenen, Geräten und Möbeln anzusehen, als zu schnell JA zur Küchenplanung zu sagen. Wichtig bei der Küchenplanung ist, soll die neue Küche in eine Mietwohnung oder Eigentumswohnung eingebaut werde. Bei einer Küche für die neue Mietwohnung fällt die Küchenplanung meistens etwas „flacher“ aus, da ein zukünftiger Umzug in fünf Jahren oder mehr nicht ausgeschlossen und die Nachmieter sicher nicht eine individuell geplante Küche mit einer hohen Abstandsanzahl übernehmen wollen. Eine Küche für eine Eigentumswohnung oder ein Eigenheim ist meistens höherwertiger und vollkommener geplant, da sie für eine längere eigene Benutzungszeit gedacht ist. Bei den Geräten für die technische Ausstattung der Küche stellt sich die Frage, sollen diese in einem Schrank integriert eingebaut werden oder besser als Einzelgeräte separat neben der Einbauküche stehen. Einbaugeräte sind in der Anschaffung in der Regel immer teurer, da auch der möblierte Teil, in den sie eingebaut werden, mitgekauft werden muss. Auch bei der Wiederbeschaffung von eingebauten Geräten ist die Auswahl nicht so groß wie bei Geräten, die unabhängig von der Küche aufgestellt werden können. Wofür sich Küchenkäufer letztendlich entscheiden, ist nicht selten auch vom eigenen Alter der Käufer abhängig. Jüngere Käufer tendieren mehr zu Einzelgeräten, ältere Käufer bevorzugen mehr die vollständig gleichbleibend aussehende Front der Küche im ununterbrochenen Design.

Sandra Mayerhofer

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

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.





**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)





Immer mehr Hersteller setzen auf recycelbare Materialien, nachwachsende Rohstoffe und umweltfreundliche Produktionsverfahren

Foto: djd/Küchen Treff

### Tipps für einen schonenden Umgang mit Ressourcen

Bei der Einrichtung des Zuhauses richtet sich der Fokus verstärkt auf den ökologischen Fußabdruck. Insbesondere bei der Kucheneinrichtung lässt sich viel für den schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen tun. Ein besonderes Augenmerk sollte man auf die Auswahl der Elektrogeräte legen. Ob Kühlschrank, Spülmaschine oder Backofen: Moderne Elektrogeräte können Umwelt und Geldbeutel deutlich entlasten, orientieren kann man sich am EU-Energielabel. Eine wichtige Entscheidung bei der Küchenplanung ist die Wahl der Materialien. Immer mehr Hersteller setzen auf recycelbare Materialien, nachwachsende Rohstoffe und umweltfreundliche Produktionsverfahren. Experten in Küchenstudios beraten dazu. Unter [www.kuechentreff.de](http://www.kuechentreff.de) kann man direkt nach einem Küchenstudio in Wohnortnähe suchen.

djd

### LECKERE ERNTE AUF KLEINEM BALKON Anbau von Kräutern und Gemüse ohne Garten

Urban Gardening, das Gärtnern auf dem Balkon in der Stadt, wird in Deutschland immer beliebter. Tatsächlich ist es einfach, Gemüse oder Kräuter auf einer kleinen Fläche anzupflanzen und zumindest teilweise zum Selbstversorger mit frischen Nahrungsmitteln zu werden. Denn fast alle Gemüse- und Kräutersorten wachsen und gedeihen im Balkonkasten genauso gut wie im Gartenbeet. Speziell für den ganzjährigen Anbau von Kräutern, Salaten und Radieschen in Balkonkästen gibt es beispielsweise von Saatgut Dillmann eine Saatgutbox mit zehn verschiedenen Sämereien und einer Anleitung. Enthalten sind Basilikum in zwei Varianten, Dill, Kapuzinerkresse, Kerbel, Kresse, Petersilie, Radieschen, Rucola und Winterpostelein, ein Wintergemüse. Erhältlich ist die Holzbox unter [www.saatgut-dillmann.de](http://www.saatgut-dillmann.de).

djd



Es ist ganz einfach, Gemüse oder Kräuter auf einer kleinen Fläche anzupflanzen und zumindest teilweise zum Selbstversorger mit frischen Lebensmitteln zu werden.

Foto: djd/Saatgut Dillmann/Getty Images/Joos Mind



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

Foto: djd/REHAU Industries/Bartosz Jankowski

### Kaltes, heißes oder sprudelndes Wasser

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 Bedienhebel oder mit einem Touchscreen angeboten. Unter [www.rehau.de/trinkwasserarmatur](http://www.rehau.de/trinkwasserarmatur) finden Interessierte eine Übersicht über verschiedene Modelle.

djd

### Genuss fängt mit der passenden Tischkultur an

Kochen und backen zählen zu den beliebtesten Hobbys der Menschen in Deutschland, 42 Prozent gehen laut Statista regelmäßig dieser Freizeitbeschäftigung nach. Mindestens ebenso wichtig wie die Zubereitung ist der anschließende Genuss. Das dürfte ein Grund dafür sein, dass viele ihr Faible für gepflegte Tischkultur wieder entdecken. Hersteller wie Voglauer aus Österreich zeigen, dass Ursprünglichkeit, Funktionalität und modernes Design bei der Wahl des Esstisches keine Widersprüche sind. Hochwertiges Massivholz bürgt für Natürlichkeit und Qualität, praktische Details erhöhen den alltäglichen Nutzen. Das gilt ebenso für drehbare und höhenverstellbare Couchtische. Mehr Informationen und Inspirationen gibt es etwa unter [www.voglauer.com](http://www.voglauer.com) sowie beim Möbelfachhandel vor Ort.

djd



Tischkultur beginnt mit der Auswahl hochwertiger Materialien. Massivholz steht dabei für Natürlichkeit ebenso wie für Langlebigkeit und eine hohe Robustheit.

Foto: djd/Voglauer Möbelwerk/Althaus



# Immer gut beraten mit den Stuttgarter Berater-Magazinen



Stuttgarter   
**Berater-Magazine**

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







# 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