

7/2024



Das Hausbesitzer-Journal für Bayern

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung



NEU:
Aus unserer
Beratung

Landes-
verbandstag
Neumarkt
2024

INHALT

Mietrecht

- 340** Aktuelle Rechtsprechung
- 344** Wann ist das Minderungsrecht des Mieters ausgeschlossen?

Aus unserer Beratung

- 349** Die Rechtsfrage

Steuerrecht

- 350** Immobilie in Italien geerbt – und jetzt?!
- 365** Schützen Sie Ihre Immobilie vor Wertverlust!

Wohnungseigentum

- 352** Wohnungseigentum von A–Z (Teil 8)

Einkommensteuer

- 358** Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung (Teil 2)

Haus + Grund München

- 367** Seminare

Kurz notiert

- 371** Verbraucherpreisindex

Haus & Grund Bayern

- 372** Landesverbandstag 2024 in Neumarkt
- 376** Neues aus dem Bundestag
- 377** Berichterstattungen

Thema des Monats

- 384** Barrierefrei wohnen

- 381** Geschäftszeiten + Impressum

Titelbild:

Ökosiedlung Krailing

Foto: Sebastian Kolm, Architekten: H2R Architekten und Stadtplaner BDA

EDITORIAL

Schweres Hochwasser in Bayern

Wieder hat ein schweres Hochwasser zahlreiche bayerische Städte und Gemeinden heimgesucht. Mit einigem Glück sind „nur“ die Keller vollgelaufen, andernorts sind große Schäden an Gebäuden entstanden. Viel Leid ist entstanden, Menschen mussten evakuiert werden, Helfer haben ihr Leben gelassen ...

Ein herzliches Dankeschön an alle, die auch bei diesem Hochwasser wieder tatkräftig anpacken: Dämme verstärken, die Infrastruktur schützen und wieder aufbauen, Keller und Häuser leerpumpen, Menschen evakuieren und vieles mehr. Der Einsatz der haupt- und ehrenamtlichen Helfer von Feuerwehr, THW, Polizei, Rettungsdiensten und vielen anderen Organisationen kann gar nicht genügend gewürdigt werden. Auch viele Bürgerinnen und Bürger haben geholfen, Sandsäcke gepackt, Pumpen bedient und was sonst getan werden konnte. Dass auch diese solidarische Hilfe funktioniert, ist beruhigend. Doch auch wir Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer stehen in der Pflicht. Natürlich können wir unsere Immobilie nicht einfach auf ein anderes Grundstück „versetzen“. Aber es gibt Schutzmaßnahmen, die nachträglich ergriffen werden können, etwa verstärkte Fenster einzubauen, die dem Hochwasser standhalten, mobile Rückhaltevorrichtungen für Türen anzuschaffen, Rückstauventile einzubauen und vieles mehr. Auch kann das eigene Grundstück entsiegelt werden, so dass Wasser besser versickern kann. Gerade in hochwassergefährdeten Gebieten sollten alle möglichen Maßnahmen geprüft werden.

Doch diesen Möglichkeiten sind Grenzen gesetzt. Deshalb sollten sich Immobilieneigentümer absichern. Dazu gibt es Elementarschadenversicherungen. Diese Versicherungen treten etwa ein, wenn die Immobilie durch Überschwemmungen beschädigt oder durch Hochwasser verwüstet wird. Neben der Elementarschadenversicherung für Gebäude steht die Elementarschadenversicherung für den Hausrat, die etwa Hochwasserschäden an Waschmaschinen, Möbeln oder anderem Hausrat ausgleicht.

Die weitaus meisten Immobilien in Bayern sind versicherbar und das zu nur geringen Mehrkosten. Daher: Überprüfen Sie Ihren Versicherungsschutz jetzt. Damit können zwar Hochwasserschäden – und andere Schäden durch Naturereignisse – nicht verhindert werden, doch die oft existenzbedrohenden Folgen können gemildert werden.

Herzlichst

Ihre Dr. Ulrike Kirchhoff

Vorstand Haus & Grund Bayern



Dr. Ulrike Kirchhoff

Aktuelle Rechtsprechung

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, München



RA Rudolf Stürzer

Mietpreisbremse gilt auch bei Untervermietung

Wenn für einen Mieter von Wohnraum nach Abschluss des Mietvertrages ein berechtigtes Interesse entsteht, einen Teil der Wohnung unterzuvermieten, hat er gegenüber dem Vermieter einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Erlaubnis. Dies gilt nur dann nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder sonst dem Vermieter die Überlassung nicht zugemutet werden kann (§ 553 BGB). Dabei können auch wirtschaftliche Gründe ein berechtigtes Interesse des Mieters an der Untervermietung darstellen so z.B. bei Auszug eines Mitmieters.

In dem vom LG Berlin entschiedenen Fall hatte der Mieter die gemietete Zweizimmerwohnung unerlaubt und auch noch nach Abmahnung durch den Vermieter untervermietet. Der Mieter zahlte an den Vermieter eine Gesamtmiete von monatlich € 460 und verlangte von den beiden Untermietern monatlich € 962. Das LG Berlin hatte zwar im Hinblick auf die neue Rechtsprechung des BGH (Urteil v. 13.9.2023, VIII ZR 109/22) keine grund-

sätzlichen Bedenken gegen die Untervermietung, da sich der Mieter nach dem Untermietvertrag ein Recht zum jederzeitigen Zutritt zur Wohnung sowie den Besitz an einem Satz der Wohnungsschlüssel und damit den Mitgewahrsam an der Wohnung vorbehalten hatte. Ferner hatte der Mieter neben den mitvermieteten Möbeln und weiterem Hausrat auch noch persönliche Gegenstände und Kleidungsstücke in der Wohnung verwahrt, auf die die Untermieter keinen Zugriff hatten.

Allerdings müsse ein Vermieter nach ständiger Rechtsprechung der Kammer einem Mieter jedenfalls nicht ohne Partizipation an dem Ertrag erlauben, wirtschaftlichen Gewinn aus der Untervermietung zu erzielen. Dieser hat vorliegend über € 500 monatlich betragen. Ferner verstößt der vom Mieter verlangte Untermietzins gegen die Vorschriften der Mietpreisbremse, da die vom Untervermieter verlangte Miete deutlich mehr als 10 % über der ortsüblichen Miete liegt. Der Anspruch des Mieters auf Erteilung der Un-

tervermietungserlaubnis scheidet somit zum einen daran, dass er dem Vermieter eine Partizipation an den Erträgen nicht angeboten hat und zum anderen die konkrete Untervermietung wegen Verstoßes gegen die Mietpreisbremse ein von der

Rechtsordnung nicht gebilligtes Handeln darstellt. Dem Mieter stand daher kein Anspruch auf Erteilung der Untervermietungserlaubnis zu. Unerheblich ist, dass der Vermieter die Verweigerung der Untervermietungserlaubnis nicht auf die konkreten Mietkonditionen gestützt und den Mieter auch nicht auf die Verletzung der Vorschriften über die Mietpreisbremse hingewiesen hatte.

Der Verstoß des Mieters gegen die ihm vom Vermieter ausdrücklich verbotene Untervermietung stellt eine nicht unerhebliche schuldhaftige Verletzung des Mietverhältnisses dar, die den Vermieter zur wirksamen Kündigung des Hauptmietvertrages berechtigt hat (LG Berlin, Urteil v. 27.9.2023, 64 S 270/22, GE 2023, S. 1150) ■



Schutz vor Starkregen, Hochwasser und Einbruch durch **Isartaler**® Kellerschacht-Abdeckungen!

- » 100% Schutz vor Hochwasser, Starkregen, überlaufenden Dachrinnen & Überflutungen
- » Perfekter Schutz vor Einbruch » Einbruchschutzklasse RC 3 zertifiziert & geprüft
- » Nie wieder Kellerschächte reinigen » Schutz vor Insekten, Spinnen & Laub
- » Saubere Luftzirkulation und beste Lichtverhältnisse in allen Kellerräumen
- » Schnelle & staubfreie Montage deutschlandweit durch Maßanfertigung

Hergestellt nach Maß ab 592,- €

Isartaler®
Lichtschacht-Abdeckungen

Blumenstraße 13 a
82538 Geretsried bei München
Inhaber: Johann Daisenberger

Fachberatung vor Ort » 0 81 71 / 86 98
» www.Top-Safe.de «

KÜNDIGUNGSSCHUTZ

Mietzeit über ein Jahr ist nicht nur vorübergehend

Eine Vermietung zum lediglich vorübergehenden Gebrauch liegt typischerweise bei der Inanspruchnahme von Hotel- und Pensionszimmern sowie Ferienwohnungen vor; ferner während einer zeitlich befristeten Berufstätigkeit oder zeitlich bestimmter Veranstaltungen. Nach einem Urteil des LG Berlin fehlt es an der Kurzfristigkeit i.d.R. jedenfalls dann, wenn die Nutzungszeit einen Zeitraum von mehr als einem Jahr beträgt.

Die ordentliche Kündigung von Wohnraum durch den Vermieter setzt grundsätzlich ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses, d.h. einen gesetzlichen Kündigungsgrund, z.B. Eigenbedarf voraus (§ 573 Abs. 1 BGB). Ein freies Kündigungsrecht des Vermieters, wie es z.B. bei Geschäftsräumen besteht, ist damit bei Mietverhältnissen über Wohnraum weitgehend ausgeschlossen und gilt nur in den gesetzlich bestimmten Ausnahmefällen.

Ausgenommen vom Kündigungsschutz sind z.B. Wohnräume, die nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet sind (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Ein „vorübergehender Gebrauch“ liegt allerdings nicht schon bei einer vertraglichen Befristung der Gebrauchsüberlassung vor. Vielmehr muss nach dem Gebrauchszweck das Ende des Mietverhältnisses entweder zeitlich genau fixierbar oder von einer Bedingung abhängig sein, deren Eintritt in naher Zukunft gewiss ist. Daher ist Wohnraum nur dann vorübergehend vermietet, wenn ein vorübergehender Sonderbedarf gedeckt werden soll. In einem solchen Fall muss nicht nur die kurzfristige Vertragsdauer, sondern auch der Vertragszweck, der die Kurzfristigkeit sachlich begründen kann, im Mietvertrag genannt sein.

In dem vom LG Berlin entschiedenen Fall hatten die Parteien einen als „Mietvertrag zum vorübergehenden Gebrauch“ bezeichneten Vertrag über die streitgegenständ-

liche Wohnung abgeschlossen; verlängerten diesen allerdings mehrfach auf insgesamt mehrere Jahre. Dazu hat das LG Berlin ausgeführt, dass eine Vermietung zum lediglich vorübergehenden Gebrauch typischerweise vorliegt bei der Inanspruchnahme von Hotel- und Pensionszimmern sowie Ferienwohnungen; ferner während zeitlich befristeter Berufstätigkeit oder bestimmter Veranstaltungen, z.B. Unterkünfte für die Dauer einer Messe, Unterbringung eines auswärtigen Monteurs oder eines ausländischen Wissenschaftlers bis zur Erledigung des Arbeitsziels. An der Kurzfristigkeit fehlt es dagegen – so das LG Berlin – i.d.R. jedenfalls dann, wenn die Nutzungszeit einen Zeitraum von mehr als einem Jahr beträgt. Die Kündigung des Vermieters, die nicht auf einen gesetzlichen Kündigungsgrund gestützt worden ist, war daher unwirksam (LG Berlin, Urteil v. 13.9.2023, 67 S 51/22, GE 2023, S. 1147). ■

EIGENBEDARF

Kündigung auch für den Cousin?

Der Vermieter kann eine Wohnung wegen Eigenbedarfs kündigen, wenn er die Räume für sich oder seine Familien- oder Haushaltsangehörigen benötigt. Umstritten ist, welche Personen zu den „Familienangehörigen“ i.S.v. § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB zählen.

In dem vom LG Berlin entschiedenen Fall hatte die Vermieterin und Klägerin die Wohnung wegen Eigenbedarfs für den Cousin gekündigt. Die Vorinstanz, das AG Berlin wies die Räumungsklage der Vermieterin ab mit der Begründung, dass Cousin nicht zu den Familienangehörigen zählen (Urteil v. 20.4.2023, 25 C 183/22, GE 2023, S. 1016). Das AG Berlin stützte sich dabei auf die Rechtsprechung des BGH (Urteile v. 2.9.2020, VIII ZR 35/19, WuM 2020, S. 730 und vom 27.1.2010, VIII ZR 159/09, NJW 2010, S. 1290), wonach zu den **Familienangehörigen** nur Personen zählen, denen das Prozessrecht (§ 383 Abs. 2 Nr. 2 ZPO, § 52 Abs. 2 Nr. 2

StPO) ein **Zeugnisverweigerungsrecht** aus persönlichen Gründen gewährt. Auf einen bestimmten Grad der Verwandtschaft oder eine besondere persönliche Bindung komme es nicht an. Danach zählen zu den Familienangehörigen die Verwandten in gerader Linie (Kinder, Eltern, Großeltern usw.), Verwandte in der Seitenlinie bis zum dritten Grad (Geschwister, Neffen und Nichten, Tanten und Onkel) sowie Verschwägerter bis zum zweiten Grad (Schwiegerkinder und -eltern, Schwager und Schwägerin – nicht aber der sog. „Schwippschwager“; ferner die Ehegatten – selbst dann, wenn sie getrennt leben, ein Scheidungsantrag bereits eingereicht ist oder die Scheidung schon vollzogen wurde (BGH vom 2.9.2020 a.a.O.) sowie Verlobte. Entferntere Verwandten, d.h. solchen, denen kein Zeugnisverweigerungsrecht zusteht (z.B. Cousins), sind auch dann nicht in den Kreis der Bedarfspersonen einzubeziehen, wenn im Einzel-

fall eine besondere persönliche Beziehung zu der vermietenden Person besteht (so auch Milger, NZM 2014, S 769; Fleindl, NZM 2016, S. 289).

Das LG Berlin hat im Berufungsverfahren die Entscheidung des AG Berlin aufgehoben mit der Begründung, dass der BGH das Bestehen eines Zeugnisverweigerungsrechts lediglich als „Anknüpfungspunkt“ für eine Begrenzung des Personenkreises in Betracht gezogen hat und z.B. Cousin – jedenfalls bei Vorliegen einer engen sozialen Bindung – zu den Familienangehörigen zählen können. Dabei kann sich eine enge soziale Bindung mangels Hinzutreten gegenteiliger Anhaltspunkte auch daraus ergeben, dass sich Familienmitglieder zu gemeinsamen immobilienwirtschaftlichen Unternehmungen zusammenschließen, die mit nicht lediglich unerheblichen finanziellen Investitionen verbunden sind (LG Berlin, Urteil v. 19.10.2023, 67 S 119/23, GE 2023, S. 1248). ■

Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2023

Andreas Jovanic, Steuerberater



StB Andreas Jovanic

Mit dem Jahressteuergesetz 2022 gilt es auch für das Steuerjahr 2023 wieder zahlreiche Änderungen zu beachten.

Letzten Monat wurden Themen wie Abgabepflicht und Grundfreibetrag, Abgabefrist, Verzinsung der Steuerlast und Berücksichtigung von Kindern im Rahmen der Steuererklärung behandelt. Um Ihnen den Einstieg in die Bearbeitung Ihrer Steuererklärung zu erleichtern, geht es diesen Monat um Wissenswertes zu ausgewählten Einkunftsarten und um ausgewählte Urteile. Der guten Ordnung halber sei darauf hingewiesen, dass jeder Einzelfall individuell zu beurteilen ist.

II. Wissenswertes zu ausgewählten Einkunftsarten

Nachfolgend erhalten Sie einige Hinweise zu den sogenannten Überschusseinkünften. Steuerpflichtig ist hierbei im Gegensatz zu den Gewinneinkünften der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten.

1. Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, § 19 EStG

Zu den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit gehören sämtliche Bezüge und Vorteile für eine Beschäftigung bei einem Arbeitgeber. Hierzu zählen auch sog. Sachbezüge, wie beispielsweise die private Nutzungsüberlassung eines Pkw durch den Arbeitgeber oder der Zinsvorteil eines Mitarbeiterdarlehens, welches nicht zu fremdüblichen Konditionen gewährt worden ist. Von den Gesamteinnahmen aus nichtselbständiger Arbeit aus einem aktiven Arbeits- oder Dienstverhältnis kann der Steuerpflichtige nun ab dem 1.1.2023 ohne jegliche Nachweise einen Werbungskosten-Pauschbetrag in Höhe von € 1.230 absetzen. Davor betrug dieser noch € 1.200. Diesen Betrag kann er auch dann in voller Höhe in Anspruch nehmen, wenn sich die Tätigkeit nicht über das gesamte Veran-

gungsjahr erstreckt oder es sich nur um eine Teilzeit-Tätigkeit handelt.

Alternativ kann der Arbeitnehmer auch höhere, tatsächlich angefallene Werbungskosten geltend machen, sofern er diese nachweisen kann. Zu den üblichen Werbungskosten im Zusammenhang mit dieser Einkunftsart zählen unter anderem Beiträge zu Berufsverbänden, die Aufwendungen für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte (sog. Entfernungspauschale), vom Arbeitgeber nicht erstattete Reisekosten und Aufwendungen für Arbeitsmittel, wie z.B. typische Berufskleidung, nicht jedoch bürgerliche Kleidung. Letzteres gilt als Aufwand zur privaten Lebensführung und kann daher nicht steuerlich geltend gemacht werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die Arbeit von vielen Arbeitnehmern vermehrt aus dem „Home-Office“ ausgeführt, sofern die Tätigkeit dies erlaubt. Der Arbeitnehmer kann für jeden Arbeitstag zu Hause im Jahr 2023 einen Betrag in Höhe von € 6, maximal jedoch € 1.260 pro Jahr ansetzen. Allerdings wird dieser Betrag auf die Werbungskostenpauschale angerechnet.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass für Arbeitstage zu Hause die Entfernungspauschale wegfällt.

Die verkehrsmittelunabhängige Entfernungspauschale wurde ab dem 21. Entfernungskilometer für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte auf € 0,38 pro Kilometer angehoben. Für die ersten 20 Entfernungskilometer gilt nach wie vor jedoch ein Betrag von € 0,30 pro Kilometer. Höchstens können pro Jahr € 4.500 bei der unabhängigen Entfernungspauschale berücksichtigt werden. Bei Benutzung eines eigenen oder zur Nutzung überlassenen Kfz greift die Begrenzung auf € 4.500 nicht ein. Hier müssen die Arbeitnehmer lediglich nachweisen oder glaubhaft machen, dass sie die

Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte mit dem eigenen oder ihnen zur Nutzung überlassenen Kfz zurückgelegt haben. Nutzt der Steuerpflichtige hingegen die öffentlichen Verkehrsmittel kann hier ein höherer Betrag als € 4.500 im Rahmen der Werbungskosten angesetzt werden, wenn die tatsächlichen Aufwendungen höher sind.

Sind Sie nebenberuflich als Übungsleiter, vergleichbaren Tätigkeiten oder ehrenamtlich bei bestimmten Körperschaften (z.B. steuerbegünstigten Vereinen) aktiv? Dann profitieren Sie von dem gestiegenen Übungsleiterfreibetrag mit bis zu € 3.000 pro Jahr bzw. im Falle der ehrenamtlichen Tätigkeit mit bis zu € 840 pro Jahr. Bis zu diesen Höchstbeträgen können entsprechende Einnahmen steuerfrei sein. Wichtig: trotz Steuerfreiheit ist die Angabe dieser Einnahmen in der Anlage N vorgesehen.

Als Sachbezug bezeichnet man Leistungen des Arbeitgebers an den Arbeitnehmer, die diesem einen geldwerten Vorteil bieten, jedoch nicht in der Überweisung von Lohn bestehen. Für das Jahr 2023 beträgt die steuerfreie Sachbezugsgrenze für alle Beschäftigten € 50 pro Monat. Abweichende Regelungen gelten für verbilligte Dienstleistungen oder Waren des Arbeitgebers, deren Leistungsempfänger üblicherweise nicht seine Arbeitnehmer sind.

2. Einkünfte aus Kapitalvermögen, § 20 EStG

Zu den steuerpflichtigen Einkünften zählen der Nutzungsertrag, also Dividenden, Zinsen usw. sowie der Veräußerungsertrag, beispielsweise beim Verkauf von Wertpapieren.

Bei den Einkünften aus Kapitalvermögen steht erstmals ab dem Jahr 2023 jedem Steuerpflichtigen ein erhöhter Sparer-Pauschbetrag in Höhe von jährlich € 1.000 (bei Ehegatten, die zusammen veranlagt werden, € 2.000) zur Verfü-

Beratungsbedarf ungebrochen

RA Neißl begrüßte die Mitglieder von Haus & Grund Augsburg auch im Namen seiner Vorstandskollegin RAIN Gabriele Seidenspinner herzlich zur alljährlichen Mitgliederversammlung. Er konnte der Versammlung wieder über ein erfolgreiches Geschäftsjahr berichten: Die Beratungen werden umfangreich in Anspruch genommen, der Anteil der schriftlichen Beratungen nimmt weiter zu. Das Themenspektrum umfasst dabei alle Fragen des Mietrechts. Fragen des Mietspiegels spielen eine große Rolle. Der aktuelle qualifizierte Mietspiegel wurde turnusgemäß fortgeschrieben, Haus & Grund Augsburg war mit seiner Expertise daran beteiligt. Der Kassenbericht zeugte von einer sparsamen und verantwortungsbewussten Haushaltsführung, was Kassenprüfer Florian Tautz in seinem Bericht bestätigte. Turnusmäßig standen die Vorstandswahlen auf der Tagesordnung. Doch bei der guten und engagierten Arbeit für den Verein bestätigte die Mitgliederversammlung einstimmig sowohl RA Neißl zum 1. Vorsitzenden als auch RAIN Seidenspinner zur Stellvertreterin.

Die Neuregelungen des Gebäudeenergiegesetzes – das sogenannte Heizungsgesetz – standen im Mittelpunkt des Vortrags von Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorstand von Haus & Grund Bayern. Sie erläuterte die wichtigsten Regelungen des Heizungsgesetzes. Klar ist, dass das Gesetz den Hauseigentümern viele verschiedene Möglichkeiten bietet, die Vorgaben zu erfüllen. Klar ist aber auch, dass stufenweise bis 2045 aus der Nutzung fossiler Energieträger ausgestiegen wird.

Spätestens ab 2045 soll nur noch mit regenerativen Energien geheizt werden. Wenn auch kein „Aktionismus“ notwendig ist, sollten Eigentümer prüfen, inwieweit sie künftig in ihren Immobilien mit alternativen Energien arbeiten können. Dazu können Gespräche mit dem Heizungs- und Sanitärbetrieb des Vertrauens beitragen, sinnvoll ist es aber in jedem Fall einen Sanierungsfahrplan von einem unabhängigen Energieberater erstellen zu lassen.



Im Anschluss an den Vortrag konnte RA Jürgen Neißl eine wiederum erfolgreiche Versammlung schließen.

KI

RA Jürgen Neißl, Vorstand (m.) mit RAIN Gabriele Seidenspinner, stellvert. Vorstand (r.) und Dr. Ulrike Kirchhoff (l.)



Für ein angenehmes Wohnklima

Das Kombi-Set gegen Schimmel

Gerade in der nassen und kalten Jahreszeit tritt vermehrt das Problem der zu hohen Luftfeuchtigkeit auf. Durch geringen Luftaustausch und große Temperaturschwankungen setzt sich an den kältesten Oberflächen, wie im Decken-, Wand- und Fensterbereich, Wasser ab. Damit Sie nicht auf eine Leiter steigen müssen, bieten wir Ihnen zur berührungslosen Messung das **Infrarot-Thermometer** an. Das Messergebnis wird sofort angezeigt. Die optimale Ergänzung dazu: Das **Wohnklima-Messgerät**, damit können Sie Ihr Raumklima beobachten und durch aktives Lüften und Heizen Schäden durch Schimmelpilzbefall vermeiden. Bei zu hohen Werten an Luftfeuchtigkeit schlägt das Gerät optisch Alarm.



Stück	Artikel-Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
	Wohnklima-Messgerät	27,50 €	
	Infrarot-Thermometer	27,50 €	
	Kombi-Set (Infrarot-Thermometer & Wohnklima-Messgerät) statt 55,00 € nur	49,00 €	

Versandkosten € 5,95, über 200 € versandkostenfrei!

online: info@haus-und-grund-bayern.de

per Fax: 089-5404133-55

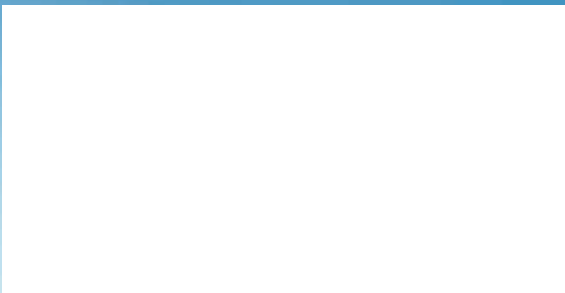
per Post: Haus & Grund Bayern DienstleistungsGmbH,
Sonnenstr. 11, 80331 München

www.haus-und-grund-bayern.de/online-shop/

Name, Vorname _____

Straße _____ PLZ / Ort _____

Telefon _____ E-Mail _____



Wir kaufen Mehrfamilienhäuser und mehr!

Wir sind ein privates Family Office mit größerem Immobilienbestand in München. Zur diskreten Erweiterung unseres Eigenbestandes suchen wir laufend Wohn- und Geschäftshäuser, Portfolios, Hausanteile, Erbanteile und Grundstücke. Favorisiert werden Objekte mit einer vermietbaren Fläche von 500 m² bis 5000 m² pro Haus. Im 3-km-Radius um den Marienplatz kaufen wir auch Wohnungen, Läden und Büros.

Wenn Ihnen wichtig ist was mit Ihrem Haus passiert, sind wir der richtige Käufer für Sie. Wir pflegen Ihr Haus so, wie es Ihren Großeltern gefallen würde und lassen Mieter leben. Die Aufteilung vermieteter Häuser mit anschließendem Verkauf als Eigentumswohnungen kommt für uns nicht in Frage.

Nachfolgend einige Beispiele von Objekten, ähnlich denen unseres Bestandes:

