



Freiburger Hausbesitzer-Zeitung

Organ des Verbandes der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Freiburg i. Br. und Umgebung e.V.

Haus & Grund

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



10 / 2018

102. Jahrgang · Oktober 2018



Die Mietpreisbremse als Ablenkungsmanöver

Haus & Grund Freiburg kritisiert Kabinettsbeschluss zu Mietrechtsänderungen

„Mit der Mietpreisbremse und ihrer Verschärfung lenkt die Bundesregierung von Versäumnissen in der Wohnungspolitik der vergangenen Jahre ab.“ So kommentierte Haus & Grund-Vorsitzender M. Harner den Beschluss des Bundeskabinetts eines Mietrechtsanpassungsgesetzes. Die neuen Regelungen seien

nicht geeignet, unteren Einkommensgruppen den Zugang zu Wohnraum in begehrten Städten zu sichern. Wer den Mietern etwas Gutes tun will, der muss das Wohnungsangebot deutlich ausweiten. Das heißt: wir müssen mehr, schneller und günstiger bauen. Die Mietpreisbremse verhindert Investitionen und treibt Vermieter aus dem

Markt. Darum gehört sie nicht verschärft, sondern abgeschafft. Nur wenn wir mehr bauen, wird Wohnen wieder bezahlbar. Die Mietpreisbremse hilft nur dem einen von 200 Interessenten, der die Wohnung bekommt. Und das ist der gutverdienende Single mit sicherem Job und nicht die Familie mit Kindern und Haustier. „Die Politik muss unnötige Bauvorschriften streichen, die Grund- und Grunderwerbsteuer senken und energetische Standards überdenken. Zudem müssen Baugenehmigungen schneller abgearbeitet werden“, fordert Harner.

Er kritisiert zudem die geplante Absenkung des Satzes für Mieterhöhungen nach Modernisierungen. Der Haus & Grund-Vorsitzende warnte davor, dass sich diese Änderung negativ auf den altersgerechten Umbau und die energetische Moder-

Aus dem Inhalt

Politik	2
Kommentar: Der Rechtsstaat	
Recht	3
Die Verkehrsicherungspflicht des Vermieters (Teil 5)	
Steuer	10
Immobilienschenkung	
Wohnungseigentum	13
Sanierungsstau bei Wohnungseigentümergemeinschaften	
Tipps & Trends	15
Die größten Stromverbraucher im Haushalt	
Verbandsinfo	17
Neue Kooperation von Haus & Grund Freiburg	

Sonderaktion Mitglieder werben Mitglieder

Wenn Sie in der Zeit vom 01.10.2018 bis 31.12.2018 ein neues Mitglied werben, sichern Sie gleich zwei Vorteile:

Die Aufnahmegebühr von € 25,- entfällt für das Neumitglied und Sie erhalten eine Werbeprämie von € 25,- für jedes geworbene Mitglied.

Nutzen Sie als Haus & Grund Mitglied dieses Angebot.

Alles was Sie tun müssen, ist ein Neumitglied zu werben, das noch bis zum 31.12.2018 Mitglied bei Haus & Grund Freiburg wird.

Haus & Grund Freiburg

Telefon 0761 / 380 56 - 0

Telefax 0761 / 380 56 - 60

Haus & Grund Immobilien GmbH

Telefon 0761 / 38 95 60 - 0

Telefax 0761 / 38 95 60 - 55



Politik



Recht



Steuer



Wohnungseigentum



Tipps & Trends



Verbandsinfo



nisierung von Mietwohnungen auswirken würde. So werde es Eigentümern fast unmöglich gemacht, ihren Teil zu den Klimaschutzzielen beizutragen. Harner forderte den Bundestag auf, die kommenden parlamentarischen Beratungen zu nutzen, um doch noch die größten

Fehler aus dem Gesetzentwurf zu korrigieren. Zudem gelte es, Bestrebungen, die Mietspiegel politisch beeinflussen zu wollen, einen Riegel vorzuschieben.

Die Baupolitik der GroKo ist Aktionismus ohne Nutzen für Mieter und Eigentümer. Jüngste Gutachten und Studien zeigen,

dass sowohl die Mietpreisbremse als auch das Baukindergehalt nur teuer, aber wenig effizient sind. Jede der beschlossenen Maßnahmen ist für sich allein ein absoluter Fehlgriff. Diese nun im Paket als die große Lösung der Wohnungsfrage zu präsentieren, grenzt jedoch an

Realitätsverweigerung. Sogar Nichtstun wäre besser als dieses Sammelsurium an Scheinlösungen, die nur Geld kosten, aber weder Wohnraum schaffen noch die Wohnkosten senken werden.

*Manfred Harner
Vorstandsvorsitzender*

Klimaschutzplan 2030 - Maßnahmenprogramm für 2030

Bundesumweltministerin Svenja Schulze setzt Dialog mit den Verbänden fort

Bundesumweltministerin Svenja Schulze warb in ihrer ersten Rede im Aktionsbündnis Klimaschutz für mehr Akzeptanz in der Gesellschaft: „Klimaschutz darf kein Eliteprojekt sein. Klimaschutz muss Breiten Sport werden.“ Vertreter interessierter Verbände aus allen Branchen und Sektoren diskutierten mit den Vertretern der Bundesregierung über Maßnahmen, mit denen die nationalen Klimaschutzziele der Bundesregierung erreicht werden können.

Maßnahmenprogramm und Klimaschutzgesetz sollen die Klimaschutzziele für 2030 sichern

Der Ende 2015 von der Bundesregierung beschlossene Klimaschutzplan 2050 sieht für das Jahr 2050 ein weitgehend treibhausgasneutrales Deutschland vor. Für das Jahr 2030 wurde darin als Zwischenziel eine Treibhausgasreduzierung von mindestens 55 Prozent gegenüber 1990 fixiert. Die Bundesregierung muss nun bis Ende 2018 ein Maßnahmenprogramm

erarbeiten und beschließen, mit dem dieses Minderungsziel für 2030 erreicht werden soll. Die Vorschläge aus der Sitzung des Aktionsbündnisses sollen darin einfließen und bei einem weiteren Treffen des Aktionsbündnisses voraussichtlich im September 2018 nochmals diskutiert werden. Darüber hinaus ist für 2019 ein Gesetz geplant, welches rechtlich verbindlich die Einhaltung der Klimaschutzziele für 2030 sicherstellen soll.

Haus & Grund fordert die steuerliche Förderung und Erleichterungen

Bisher konnten im Gebäudesektor nahezu 40 Prozent der CO₂-Emissionen eingespart werden. Darauf wies Haus & Grund im Rahmen des Aktionsbündnisses Klimaschutz hin. Die privaten Haushalte hätten damit mehr als andere Sektoren erreicht. Damit private Haus- und Wohnungseigentümer weiterhin in sinnvolle Klimaschutzmaßnahmen investieren, müssen nun die finanziellen Anreize verbessert sowie regu-

latorische und bürokratische Barrieren abgebaut werden. Haus & Grund drängt daher, anstatt die von einigen Teilnehmern vorgeschlagene CO₂-

Abgabe einzuführen, endlich die steuerliche Förderung umzusetzen.

Dipl.-Ing. Corinna Kodim

Kommentar

Der Rechtsstaat

Den Sommer haben einige Politiker genutzt, das Prinzip der Rechtsstaatlichkeit als zentrale Errungenschaft unseres Landes zu preisen. Dabei hatten diese allerdings nicht das Mietrecht im Sinne, dessen Anwendung durch die Gerichte manchmal weniger an einen Rechtsstaat als an das Schlaffenland für Mieter erinnert.

Selbstverständlich ist, dass ein Vermieter bei Mängeln am Objekt nicht die volle Miete verlangen kann. Über diesen Grundsatz geht die Rechtsprechung jedoch mittlenweile weit hinaus. So muss ein Vermieter auch Mietminderungen hinnehmen, wenn der Mangel nichts mit der Mietwohnung zu tun hat oder gar außerhalb seiner Einflussmöglichkeit liegt. Nur ein Beispiel ist der Lärm, der von Straßenbauarbeiten vor der Haustür ausgeht.

Im Dezember wird sich der Bundesgerichtshof gar mit einem Urteil auseinandersetzen, in dem das Landgericht Lübeck entschieden hat, dass ein zur Mietminderung berechtigender Mangel schon dann vorliegt, wenn allein die Gefahr besteht, dass er irgendwann in der Zukunft eintreten könnte.

Konkret geht es um die Gefahr der Schimmelpilzbil-

dung in einem nach den geltenden Bauvorschriften errichteten älteren Haus. Da es dem Mieter nicht zuzumuten sei, sein Schlafzimmer auf mehr als 16 Grad zu heizen, Möbel mit Abstand an Außenwände zu stellen oder auch nur quer zu lüften, könne es theoretisch zur Schimmelbildung kommen. Und bereits diese theoretische Möglichkeit berechne zur Mietminderung. Dieses Urteil muss vom Bundesgerichtshof gekippt werden, wenn der Rechtsstaat auch für Vermieter gelten soll.



Ich bin für Ihre Immobilie da.
Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen? Dann sprechen Sie am besten direkt mit mir.
0761 - 15 62 99 98

Heiko Hahn - Verkauf · Vermietung · Verwaltung
Schwimmbadstr. 23 · Freiburg · www.hahn-immobilien.de



Anzeigenverwaltung der Freiburger Hausbesitzer-Zeitung:

BENDER 
WERBE-GMBH

Anzeigen · Verkehrsmittelwerbung · Plakatierung

Tel.: 0761 / 40 99 61
Fax: 0761 / 40 42 44
Mail: bender@werbe-gmbh.de
www.bender-werbung.com

ANZEIGENSCHLUSS
für die November-
Ausgabe:
20.10.2018



Die Verkehrssicherungspflicht des Vermieters

Teil 5 – Beispiele

1. Glasausschnitt (Zimmertür) / Glas im Treppenhaus

Nach einem Urteil des BGH vom 16.05.2006 (WM 2006, 388) verstößt der Vermieter einer Wohnung nicht gegen seine Verkehrssicherungspflicht, wenn er die mit einem Glasausschnitt versehenen Zimmertüren der Wohnung, die den baurechtlichen Vorschriften entsprechen, bei einer Vermietung an eine Familie mit Kleinkindern nicht mit Sicherheitsglas nachrüsten lässt. Die Zimmertüren entsprachen den zum Zeitpunkt der Bauerrichtung (1966) geltenden baurechtlichen Vorschriften. Die Mieter konnten daher bei einer derartigen Wohnung auch nicht damit rechnen, dass die Innentürverglasungen aus Sicherheitsglas bestehen, zumal die Ausstattung mit Sicherheitsglas durch einen entsprechenden Stempel auch für Laien erkennbar ist.

Anders kann es sich jedoch verhalten, wenn im Treppenhaus gewöhnliches Fensterglas eingesetzt wird, das bei einem Sturz auf der Treppe zersplittert und zu schweren Schnittverletzungen führen kann. Hier verstößt ein Eigentümer gegen die Verkehrssicherungspflicht, wenn er bei für ihn erkennbarer Gefahrlage, die sich aus der Verglasung einer Treppenhaußenwand mit gewöhnlichem Fensterglas ergibt, keine Abhilfe schafft (BGH NJW 1994, 2232).

2. Geländer

Der für eine Treppe Verkehrssicherungspflichtige haftet nicht für Schäden, die daraus entstehen, dass das Treppengeländer zum Hinunterrutschen missbraucht wird. Dies stellt eine fernliegende, bestimmungswidrige Benutzung dar. Die Verkehrssicherungspflicht zum Schutz von Kindern beschränkt sich in der Regel auf solche Gefahren, die ihnen verborgen bleiben oder denen sie aus anderen Gründen nicht ausweichen können. Deutlich erkennbare Gefahren, die vor sich selbst warnen, scheiden

für eine Verkehrssicherung aus, wenn bei verständiger Beurteilung anzunehmen ist, dass der zu Schützende ihnen ausweichen kann (OLGR Saarbrücken 2006, 910).

Grundsätzlich gilt jedoch bei Treppen in älteren Gebäuden, dass die dringenden Sicherheitsbedürfnisse – etwa hinsichtlich der Standfestigkeit einer Treppe oder des Vorhandenseins eines Treppengeländers – ohne Einschränkung zu erfüllen sind (OLGR Hamm 1996, 268).

3. Gasleitungen

Gasleitungen müssen alle 12 Jahre nach den Richtlinien des DVGW durch einen anerkannten Fachbetrieb auf Dichtigkeit (Druckprüfung) geprüft werden. Darüber hinaus sind jährlich Sichtprüfungen vorzunehmen. Dazu entschied das OLG Stuttgart (MDR 1973, 588) bereits im Jahr 1972:

„Der Vermieter ist auch ohne Schadensmeldung des Mieters verpflichtet, sich von dem ordnungsgemäßen Zustand der Gasleitungen im Haus in regelmäßigen Abständen zu vergewissern. Der ordnungsgemäße Zustand einer Gasleitung kann nur durch eine Druckprobe und nicht durch Abklopfen festgestellt werden.“

Auch in neueren Entscheidungen (AG Köln, Urteil vom 11.07.2007, Az. 206C31/07) wird davon ausgegangen, dass die nach den Regeln der Technik notwendige Dichtigkeitsüberprüfung von Gasleitungen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht des Vermieters unterfällt.

Gleiches gilt für Gasgeräte, also insbesondere Gasetagenheizungen, Gasöfen, Gasstrahler, Gaswasserheizer. Auch hier sind regelmäßige Sichtkontrollen und Inspektionen nach den einschlägigen DVGW-Richtlinien vorzunehmen.

4. Kinderspielplatz

Bei der Nutzung von Spielgeräten durch Kinder muss sich das Ausmaß der einzuhaltenden Sicherheit an dem Alter der

jüngsten Kinder ausrichten, die für eine Benutzung des Spielgeräts in Betracht kommen. Zudem hat mindestens einmal wöchentlich eine Kontrolle der Spielplatzanlage zu erfolgen (LG Detmold, Urteil vom 12.06.2009, Az. 12O227/08).

Dennoch gilt der Grundsatz, dass auch Spielplätze nicht frei von allen Risiken sein müssen. Daher stellt es keine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht dar, wenn außerhalb von Spielanlagen auf einem Spielplatz stehende Bäume mit sog. Baumschutzmatten aus Bambus ummantelt sind und sich ein Kind beim Aufprall auf eine solche Matte an einer Bambusstange verletzt (LG Stuttgart, Urteil vom 02.12.2008, Az. 12 O 228/08).

Ist auf dem Kinderspielplatz ein Klettergerüst vorhanden, wird der Verkehrssicherungs-

plicht genügt, wenn zum Schutz der Kinder vor den Folgen des Herabfallens Stoß dämpfende Plastikplatten (anstelle von Sand oder Rasen) verlegt werden. Bei Sand kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in diesem versteckt Glasscherben oder andere spitze Gegenstände befinden, die weit schwere Verletzungen verursachen, als es bei Stoß dämpfenden Plastikplatten der Fall ist.

Aber nicht nur die regelmäßige Wartung von Spielgeräten, sondern auch deren Standort kann problematisch sein. So entschied das AG Ludwigshafen (Az. 2C118/96), dass die Auswahl eines nicht beschatteten Standortes für eine Kindermetallrutsche, die sich bei Sonneneinstrahlung im Sommer auf über 50 Grad erwärmen kann, eine Verletzung der



Ihr starker Partner in Sachen Recht!

ROLAND. Der Rechtsschutz-Versicherer.

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Haus & Grund-Team
Telefon 0221 8277-2333
www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund

Exklusivpartner von:



Besonders günstige Konditionen
für Haus & Grund-Mitglieder



Verkehrssicherungspflicht des Aufstellers darstellt. Im konkreten Fall hatte sich ein Kind aufgrund starker Sonnenbestrahlung auf der Rutschfläche einer Metallrutsche starke Verbrennungen zugezogen.

5. Müllcontainer

Stellt der Vermieter für Müllcontainer einen zentralen Con-

tainerstellplatz zur Verfügung, muss er auch dafür sorgen, dass diese nicht wegrollen können. Dies gilt insbesondere, wenn die Wege um diesen Stellplatz herum abschüssig sind.

Das AG Magdeburg entschied hierzu (Schaden-Praxis 1999, 336):

„Wenn mit Rädern und Feststellbremse versehene Müllcontainer, die auf einem mit Rasenkantensteinen eingefriedeten Containerstellplatz stehen, der zu einem Fußgängerweg und einer Straße eine leicht abschüssige Zuwegung hat, bei starkem Wind gegen ein (ordnungsgemäß am Straßenrand) geparktes Kraftfahrzeug

rollen, haftet der verkehrssicherungspflichtige Grundstückseigentümer für den eingetretenen Schaden. Es hätte ihm obliegen, den Containerstellplatz gegen rollende Container abzusichern, die auf dem abschüssigen Ausfahrtsweg zur Straße gelangen konnten.“

RA Stephan Konrad

Keine fiktiven Mängelbeseitigungskosten als Schadensersatz

Der BGH bestätigte in seinem Urteil vom 21. Juni 2018 (Az. VII ZR 173/16) die gravierende Rechtsprechungsänderung, welche sich aus dem Grundsatzurteil vom 22. Februar 2018 (Az. VII ZR 46/17) ergibt.

Der aktuellen Entscheidung lag ein Rechtsfall zugrunde, in

welchem die Parteien über die Berechtigung zur Kündigung sowie über das Vorhandensein von Mängel im Streit lagen. Der klägerischen Forderung auf Restwerklohn stand eine hilfsweise Aufrechnung mit einem Schadensersatzanspruch wegen Mängeln gegenüber.

Der BGH berief sich in seiner Entscheidung darauf, dass der Restwerklohnforderung dem Grunde nach zwar ein Schadensersatzanspruch der Beklagten gegenüberstehe, dieser in der Höhe hingegen weiterhin ungeklärt sei. Denn in der Berufungsinstanz wurde die Höhe des Vermögensschadens anhand der erforderlichen, tatsächlich jedoch nicht angefallenen (Netto-) Mängelbeseitigungskosten ermittelt. Mit dem Grundsatzurteil des BGH vom 22. Februar 2018 hatte der Senat hingegen bereits unter Aufgabe seiner bisherigen Rechtsprechungspraxis entschieden, dass ein Auftraggeber, der den Mangel nicht beseitigen lässt, seinen Schadensersatzanspruch nach §§ 634 Nr. 4, 280, 281 BGB bzw. § 13 Abs. 7 Nr. 3 VOB/B nicht nach den fiktiven Mängelbeseitigungskosten berechnen darf. Dies soll zumindest für alle Werkverträge, die ab dem 1. Januar 2002 geschlossen wurden, gelten.

Der BGH begründete seine Rechtsprechungsänderung damit, eine Überkompensation des Geschädigten verhindern zu wollen, da dieser im Wege des Schadensersatzes nicht besser stehen soll, als ohne den Schadenseintritt. Aufgrund der bisherigen Rechtsprechungspraxis konnte der Bauherr hingegen vergleichsweise hohe fiktive Mängelbeseitigungskosten unter Abzug der Umsatzsteuer verlangen, obgleich die Benutzung und der Minderwert nur geringfügig betroffen waren. Auch fielen die

Mängelbeseitigungskosten teils deutlich höher aus als der vereinbarte Werklohn.

Künftig ist die Rechtslage hingegen wie folgt: Soweit eine Mängelbeseitigung nicht stattgefunden hat, darf der werkvertragliche Schadensersatz nur noch anhand drei alternativer Methoden bemessen werden.

1. Anhand des geschätzten Minderwerts, das heißt im Wege einer Differenz des hypothetischen Wertes der Sache ohne Mangel im Vergleich zum tatsächlichen Wert der Sache mit Mangel

2. Anhand des konkreten Mindererlöses im Falle der Veräußerung des Werks oder

3. Anhand der für das Werk vereinbarten Vergütung als Maximalbetrag, in Abhängigkeit dessen der Minderwert des Werks geschätzt wird.

Daneben kann der Bauherr im Falle einer in Auftrag gegebenen Mängelbeseitigung und vor einer Begleichung die Befreiung von dieser eingegangenen Verbindlichkeit verlangen. Auch kann der Bauherr einen Vorschuss gemäß §§ 634 Nr. 2, 637 BGB beanspruchen, wenn er die Mängelbeseitigung noch beabsichtigt. Allerdings muss die Mängelbeseitigung dann auch stattfinden, damit der Bauherr keiner Rückzahlungsforderung ausgesetzt ist.

Die Grundsatzentscheidung des BGH wird künftig auf alle Bau-, Architekten- und Ingenieur- sowie Bauträgerverträge Anwendung finden, soweit diese als Werkvertrag einzustufen sind. Daraufhin

Trinkwasseranalyse Gefährdungsanalyse nach VDI 6023

Fa. Herzwasser Meisterfachbetrieb

Legionellenbefund positiv ??
Gefährdungsanalysen nach VDI 6023
Kategorie A + B

Thomas Glunk - Hygienefachbereich
Gas- und Wasserinstallateurmeister

79110 Freiburg

0761 - 59 24 702 herzwasser.tg@web.de

0174 - 38 48 969 www.herzwasser.info



Gipser / Stukkateur

Können wir. Machen wir.

www.veeser.biz

- Verputze
- Fassadenbau
- Gerüstbau
- Montagedecken
- Montagewände
- Wärmeschutz
- Brandschutz
- Schallschutz
- Trockenbau
- Schimmelpilzsanierung

Veeser
Putz · Stuck · Trockenbau

Straßburger Str. 5 · 79110 Freiburg i. Br.
☎ 07 61 / 8 10 41 ☎ 8 68 34
✉ veeser.putz@t-online.de



Impressum

Herausgeber

Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Freiburg
i. Br. und Umgebung e.V.,
Erbprinzenstraße 7, 79098 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 380 56 - 0
Fax: 0761 / 380 56 - 60
e-mail: verband@haus-grund-freiburg.de

Redaktion

Manfred J. Harner (verantwortlich)

Anzeigenverwaltung

Bender Werbe-GmbH
Oltmannsstraße 11, 79100 Freiburg
Postfach 248, 79002 Freiburg
Tel: 0761 / 40 99 61
Fax: 0761 / 40 42 44
e-mail: bender@werbe-gmbh.de
www.bender-werbung.com
Anzeigenbestellungen sind nur über die
Firma Bender Werbe-GmbH möglich.

Satz und Layout

Jutta Rueß - www.perfectlayout.de

Designgrundlage und Konzept

Andreas Schaps - www.schaps.de

Titelfoto

Daniel Schönen / Baschi Bender

Herstellung

Gutenbergdruckerei
Benedikt Oberkirch,
Emsheimer Straße 10, 79110 Freiburg
Tel: 0761 / 822 02
Fax: 0761 / 875 74
e-mail: info@gutenbergdruckerei.de

Erscheinungsweise

Monatlich. Der Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers und Quellenangabe. Beiträge, die mit dem Namen des Verfassers gekennzeichnet sind, geben nicht unbedingt die Meinung der Schriftleitung wieder. Artikel, in denen Erzeugnisse von Firmen angesprochen werden, dienen lediglich der Information. Eine Garantierklärung für Produkte und Firmen ist damit nicht verbunden.

sind in laufenden Gerichtsverfahren die werkvertraglichen Schadensersatzklagen unter Berücksichtigung der neuen Rechtsprechung umzustellen. Ausdrücklich nahm der BGH

hingegen Kaufsachen von der Anwendbarkeit aus, so dass im Kaufrecht die Bemessung eines fiktiven Schadensersatzes weiterhin möglich bleibt.

Bauvertragsrecht Teil 8

Bauherren müssen Abnahmetermine und Zustandsfeststellungen ernst nehmen

Das neue Bauvertragsrecht ist am 1. Januar 2018 in Kraft getreten und gilt für alle Verträge, die seit diesem Tag geschlossen werden. Das Bauvertragsrecht ist Teil des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Das BGB behandelte einen Bauvertrag bislang als normalen Werkvertrag. Weil privates Bauen aber erheblich komplexer ist, als beispielsweise eine Schuhreparatur, hat der Gesetzgeber das Werkvertragsrecht neu strukturiert und in den Paragraphen 650a bis 650v „Bauvertrag“, „Verbraucherbauvertrag“, „Bauträgervertrag“ und „Architektenvertrag“ erstmals geregelt. Der Verband Privater Bauherren (VPB) informiert in dieser Serie über die Reform und ihre Vor- und Nachteile für private Bauherren.

Das neue Bauvertragsrecht enthält Verbesserungen für private Bauherren, aber auch problematische Regelungen, bei denen sie sehr aufpassen müssen, um ihre Rechte zu wahren. „Ein solches Thema ist die Neufassung der sogenannten Abnahmefiktion“, erläutert VPB-Vertrauensanwalt Holger Freitag. „Diese besagt: Setzt nach Fertigstellung des Werks

der Unternehmer den Bauherren eine angemessene Frist zur Abnahme, und verweigern die Bauherren die Abnahme ohne Angabe von Mängeln oder erklären sie überhaupt nichts oder erscheinen erst gar nicht, dann fingiert das Gesetz die Abnahme als erfolgt!“

Ist die neue Regelung gut für private Bauherren?

Diese Neuregelung ist nicht gut für private Bauherren, denn sie setzt sie unter enormen Zeitdruck. „Mit der Abnahmefiktion will der Gesetzgeber sicherstellen, dass Bauherren die Abnahme eines im Wesentlichen mangelfrei hergestellten Bauwerks nicht ungebührlich und zu Lasten der Baufirma hinauszögern“, erklärt Holger Freitag. „Außerdem sollen die Bauvertragsparteien in Zukunft miteinander bei der Abnahme kooperieren, damit diese zügig abgewickelt wird.“

Wo steht das im Gesetz?

Die Abnahmefiktion ist in der neuen Fassung des § 640 Abs. 2 BGB geregelt.

So war das bisher...

Der Gesetzgeber hat mit der Einführung der Abnahmefiktion auf Probleme reagiert, die bis-

Vermietung durch den Fachmann

Die Neuvermietung Ihrer Immobilie ist der einzige Zeitpunkt, zu dem Sie einen entscheidenden Einfluss darauf haben, wie harmonisch oder wie nervenaufreibend Ihr zukünftiges Mietverhältnis wird.

Überlassen Sie deshalb das Vermieten von Wohnraum unseren Spezialisten!

- Kalkulation der zulässigen Höchstmiete gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Mietspiegel
- Prüfung der vorgeschriebenen Unterlagen für eine rechtssichere Vermietung
- Professionelle Präsentation in Anzeigen und Internet
- Durchführung von Besichtigungen in Einzelterminen zur Gewinnung eines persönlichen Eindrucks von Interessenten und Abstimmung mit Ihren Vorgaben
- Bonitätsprüfung der Gehaltsabrechnung, Ausweis, Wirtschaftsauskunft
- geprüfter Mietvertrag

Eine sorgfältige Vermietung ist ihren Preis wert. Für Sie als Mitglied zu besonderen Konditionen



Rufen Sie uns an:
0761 / 38 95 60 - 17

Denn wir kennen uns aus in Freiburg und Umgebung!

SCHERER

SÜDBADEN

Wenn's drauf ankommt. Sanierung, Renovierung, Reinigung.

Wasserschadensanierung
Leckageortung | Trocknung | Schadensbehebung

Brandschadensanierung
Gebäudesicherung | Demontage & Reinigung
Wiederinstandsetzung

Lörracher Straße 12 | 79115 Freiburg | T 0761 4799989-0 | F 4799989-89 www.scherer-suedbaden.de



lang Subunternehmer mit Generalunternehmern hatten. So konnten zum Beispiel Fensterbauer oder Parkettleger keinen Druck auf ihren gewerblichen Auftraggeber ausüben, um nach Fertigstellung ihres Gewerks dessen zeitnahe Abnahme zu erreichen. Der Generalunternehmer hatte kein Interesse an der Abnahme, denn zwischen Fertigstellung und Abnahme trugen immer noch die Subunternehmer das Risiko: Neue Fenster und Parkettböden, die beim weiteren Ausbau beschädigt oder zerkratzt wurden, mussten weiterhin die Subunternehmer reparieren. An ihnen blieben die Schäden so lange hängen, bis sich der Generalunternehmer auf die Abnahme einließ. Mit der neuen Regelung können Subunternehmer nun die zügige Abnahme ihres Gewerks durchsetzen. „Jetzt fallen allerdings auch die privaten Bauherren unter das neue Gesetz“, erklärt Holger Freitag.

„Die Neuregelung spielt den Baufirmen in die Hände, denn sie setzt die Bauherren unter Zeitdruck“, erklärt der VPB-Vertrauensanwalt. „Sobald das Werk fertiggestellt ist, kann der Unternehmer eine angemessene Frist zur Abnahme setzen.

Angemessen dürften dabei im Schnitt zehn bis 14 Tage sein. Innerhalb dieser Zeit müssen die Bauherren den Bau entweder abnehmen oder aber mindestens ein Mangelsymptom nennen.“ Können sie das nicht, bekommen sie keinen Aufschub mehr. Der Bau gilt dann als abgenommen.

Diese Abnahmefiktion greift allerdings nur, wenn der Unternehmer die Bauherren vorab über die Rechtsfolgen informiert hat. Das muss er in Textform tun. Dazu reicht aber schon eine E-Mail aus. „Bauherren sollten solche Schreiben in Zukunft also keinesfalls ignorieren“, warnt VPB-Vertrauensanwalt Freitag. Im Gegenteil: Sie müssen umgehend klären, ob das Haus, das sie nun übernehmen sollen, auch tatsächlich fertig und mängelfrei ist.

Darauf müssen Bauherren in Zukunft achten

Im Idealfall haben die Bauherren den Baufortschritt regelmäßig vom unabhängigen Sachverständigen überwachen lassen. Dann wissen sie, welche Mängel während der Bauzeit aufgetreten sind und bei der Baufirma beanstandet wurden. „In solchen Fällen ist es meist kein Problem, beim Abnahme-

termin mit dem Bauunternehmer die noch nicht beseitigten Mängel zu benennen, angemessene Fristen zur Nachbesserung zu setzen und Restwerklohn in zutreffender Höhe einzubehalten, sofern der Zustand des Bauwerks nicht zur Abnahmeverweigerung berechtigt“, weiß Holger Freitag. Wer den Bau nicht regelmäßig checken ließ, der sollte das nun umgehend nachholen. Am fast fertigen Haus sind allerdings viele Bauteile nicht mehr zugänglich. Mängel, die sich unter Beton, Estrich oder Putz verbergen, entdeckt niemand mehr. Sie sind aber da und treten irgendwann zutage. Manchmal erst nach Ablauf der Gewährleistungsphase.

„Entdecken die Bauherren zur Abnahme einen Mangel und verweigern die Abnahme, kann der Unternehmer verlangen, dass eine gemeinsame Zustandsfeststellung vorgenommen werden muss“, erklärt Rechtsanwalt Freitag. „Auch zu diesem Termin sollten Bauherren unbedingt

erscheinen und zwar mit ihrem Sachverständigen. Tun sie das nämlich nicht, darf der Unternehmer den Bauwerkszustand einseitig feststellen. Das heißt, er urteilt in eigener Sache. Jeder kann sich vorstellen, wie das ausgeht. Nur wenn die Bauherren kein Verschulden am Fernbleiben trifft und sie das dem Unternehmer unverzüglich mitteilen, gilt das nicht. Aber Achtung: Auf diese Feinheiten muss der Bauunternehmer im Vorfeld nicht hinweisen!“

Private Bauherren brauchen also in Zukunft mehr denn je den eigenen unabhängigen Bausachverständigen, der sie bei fachlichen Auseinandersetzungen unterstützt und begleitet. Einmal bei der Abnahme selbst, wenn es darum geht, eventuelle Mängel zu rügen. Zum Zweiten bei der gemeinsamen Zustandsfeststellung auf der Baustelle. „Nur Experten“, gibt Holger Freitag zur bedenken, „können dabei auf Augenhöhe mit den Baufirmen sprechen.“

"Kleinreparaturklausel" im Mietvertrag

Ein Höchstbetrag von 120 Euro für eine vom Mieter zu zahlende Reparatur ist zulässig

Vermieter dürfen die Kosten kleiner Reparaturen vertraglich auf die Mieter abwälzen — allerdings nicht unbegrenzt. Als Richtschnur gilt: Die gesamten Reparaturkosten in einem Jahr sollten sechs Prozent der Jahresbruttokaltmiete nicht übersteigen.

Außerdem muss sich die einschlägige Klausel im Mietvertrag ("Kleinreparaturklausel") auf die Reparatur von Sachen beschränken, auf die Mieter direkt zugreifen können und die sie häufig benutzen (wie z.B. Lichtschalter). Ist die "Kleinreparaturklausel" unwirksam, müssen Mieter für Reparaturen gar nicht zahlen.

Darauf hofften Berliner Mieter, von denen der Vermieter 50 Euro für die Reparatur des Kaltwasserabsperrhahns kassieren wollte. Die Klausel im Mietvertrag sei unwirksam, meinten sie, weil sie ihnen (maximal)

120 Euro für jede Kleinreparatur aufbürde. Dieser Betrag sei unangemessen hoch, da könne von "Kleinreparatur" nicht mehr die Rede sein.

Doch das Amtsgericht Berlin-Schöneberg entschied den Streit zu Gunsten des Vermieters (106 C 46/17). Die Klausel sei wirksam, erklärte das Gericht. Eine vertragliche Obergrenze von 120 Euro pro Reparatur sei noch akzeptabel. Der Austausch eines Kaltwasserabsperrhahns sei der typische Fall einer Kleinreparatur. Kaltwasserhähne gehörten zu den Teilen der Mietsache, auf die (nur) die Mieter Zugriff hätten. Daher verlange der Vermieter zu Recht Ersatz für die Reparaturkosten.

Urteil des Amtsgerichts Berlin-Schöneberg vom 03.08.2017 - 106 C 46/17

onlineurteile.de

FENSTERABDICHTUNG

- Energiesparend (ca. 25 %)
- Lärmdämmend (ca. 50 %)
- Umweltschonend
- Kostenbewusst

Reissen Sie Ihre Fenster nicht heraus, wir sanieren sie!



Montage: Vor Ort im Montagewagen

F+T Fensterabdichtung
Südbaden GmbH

Im Sonnengarten 6 79592 Fischingen / LÖ
Tel. 07628 803 685

Gebietsvertretung
Basler Str. 115 79115 Freiburg
Tel. 0761 478 72 42
www.ft-fensterabdichtung.de

wir sind spezialisiert...

IHRE Baumodernisierer in Freiburg

Frischer Wind für Ihre Immobilie:

- Raffinierte Planung mit Raumaufteilung nach Ihren Wünschen
- Wertsteigerung durch energetische Optimierung
- Nachweislich beste Ausführung aller Bauleistungen mit nur einem Ansprechpartner

Zögern Sie nicht, rufen Sie uns an und Ihre Träume sind bald Wirklichkeit

Erleben Sie Handwerk von seiner besten Seite!



Hopp+Hofmann

Tel. 0761/45997-0 · www.hopp-hofmann.de



Gebäudeversicherung

Integrierte Mietausfallversicherung ist umlagefähig

Wenn größere Schäden an einem Mietshaus entstehen, dann ist oftmals nicht nur die Reparatur kostspielig. Es können auch Mietausfälle drohen, welche die finanziellen Einbußen dann massiv erhöhen. Daher freuen sich Vermieter darüber, dass zahlreiche Gebäudeversicherer auch den aufgrund des Schadens am Gebäude eintretenden Mietausfall mitversichern.

Viele Mieter sind jedoch der Auffassung, dass der Mietausfall alleinige Sache des Vermieters sei und daher auch von diesem finanziert werden müsste. Bei der Betriebskostenabrechnung müsse daher bei der Prämie für die Gebäudeversicherung der auf den Mietausfall anfallende Teil herausgerechnet werden.

In seinem Urteil vom 6. Juni 2018 (VIII ZR 38/17) hat der BGH solchen Forderungen nun einen Riegel vorgeschoben.

Der Mietausfall aufgrund eines Gebäudeschadens sei ein typischer Bestandteil einer Versicherungsverpflichtung. Daher sei in den marktüblichen Versicherungen auch der Mietausfall mitversichert. Anders als bei separaten Versicherungen gegen Mietausfall sei der hierfür theoretisch anfallende Kostenanteil der Gebäudeversicherung daher auch im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig. Dies folge auch schon daraus, dass diese integrierte Mietausfallversicherung auch den Mietern zugutekomme. Denn sollte ein Mieter leicht fahrlässig einen Schaden an dem Mietshaus verursachen, müsste er eigentlich auch für die Reparatur und die durch den Schaden entstandenen Mietausfälle aufkommen. Da die Mieter die Prämien über die Betriebskosten jedoch mitfinanzieren, besteht auch ein kon-

kludenter Regressverzicht des Versicherers gegenüber den Mietern, so dass die Versicherung die von ihnen erbrachten Versicherungsleistungen nicht von den Mietern einfordern kann.

Tipp von Gerold Happ

Geschäftsführer Immobilien- und Umweltrecht bei Haus & Grund Deutschland:

Nach diesem Urteil des BGH sollten Sie als Vermieter prüfen, ob Ihre Gebäudeversicherung bereits eine Erstattung der Mietausfälle beinhaltet. Andernfalls sollten Sie überlegen, ob – auch zum Schutz der Mieter – die Vertragskonditionen angepasst werden können.

Das leisten integrierte
Mietausfallversicherungen

Sie ersetzen üblicherweise den Mietverlust, der entsteht, wenn ein durch die Gebäudeversicherung abgedeckter Schadensfall (etwa durch

Leitungswasser, Rohrbruch, Sturmschäden, Brand, Blitzschlag oder Explosion) eintritt, eine Wohnung eine Zeitlang unbewohnbar macht und somit die Minderung oder den Ausfall der Mietzahlungen verursacht. Der Versicherer zahlt dann entweder bis der Schaden behoben ist oder bis zu einer individuell vereinbarten Höchstdauer. Üblich sind hier zwölf Monate. Manchmal wird ein Selbstbehalt vereinbart. Mietausfälle durch Leerstände oder zahlungsunfähige Mieter sind in einer integrierten Mietausfallversicherung nicht abgesichert.

Eine integrierte Mietausfallversicherung kann auch für Selbstnutzer interessant sein: Ist die eigene Wohnung durch einen Gebäudeschaden für eine gewisse Zeit nicht bewohnbar, dann erstattet die Versicherung den ortsüblichen Mietwert einschließlich fortlaufender Nebenkosten.

Hohe Abfindung
für AuszugEx-Mieter fordern trotzdem Schadenersatz wegen
angeblich vorgetäuschten Eigenbedarfs

Fast 30 Jahre hatte das Ehepaar in einer 97 Quadratmeter großen Wohnung in München gewohnt und dafür in den letzten Jahren 913 Euro Kaltmiete gezahlt. Im Januar 2016 kaufte Herr S die Eigentumswohnung. Mit dem neuen Vermieter schloss das Ehepaar eine "Vereinbarung über die Aufhebung und Beendigung des Mietverhältnisses". Bis zum Jahresende sollten die Mieter ausziehen – dafür winkte ihnen eine Abfindung von 15.000 Euro.

Schon am 29.11.2016 gab das Ehepaar die Mietsache zurück und zog nach Augsburg. Der Zeitgewinn von einem Monat war S weitere 6.000 Euro wert. Er erhöhte die Abfindung um diesen Betrag und verkaufte Anfang 2017 die unvermietete Wohnung weiter. Nun fochten die ehemaligen

Mieter die Aufhebungsvereinbarung an: Sie hätten ihr nur zugestimmt, weil Herr S Anfang 2016 Eigenbedarf für seinen Vater angemeldet habe, der nach München zurückziehen wolle. Offenkundig sei das nur vorgetäuscht gewesen.

Das Ehepaar meinte, Herr S schulde ihm Schadenersatz: nämlich die Differenz zwischen der früheren Kaltmiete und der Miete, die es für eine vergleichbare Münchner Wohnung heute zahlen müsste. Berechnet auf zehn Jahre kamen die Ex-Mieter auf eine Summe von über 100.000 Euro. Lächerlich fand Herr S diese Forderung: Die Eheleute hätten das Mietverhältnis aus freien Stücken beendet. Er habe zwar mal erwähnt, eventuell würde sein Vater einziehen. Aber eine Eigenbedarfskündigung habe er nie erwogen oder angekün-



LBS
Ihr Baufinanzierer!
Bezirksleiter Marco Bruder
Tel. 0761 - 36887-24
Marco.Bruder@LBS-SW.de



Zimmererei • Sägewerk • Holzbau GmbH
Daniel Birkenmeier
IHR MEISTERBETRIEB IN STEGEN FÜR'S
BAUEN UND SANIEREN
Scherlenzendorf 1a 79252 Stegen-Eschbach
Telefon: 0 76 61 / 67 38
Telefax: 0 76 61 / 75 93
Info@zimmererei-birkenmeier.de • www.zimmererei-birkenmeier.de

Hausverwaltung



O.W. Pink Immobilien e.K.
Hausverwaltung
für Freiburg und Südbaden
Ossi W. Pink • Staatl. gepr. Betriebswirt

Engesserstr. 3, 79108 Freiburg, ☎ 0761.34171
Fax 35028, E-Mail: pinkow@versanet.de, www.pink-ow.de

**Zuverlässig & fachkundig für
Mietverwaltung & Wohnungseigentum
Rufen Sie uns unverbindlich an.**





digt.

Das Amtsgericht München gab ihm Recht und wies die Klage auf Schadenersatz ab (432 C 1222/18). Dass der Vermieter Eigenbedarf vorgetäuscht habe, hätten die ehemaligen Mieter nicht belegt. Dafür gebe es weder neutrale Zeugen, noch andere Beweismittel. Außerdem setze Schadenersatz einen Vermögensschaden voraus. Den Mietern sei aber durch die Auf-

lösung des Mietvertrags kein finanzieller Schaden entstanden, im Gegenteil: Sie hätten davon erheblich profitiert.

Weil er die Wohnung unvermietet besser verkaufen konnte, habe Herr S den Mietern eine sehr großzügige Abstands-zahlung von 17 Monatsmieten angeboten. Darüber hinaus habe der Vermieter auf Schönheitsreparaturen verzichtet und die Kaution sehr schnell zurückgezahlt. Dass die Eheleute nun

- wenn sie in München wieder eine Wohnung mieten würden, was gar nicht beabsichtigt sei - mehr Miete zahlen müssten, stelle keinen finanziellen Verlust dar.

Das Ehepaar beklage, nun nicht mehr in München zu wohnen. Dieser Umstand stelle jedoch auch keinen Vermögensschaden dar. Indem sie mit dem Vermieter eine erhebliche Abfindung vereinbarten, hätten die Mieter auf Aus-

gleichsansprüche verzichtet. Die Vereinbarung drücke den Willen beider Parteien aus, alle gegenseitigen Ansprüche zu regeln und Streit zu vermeiden.

Urteil des Amtsgerichts München vom 29.03.2018 - 432 C 1222/18

onlineurteile.de

Feuchter Keller, frisch lackiert

Falsche Angabe im Maklerexposé berechtigt die Käuferin zum Rücktritt vom Kaufvertrag

Frau W kaufte für 119.000 Euro ein kleines Häuschen aus den fünfziger Jahren — "komplett saniert", behauptete der Makler in seinem Maklerexposé. Die Eigentümer hätten neue Leitungen verlegen lassen. Das Dach sei gedämmt worden, zudem sei "das Haus unterkellert (trocken)". Mit den Eigentümern, einem Ehepaar, hatte die

Käuferin das Objekt besichtigt und ausdrücklich gefragt, ob der Keller wirklich trocken sei. Frau W konnte nichts Abweichendes feststellen, weil die Eigentümer die feuchten Kellerwände vor dem Besichtigungstermin weiß gestrichen hatten.

Nach dem Einzug bemerkte sie bald, dass man sie übers Ohr gehauen hatte. Der Keller

war so durchfeuchtet, dass es unmöglich war, hier Gegenstände aufzubewahren. Aus diesem Grund zog die Käuferin vor Gericht und verlangte, das Geschäft rückgängig zu machen. Das Oberlandesgericht billigte ihr nur eine geringe Kürzung des Kaufpreises zu: In Gebäuden dieses Alters seien Wände und Fußböden im Keller immer feucht, das stelle keinen Sachmangel des Hauses dar.

Dass dieser Zustand für die Bauzeit typisch ist, räumte auch der Bundesgerichtshof ein (V ZR 256/16). Dennoch gaben die Bundesrichter Frau W Recht: Da im Verkaufsexposé des Maklers ausdrücklich zugesichert werde, dass der Keller trocken sei, könne die Käuferin erwarten, dass dies zutrefte. Die Verkäufer müssten sich die Aussage des Maklers zurechnen lassen. Obendrein hätten sie Frau W vorsätzlich über die Feuchtigkeitsschäden im Keller getäuscht.

Das Ehepaar bei der Besichtigung erfahren, dass die Kaufinteressentin großen Wert auf

einen trockenen Keller legte. Da Frau W die Feuchtigkeitsschäden wegen des frischen Anstrichs nicht erkennen konnte, hätten die Verkäufer diese Schäden offenbaren müssen. Sie könnten sich nicht darauf berufen, dass Frau W bei so einem alten Haus mit einem feuchten Keller hätte rechnen müssen. Denn das Ehepaar habe gewusst, dass im Maklerexposé das Gegenteil behauptet wurde.

Darauf vertraute Frau W und sei durch den frischen Anstrich darin bestärkt, d.h. getäuscht worden. Daher habe die Käuferin das Recht, sich vom Kaufvertrag zu lösen. Die Verkäufer müssten den Kaufpreis zurückzahlen und schuldeten Frau W darüber hinaus Ersatz für die Maklerkosten, die Notarkosten, die Kosten des Grundbuchamts und die Umzugskosten.

Urteil des Bundesgerichts-hofs vom 19.01.2018 - BGH, Urteil vom - V ZR 256/16

onlineurteile.de

Renovieren vor Auszug?

"Der Mieter hat die Mieträume in sauberem und renoviertem Zustand" zurückgeben

Nachdem das Mietverhältnis beendet war, kam es zum Streit: Der Vermieter forderte vom Mieter Schadenersatz, weil er keine Schönheitsreparaturen durchgeführt hatte. Diese Forderung stütze der Vermieter auf eine (im Ver-

tragsformular vorgegebene) Klausel im Mietvertrag: "Bei seinem Auszug hat der Mieter die Mieträume in sauberem und renoviertem Zustand und mit allen Schlüsseln zurückzugeben".

Das Landgericht Berlin

moser
beraten · planen · bauen



RENOVIERUNG · MODERNISIERUNG · ANBAU · UMBAU
DÄMMUNG · INNENAUSBAU · DACHAUSBAU · DENKMAL-
SCHUTZ · WERTERHALTUNG · ENERGETISCHE SANIERUNG

MOSER GmbH & Co. KG Bauservice – Bauen im Bestand
In den Sauermetten 9, 79249 Merzhausen, Tel: 07 61/45 80-103
www.moser-bau.de



erklärte die Regelung für unwirksam und wies die Zahlungsklage des Vermieters ab (65 S 338/16). Die Klausel erwecke beim Mieter den Eindruck, als müsse er die Wohnung vor dem Auszug auf jeden Fall renovieren — und zwar unabhängig von ihrem Zustand, also vom Grad der Abnutzung. Dieses Verständnis der Vertragsklausel sei jedenfalls aus Sicht eines durchschnittlich informierten Mieters naheliegend.

Lege man die Klausel daher so aus, werde hier der Mieter vertraglich zur Endrenovierung verpflichtet und gleichzeitig dazu, laufende Schönheitsreparaturen durchzuführen. Diese Kombination benachteilige den Mieter unangemessen.

Auch wenn es zulässig sei, die laufenden Schönheits-

reparaturen auf den Mieter abzuwälzen, seien die beiden Formalklauseln zusammen genommen unwirksam. Da sie zusammen gehörten, sei wegen der unwirksamen Endrenovierungsklausel auch die Klausel unzulässig, die dem Mieter Schönheitsreparaturen aufbürde.

Urteil des Landgerichts Berlin vom 27.01.2017 - 65 S 338/16

onlineurteile.de

Mülltonnen vor dem Küchenfenster

Ein hässlicher Anblick beeinträchtigt die Gebrauchstauglichkeit einer Wohnung nur "unerheblich"

Die Mietwohnung liegt im Erdgeschoss und auf der Hofseite des Hauses. Als der Mieter vor Jahren den Mietvertrag schloss, standen die Müll- und Biotonnen an einem Hauseingang zur Straße hin, weit entfernt von seiner Wohnung. Dann ließ der Hauseigentümer die Vorderseite des Gebäudes und den Hof umgestalten.

Danach standen im Hof — zehn Meter vor dem Küchenfenster des Mieters — sieben Mülltonnen, drei Biotonnen und zwei gelbe Tonnen. Obendrein wurde der Hauseigentümer durch eine kommunale Satzungsänderung verpflichtet, zusätzlich Behälter für Altpapier aufzustellen. So kam noch eine blaue Tonne dazu. Der Mieter war ob der neuen Aussicht wenig erbaut. Der Mülltonnenbereich im Hof stelle einen Mangel der Mietsache dar, erklärte er — und minderte die Bruttomiete.

Zu Unrecht, entschied das Amtsgericht Brandenburg auf die Klage des Vermieters hin (31 C 156/16). Nachteilige Ver-

änderungen des Wohnumfelds stellten nur dann einen Mangel dar, wenn sie die Gebrauchstauglichkeit der Mietsache erheblich beeinträchtigten. Bei einem Ortstermin habe das Gericht jedoch keine unangenehmen Gerüche oder störenden Geräusche wahrnehmen können. Der Tonnenbereich sei auch nicht verwahrlost.

Dass nun der Ausblick von der Wohnung aus nicht mehr so schön sei wie vorher, sei kein erheblicher Mangel. So eine Veränderung rechtfertige keine Mietkürzung. Jedem Mieter müsse klar sein, dass Abfall entsorgt werden müsse und die benötigte Anzahl der Tonnen im Laufe der Zeit ansteigen könne. Wer rein optisch den "Status quo" sichern wolle, müsse dies im Mietvertrag (per "Beschaffungsvereinbarung") ausdrücklich festhalten.

Urteil des Amtsgerichts Brandenburg vom 13.10.2017 - 31 C 156/16

onlineurteile.de

Wir sind Premium-Partner
von Haus & Grund Deutschland

Für Haus & Grund
Mitglieder ausgesucht



Das spezielle
Vermieter-Rechtsschutzangebot

je vermietete Wohneinheit	48,00	pro Jahr
die selbstgenutzte Wohnung/Haus	27,50	pro Jahr

Angebote unter

Tel.: 0761-208 88 57

oder **www.get-service.de**

GETSERVICE GMBH

DER VERSICHERUNGSMAKLER FÜR GRUNDEIGENTÜMER



Immobilienschenkung

Wenn die Steuer zum Verkauf zwingt ...

Herbert M. ist Eigentümer eines Mehrfamilienhauses in der Münchner Innenstadt, nahe dem Marienplatz. Vor

das Gebäude von seiner Oma übernommen. Heute befindet sich auf jeder der sechs Etagen eine Wohnung. Die langjähri-

500 Euro. Sie fühlen sich wohl hier, auch wenn das Haus mittlerweile in die Jahre kommt. Nun möchte Herbert M. sein Immobilieneigentum aus Altersgründen gerne an seine Tochter weitergeben. Und damit haben die beiden ein Problem, nämlich die Schenkungsteuer.

Die Ermittlung des steuerlichen Wertes – eine Hilfskonstruktion

Ihre Höhe bemisst sich nach dem Verwandtschaftsverhältnis, der Steuerklasse des Beschenkten und dem Wert der Immobilie. Für das ungeteilte Mehrfamilienhaus wird der steuerliche Wert nach dem sogenannten Ertragswertverfahren ermittelt. Ausgangspunkt der Bewertung der Immobilie ist zwar aufgrund der gesetzlichen Vorgaben der Stichtagszustand. Dennoch sieht das Gesetz vor, dass die tatsächlich vereinnahmten Mieten mit der ortsüblichen Miete zu vergleichen ist. Weicht diese um mehr als 20 Prozent nach oben oder auch nach unten ab, ist die ortsübliche Miete anzusetzen. Sie beträgt in der Innenstadt von München sicherlich schon 16 bis 20 Euro pro Quadratmeter.

Für Familie H. bedeutet dieses Verfahren: Durch diese Berechnungsgrundlage erhöht sich der steuerliche Wert des Gesamtgebäudes von drei Millionen auf rund 3,6 Millionen Euro, ohne dass Herbert M. die Mieten tatsächlich vereinnahmt. Dafür ist in der Steuerklasse I ein Steuersatz in Höhe von 19 Prozent fällig, also 684.000 Euro. Die Kosten für notwendige Sanierungsmaßnahmen würden sich

auf zusätzliche 400.000 bis 500.000 Euro belaufen. Beide Posten zusammen können Vater und Tochter beim besten Willen nicht auf Anhieb stemmen. Auch die Perspektive, die Mieten in den Wohnungen nach und nach anzuheben, hilft ihnen wenig. Die aktuellen Mieten liegen so weit unter den ortsüblichen Mieten, dass es viele Jahre dauern würde, deren Niveau zu erreichen. Als Basis für ein Finanzierungskonzept ist das zu wackelig. Herbert M. und seine Tochter haben nur eine Möglichkeit – nämlich das langjährige Familieneigentum zu verkaufen.

Fälle wie diesen hat Agnes Fischl immer wieder auf dem Tisch. Die Münchner Fachanwältin für Erbrecht und Partnerin der Kanzlei convocat GbR ist aktives Mitglied im Steuerausschuss von Haus & Grund Deutschland. Sie kämpft für eine Reform der Schenkungs- und Erbschaftsteuer. „Die steuerliche Bewertung von Immobilieneigentum ist schlicht ungerecht“, betont sie. In Fällen wie dem von Familie M. sei klar, was passieren werde: Der neue Eigentümer des Gebäudes werde auf jeden Fall mittel- bis langfristig versuchen, die Mieter aus den Wohnungen herauszubekommen, damit er die Mieten erhöhen kann. „Damit verschwindet dann ein weiteres Haus, das bislang für Otto-Normal-Verbraucher erreichbar war, vom Markt. Letztlich leistet die Schenkungsteuer der Mietpreistreiberei Vorschub.“

Reform nach dem Vorbild Unternehmerbegünstigung

Aus Sicht der Juristin könnten Immobilieneigentümer im Erbschafts- und Schenkungsfalle ähnlich begünstigt werden wie Unternehmer: Wenn ein Unternehmen an die nächste Generation übergeben wird und der Beschenkte die Lohnsumme nicht verändert, dann wird er steuerlich begünstigt. Übertragen auf Immobilieneigentum könnte dies heißen: Wenn ein Eigentümer seine Immobilie an einen Familienangehörigen

Elektrobetriebe**Elektro Meßmer GmbH**

Sternwaldstraße 13
Tel.: 0761 / 77 96 7
info@elektro-messmer.de

79102 Freiburg
Fax: 79 61 01
www.elektro-messmer.de

**Die Experten für Ihre Elektroanlagen**

- Elektroinstallationen
- Sprech- und Rufanlagen
- Antennenanlagen
- Alarmanlagen
- Telefonanlagen
- Wartung und Service

mehr als zwanzig Jahren hat er gen Mieter zahlen jeweils rund

Meisterbetrieb in 3. Generation Alles aus einer Hand.

elektro ehret GmbH MEISTERBETRIEB

Haus- und Gebäudetechnik
Netzwerk und Kommunikation
Beleuchtung
Energieeffizienz

Hausgeräte Service/Verkauf



Am Dorfbach 12
79111 Freiburg-St. Georgen
Tel. (07 61) 4 37 08
www.elektro-ehret.de

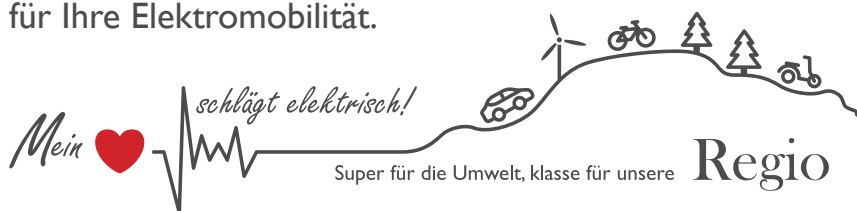


DIE ELEKTRO
LICHT UND
NETZWERK
EXPERTEN

- SERVICE
- ELEKTRO
- LICHT
- GEBÄUDE-SYSTEMTECHNIK
- SOLAR
- KOMMUNIKATION

Elektro Schillinger GmbH
Wiesentalstraße 46
79115 Freiburg
Tel. 0761 / 4 01 09-0
info@elektro-schillinger.de
www.elektro-schillinger.de

Wir installieren Ihre E-Tankstelle für Ihre Elektromobilität.



E-Mobilität powered by elektro-ullmann.de

elektro ullmann

0761 / 414 79



weiterreicht und dieser beispielsweise zehn Jahre lang die Miete nicht erhöht, könnte er vergleichbar dem Unternehmer begünstigt werden. „Im Ergebnis würde eine solche

Reform zur Sicherung von sozial verträglichen Mieten führen“, unterstreicht Agnes Fischl.

Eva Neumann

Reform der Grundsteuer

Welcher Vorschlag setzt sich durch?

Bundesverfassungsgericht hat am 10. April 2018 die bisherige Erhebung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Dieser Urteilsspruch war erwartet worden und hat daher nicht überrascht. Die Politik ist jetzt gefordert, innerhalb der vom Gericht genannten Fristen eine reformierte Grundsteuer zu entwickeln.

Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts

Das Bundesverfassungsgericht begründete seine Entscheidung damit, dass die veralteten Einheitswerte, die die Basis für die Berechnung der Grundsteuer sind, zur Verzerrung der Grundsteuerbelastung der Steuerzahler untereinander führen. Gleichwertige Immobilien werden unterschiedlich hoch besteuert, weil die Einheitswerte seit 1964 nie mehr der Wertentwicklung angepasst wurden und je nach Gebäudeart sich dadurch erhebliche Verzerrungen ergeben haben.

Trotz der festgestellten Verfassungswidrigkeit gilt das geltende Recht bis zum 31. Dezember 2024 fort. Für die Neuregelung ordnete das Bundesverfassungsgericht eine kurze, zweistufige Frist an. Der Gesetzgeber ist bis zum 31. Dezember 2019 aufgefordert, eine Neuregelung zu erarbeiten. Sollte dies nicht gelingen, kann ab 2020 keine Grundsteuer mehr erhoben werden. Sollten sich Bund und Länder bis spätestens zum 31. Dezember 2019 auf neue Bewertungsregeln geeinigt und eine Neuregelung bis zu diesem Zeitpunkt verabschiedet haben, sollen die alten Regelungen noch längstens weitere fünf Jahre gelten,

maximal jedoch bis Ende 2024.

Neuregelung notwendig

Von der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts sind Eigentümer und Mieter gleichermaßen betroffen, da die Grundsteuer auf die Nebenkosten bei der Miete umgelegt wird. Im Moment kann keiner voraussagen, wie sich eine Neuregelung beim einzelnen Steuerzahler auswirken wird. Zwar gibt es eine Absichtserklärung der Politik, dass die neue Grundsteuer aufkommensneutral sein soll. Allerdings kann dies nur bis zur Ebene der einzelnen Gemeinde gelingen, d.h. durch die Festlegung eines neuen Hebesatzes für die reformierte Grundsteuer kann man das gleiche Einnahmenniveau wie bisher bei der Gemeinde erzielen.

Aufkommensneutralität für alle Steuerzahler herzustellen wird allerdings nicht gelingen. Es wird Gewinner und Verlierer der Reform geben. Es ist daher notwendig, eine Reformvariante zu finden, die möglichst wenige Verlierer hinterlässt, einfach und wenig streitanfällig ist und es muss zudem sichergestellt werden, dass die Steuerbelastung durch die Grundsteuer aufgrund steigender Immobilienwerte in der Zukunft nicht automatisch wächst.

Reformmodelle im Überblick

Momentan wird vor allem über drei Reformmodelle diskutiert, das Bodenwertmodell, das Kostenwertmodell und das Flächenmodell.

Bodenwertmodell: Bei diesem Modell wird auf den Wert des Grund und Bodens



Ringwald
Hubert Ringwald

Natürlich wohnen, gesund leben.

Mit Holz und mit uns, dem Meisterbetrieb ganz in Ihrer Nähe.

Holzbau

Neue Dachstühle
Dachsanierungen
Altbausanierungen
Aufstockungen
Balkonsanierung
Balkone
Flachdächer

Dachdeckerei

Holzhäuser
Holzfassaden
Wärmedämmung
Dachfenster
Vordächer
Carports
Gäuben

Gottlieb-Daimler-Str. 10
79211 Denzlingen
Telefon (076 66) 56 38
Telefax (076 66) 84 28
info@ringwald-holzbau.de
www.ringwald-holzbau.de

ZIMMEREI • HOLZTREPPEN
SOLARFACHBETRIEB

ARMIN & JOSEF
HASLER
seit 1912

Türkheimer Straße 1
79110 Freiburg

Tel.: 0761 / 89 69 400

Fax: 0761 / 89 69 419

www.hasler-holztreppe.de
info@hasler-holztreppe.de

Steinmetz / Bildhauer

Ihr Fachmann für Natursteinarbeiten

gutmann steinmetz • bildhauer • restaurator
Martin Gutmann info@steinmetz-gutmann.de

Elsässerstraße 7
79346 Endingen
tel.: 0 76 42 / 32 78

Nägelseestraße 2
79288 Gottenheim
tel.: 0 76 65 / 94 29 556



- Fensterbänke in Naturstein für Neu- und Altbauten
- Treppen, Haussockel, Torbögen aus Naturstein
- Balkonsanierung
- Bau- und Gartenplastik nach eigenen Entwürfen
- Restauration von Bauzier und Baudenkmalen aus Stein



abgestellt (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert in der Gemeinde). Es spielt keine Rolle, ob das Grundstück bebaut ist oder nicht. Als Vorteil dieser Variante wird die einfache Umsetzung genannt. Doch nicht überall liegen Bodenrichtwerte in der Gemeinde flächendeckend vor.

In ländlichen Gebieten reichen die Verkaufsfälle nicht immer aus, um für alle Gemeinden Bodenrichtwerte ermitteln zu können. Dann müssen mit viel Aufwand Ersatzwerte berechnet werden, die sehr streitbefangen sein dürften. Beim Bodenwertmodell droht zudem ein starker Belastungsanstieg in der Zukunft, wenn die Bodenrichtwerte, wie zu erwarten ist, weiter steigen.

Kostenwertmodell

Das Kostenwertmodell setzt sich aus ermitteltem Bodenwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert in der Gemeinde) und Gebäudewert (Bruttogrundfläche x pauschale Herstellungskosten, die unter anderem von Nutzung, Gebäudeart und Bauart abhängig sind) abzüglich Alterswertminderung zusammen.

Es ist davon auszugehen, dass es aufgrund der Berücksichtigung von Bodenrichtwerten häufig zu einem starken Anstieg der Bemessungsgrundlage gegenüber den heutigen Einheitsrichtwerten kommen wird, wie es auch eine Umfrage unter den baden-württembergischen Mitgliedern belegt. Daher ist es fraglich, ob

Länder und Gemeinden über neue Steuermesszahlen bzw. neue Hebesätze angemessen gegensteuern können bzw. wollen. Insoweit sind Zweifel angebracht, ob die Aufkommensneutralität tatsächlich wie zugesagt erreicht wird.

Da beim Kostenwertmodell an die Bodenrichtwerte angeknüpft wird, kommt es, wie auch beim Bodenwertmodell, aufgrund der wohl auch weiterhin steigenden Grundstückspreise zu automatischen Steuererhöhungen, selbst wenn der Gemeinderat keine Erhöhung des Hebesatzes beschließt. Dies führt dazu, dass die Belastung automatisch und ohne weiteres Zutun der Politik - also ohne öffentliche Diskussion und politischen Beschluss im Gemeinderat - steigt.

Zudem ist das Kostenwertmodell relativ aufwendig zu ermitteln. So müssen beispielsweise bei der Gebäudebewertung weitere Angaben über die Gebäudeart gemacht werden, die bei der Verwaltung häufig nicht vorliegen. Aufgrund der vorgesehenen Alterswertminderung der Gebäude von bis zu 70 Prozent dürften Neubauten im Vergleich zu Bestandsbauten benachteiligt werden. Das konterkariert die geplante Wohnraumoffensive, die 1,5 Millionen neue Wohnungen und Eigenheime schaffen soll.

rechtfertigen und politische Mehrheiten organisieren. Das ist für die Bürger ein Schutz vor weiteren Mehrbelastungen.

Diskussion um Reformmodelle

Nachdem sich bislang in der Hauptsache nur die Bundesländer um eine Reform der Grundsteuer, und das schon mittlerweile seit über 20 Jahren, befasst haben, hat jetzt auch die Bundesregierung erklärt, dass an einer Neuregelung der Grundsteuer innerhalb der vom Bundesverfassungsgericht gesetzten Fristen gearbeitet wird. Bei der CDU/CSU-Bundestagsfraktion geht man davon aus, dass das bisher von den meisten Bundesländern favorisierte Kostenwertmodell möglicherweise nicht zu halten ist, wenn die Umsetzung hierfür tatsächlich zehn Jahre dauern sollte, das Bundesverfassungsgericht aber Ende 2024 als spätesten Zeitpunkt für eine neue Grundsteuer benannt hat.

Die Bundesländer Bayern und Hamburg haben sich bereits vor dem Richterspruch aus Karlsruhe gegen das Kostenwertmodell ausgesprochen und das Flächenmodell favorisiert. Mittlerweile sprechen auch Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen davon, dass das Kostenwertmodell doch sehr aufwendig sei und man eine einfachere Variante suchen sollte. Auf die neuen Verhandlungen über eine Grundsteuerreform zwischen den Ländern und mit dem Bund darf man gespannt sein.

Appell an die baden-württembergische Finanzministerin

Wie die neue Grundsteuer aussehen wird, hängt weitgehend von dem Votum der Bundesländer ab und damit auch davon, wie sich die baden-württembergische Landesregierung entscheidet. Der baden-württembergische Steuerzahlerbund hat daher an Finanzministerin Sitzmann appelliert, sich für das Flächenmodell einzusetzen.

Das Flächenmodell ist ein einfaches und transparentes Verfahren, dass zudem sicher-

maler
albert kiefer
GmbH
Restaurator im Handwerk

Malerarbeiten • Tapezierarbeiten • Fassadengestaltung • Vollwärmeschutz
Bodenbeläge • Dekorative und historische Techniken • Vergoldungen

79110 FREIBURG • www.malerbetrieb-kiefer.de • Tel. 0761 / 80 0135

Fliesenbau

◆ FLIESENBAU - STEIERT ◆

Aktion: Das barrierefreie Seniorenbad

→ sowie Fliesenarbeiten aller Art

Fordern Sie Ihr kostenloses Angebot an!

March: 07665 - 9 56 98

Alles aus unserer
Meisterhand

Fliesenarbeiten
Natursteinverlegung
Gartenterrassen
Fugensanierungen

Abbrucharbeiten
Verputzarbeiten
Estricheinbau
Abdichtungstechnik

Franz Band • Fliesenbau GmbH & Co. KG
Kunzenweg 18 a • 79117 Freiburg
Tel. 07 61/6 30 56 • Fax 6 09 47
www.franz-band.de



stellt, dass es künftig nicht zu automatischen Höherbelastungen von Eigentümern und Mieter durch Wertsteigerung

der Immobilie führt. Im Übrigen sprach sich Baden-Württemberg bereits in früheren Jahren für das Flächenmodell aus.

Es wäre wünschenswert, wenn die derzeitige Landesregierung wieder zu der damaligen Auffassung des Landes

Baden-Württemberg zurückkehren würde.

Quelle: Bund der Steuerzahler

Auswege aus dem Sanierungsstau bei Wohnungseigentümergeinschaften

Beratungen, bessere Förderdarlehen und Contracting sollen energetische Modernisierungen erleichtern

Energieexperten bieten kostenfreie Beratung.

Eigentümer von Wohngebäuden in Deutschland sanieren ihre Immobilien nur sehr zögerlich. Besonders auffallend sind Wohnungseigentümergeinschaften. Sie erreichen nur 60 Prozent der durchschnittlichen Sanierungsrate. Die Gründe sind meist heterogene Interessen in den Mehr-Parteien-Gemeinschaften. Über zwei Drittel der Wohnungen sind daher unsaniert, so viel wie bei keiner anderen Eigentümergruppe. Dieser Sanierungsstau soll künftig besser aufgelöst werden durch gezielte Beratungen und attraktive Finanzierungsangebote mit niedrigen Zinsen und hohen Tilgungsraten. Darauf weisen die Experten von Zukunft Altbau hin, dem vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderten Informationsprogramm. Energie-Contracting kann ebenfalls zu mehr Sanierungen führen: Wer die Dienstleistung in Anspruch nimmt, muss weder Eigenmittel noch einen Kredit in Anspruch nehmen und braucht keine umfangreichen Fachkenntnisse, um eine zukunftsfähige energetische Modernisierung umzusetzen.

Neutrale Informationen gibt es auch kostenfrei über das Beratungstelefon von Zukunft Altbau unter 08000 12 33 33 oder unter www.zukunftaltbau.de

Wohneigentum wird immer beliebter. Laut einer Prognose des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung soll die Eigentümerquote bis 2030 von 45 auf rund 50 Prozent ansteigen. Damit wächst auch die Zahl von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Bereits heute ist über

ein Fünftel aller Wohnungen Teil einer Eigentümergemeinschaft. Damit bilden WEG nach Privatpersonen die zweitwichtigste Eigentümergruppe. Beim energetischen Zustand ihrer Immobilien sind sie jedoch das Schlusslicht.

Die Gründe für das zögerliche Vorgehen liegen vor allem in den unterschiedlichen Interessen und Finanzierungsmöglichkeiten der Eigentümer. „Energetische Sanierungen betreffen oft das Gemeinschaftseigentum, wie Fassaden, Dächer oder Heizungssysteme“, sagt Dr. Axel Nawrath, Vorsitzender des Vorstands der L-Bank. „In vielen Fällen haben die Eigentümer einer WEG dazu verschiedene Vorstellungen.“ Wer etwa eine Erdgeschosswohnung besitzt, bevorzugt eher die Dämmung der Kellerdecke als des Daches, obwohl nach der Dachdämmung alle Eigentümer zumindest anteilig bei der flächenbezogenen Umlegung der Heizkosten von sinkenden Energiekosten profitieren. Bei einer Vermietung kommt hinzu: Nur ein Teil der Sanierungskosten kann auf die Mieter umgelegt werden.

Deshalb scheuen viele Eigentümer vor Effizienzmaßnahmen zurück.

Kapitalanleger sind ebenfalls nicht die sanierungsfreudigsten Eigentümer: Sie wollen vorwiegend eine hohe Rendite zu geringen Kosten erzielen.

„Auch die heterogene Altersstruktur ist ein Grund für die niedrige Sanierungsrate. Denn Senioren bevorzugen meist kurzfristige wirtschaftliche Vorhaben, während Familien mit Kindern langfristiger planen“, so Nawrath weiter.

Gesetz und Fördergelder sollen Sanierungshemmnisse beseitigen

Über alle Sanierungsmaßnahmen, die das Gemeinschaftseigentum betreffen, muss die WEG abstimmen. Lange Zeit galt hier das Einstimmigkeitsprinzip. Eine Reform des Wohnungseigentumsgesetzes hat hier vor ein paar Jahren die Zustimmungsraten deutlich reduziert. So reichen bei einer modernisierenden Instandhaltungsmaßnahme im Fall einer Reparatur schon 50 Prozent der Miteigentumsanteile aus. Bei einer bestandsverbessernden Sanierung ohne Reparaturanlass ist eine Mehrheit von 75 Prozent aller Stimmberechtigten notwendig, die über mehr als der Hälfte aller

Miteigentumsanteile verfügen müssen. Wird beispielsweise eine noch funktionsfähige aber alte Heizungsanlage durch eine effizientere Anlage ersetzt, müssen drei Viertel aller Eigentümer, die gleichzeitig mehr als die Hälfte aller Wohnungen besitzen, zustimmen. Seit der Gesetzesreform ist es somit einzelnen Eigentümern nicht mehr möglich, das Sanierungsvorhaben der gesamten WEG zu blockieren.

Die Entscheidung über eine energetische Sanierung ist nicht zuletzt auch eine finanzielle Frage. Die Förderbank KfW stellt den Hauseigentümern hierfür zinsgünstige Kredite zur Verfügung. Seit einigen Jahren bieten auch einige Förderbanken der einzelnen

Marken-Qualität immer richtig preiswert!

EUROBAUSTOFF
DIE FACHHÄNDLER

Europas führende Fachhändler für Bauen und Renovieren!



Ob Handwerker oder Heimwerker – bei uns findet jeder die richtigen Werkzeuge und Maschinen – in Fachhandelsqualität.



Dank unseres großen Lagers haben wir viele Baustoffe immer vorrätig – direkt zum Mitnehmen!

VEESER
BAUZENTRUM
FREIBURG

VEESER Bauzentrum Freiburg GmbH & Co. KG
79110 Freiburg · Straßburgerstr. 8
Telefon 0761 88332-0
www.bauzentrum-freiburg.de

Wenn Ihnen Qualität wichtig ist



Bundesländer Darlehen an. Vorreiter war hierbei die baden-württembergische L-Bank, die 2012 als erstes Landesförderinstitut WEG-Finanzierungen eingeführt hat. Der große Vorteil: Nicht der einzelne Eigentümer muss einen Antrag stellen. Die Beantragung des Förderkredits erfolgt nach Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft vielmehr durch die bevollmächtigte Hausverwaltung. Es ist also nur noch ein Kreditantrag für das gesamte Vorhaben notwendig.

Dabei liegt der effektive Jahreszins einer WEG-Finanzierung nach dem Förderprogramm Wohnungsbau BW bei 0,0 Prozent. Bei energetischen Sanierungen zum Effizienz-

haus oder bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans gibt es zudem einen Tilgungszuschuss in Höhe von drei Prozent der zuwendungsfähigen Kosten. Zusätzlich gewährt die L-Bank je nach Umfang der energetischen Sanierungsvorhaben einen Tilgungszuschuss zwischen 7,5 und 27,5 Prozent.

„Die Hürde für eine Sanierung bei Wohnungseigentümergemeinschaften ist inzwischen deutlich gesenkt worden“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Hinzu kommen extrem günstige Finanzierungsbedingungen – in Baden-Württemberg etwa fallen für den Kredit keine Zinsen an, zudem wird ein Teil der Schuld erlassen.“

Auch WEG mit geringen

finanziellen Spielräumen können übrigens energetisch sanieren: Beim Energie-Contracting übernimmt ein Unternehmen sowohl Planung und Ausführung als auch die Finanzierung der Sanierung. Es trägt damit das verbundene Risiko. Die Entlohnung der Dienstleister erfolgt über mehrere Jahre durch die nachweislich erzielte Energieeinsparung.

Energieberater helfen bei der Planung

Sollten sich die Eigentümer einer WEG trotz aller Hilfen nicht auf eine Sanierung einigen, helfen qualifizierte Gebäudeenergieberater. Sie können unterschiedliche Interessen in Einklang bringen und bei der Sanierungsentscheidung

beratend zur Seite stehen. Die Fachleute analysieren beispielsweise den energetischen Zustand der Immobilie und schlagen sinnvolle Maßnahmen sowie einen Sanierungsfahrplan vor. Außerdem helfen sie bei einer möglichen Kreditaufnahme. Oft lassen sich durch Beratungsgespräche auch grundlegende Vorurteile gegenüber Sanierungen aus dem Weg räumen.

Eine Liste mit Energieberatern aus der Region finden Hauseigentümer hier: www.zukunftaltbau.de/im-eigenheim/beratung.

Förderkredite der L-Bank für Wohnungseigentümergemeinschaften: www.l-bank.de/weg

Installation / Heizung / Sanitär

SANITÄR HEIZUNG

Sanitherm GmbH

79110 Freiburg · Rufacherstr. 11

Telefon 0761/81008

GAS BAD SOLAR

...die richtige Wahl

Wabel KG

HEIZUNG SANITÄR

- Kundendienst
- Energiesparteknik
- ecopower BHKW
- Solaranlagen
- Badgestaltung

Eschholzstr. 44 79106 Freiburg 07 61 / 27 76 30

Stather

Wasser
Badideen
Wärme
Alternativenergien
Gebäudesanierung
Service

E. Stather GmbH
Günterstalstr. 24
79100 Freiburg
Tel. (0761) 79 09 29 - 0
www.e-stather.de

100 Jahre 1911-2011

Fassadendämmung in der Wohnanlage

Das ist trotz hoher Kosten eine Instandsetzung, die mit Mehrheit beschlossen werden kann

Auf der Eigentümerversammlung einer älteren Berliner Wohnanlage wurde mehrheitlich beschlossen, Dächer zu sanieren. An jedem Wohnblock waren bereits drei Fassaden wärmegeklämt, die vierte sollte nun ebenfalls gedämt werden. Um die Arbeiten zu finanzieren, beabsichtigten die Eigentümer, auf Rücklagen von 70.000 Euro zurückzugreifen und die restlichen Kosten umzulegen.

Ein Eigentümer wollte für diese Maßnahmen nicht zahlen und focht die Beschlüsse an: Hier handle es sich nicht um eine Instandsetzung der Gebäude, sondern um eine bauliche Veränderung, der alle Eigentümer zustimmen müssten, meinte er. Dem widersprach das Landgericht Berlin (55 S 76/15 WEG). Instandsetzung bedeute nicht zwingend, dass nur der bisherige Zustand wiederhergestellt werde.

Instandsetzung solle einen Mangel beheben. Dabei dürften sich die Eigentümer auch für eine Lösung entscheiden,

die etwas verändere — wenn die Lösung technisch besser und wirtschaftlich sinnvoller sei als eine bloße "Reparatur". Wenn man die Maßstäbe eines vernünftigen, wirtschaftlich denkenden Hauseigentümers anlege, treffe das hier zu: Denn an allen Fassadenwänden habe Sanierungsbedarf bestanden.

Die übrigen Fassaden zu dämmen, sei eine ordnungsgemäße Instandhaltung, die mit Mehrheit beschlossen werden könne. Auch Mehrkosten ständen dem Beschluss nicht entgegen, da Wärmedämmung nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung ohnehin anstehe. Wenn Sanierungsmaßnahmen notwendig und unaufschiebbar seien, weil sich andernfalls der Bauzustand laufend verschlechterte, müssten Eigentümer auch eine hohe finanzielle Belastung akzeptieren.

Urteil des Landgerichts Berlin vom 16.06.2017 - 55 S 76/15 WEG

onlineurteile.de



Kennen Sie die größten Stromverbraucher in Ihrem Haushalt?

Elektrogeräte benötigen viel Strom, wie sich jedes Jahr aufs Neue in der Stromrechnung bemerkbar macht - oft sind sich die Verbraucher aber gar nicht darüber im Klaren, welches Gerät der größte Stromfresser im Haushalt ist. Denn dieser verbirgt sich meist an einem Ort, der selten berücksichtigt wird: alte, ungeregelte Heizpumpen im Keller treiben die Kosten in die Höhe. Hier finden Sie eine Übersicht der fünf größten Stromverbraucher im Haus, sowie Möglichkeiten, die Kosten ohne großen Aufwand gering zu halten.

Eine alte Heizpumpe verbraucht im Jahr durchschnittlich circa 600 Kilowattstunden an Strom, was sich auf der jährlichen Abrechnung mit rund 172 Euro¹ niederschlägt. Damit hat die alte Pumpe den anderen Haushaltsgeräten gegenüber die Nase vorn/ was einen hohen Verbrauch angeht. "Neue Hocheffizienzpumpen können den Verbrauch um bis zu 90 Prozent reduzieren, dabei sprechen wir dann von Einsparungen in der Höhe von 160 Euro pro Jahr", so Christian Kruse, vom Dortmunder Pumpenhersteller Wilo. "Somit lohnt sich der vorzeitige Austausch einer alten Heizpumpe, je nach Objekt und Verbrauchsgegenstand amortisiert sich der Tausch bereits nach 18 Monaten." Gerade jetzt wird der Wechsel auf eine effizientere Pumpe noch attraktiver für Eigenheimbesitzer; bis voraussichtlich 2020 kann mit der vom Bund bezuschussten Pumpenförderung zusätzlich Geld gespart werden - private Hausbesitzer und Betreiber erhalten auf Antrag den staatlichen Zuschuss von 30 Prozent auf die Nettokosten für Pumpe und Installation. Um den Verbrauch der Heizung ebenfalls zu reduzieren, reichen schon kleine Maßnahmen, die wenig Aufwand bedeuten. Gönnen Sie Ihrer Heizung zwischenmal eine kleine Auszeit: nachts und gerade auch bei längerer Abwesenheit kann sie

einfach runtergeschaltet werden. Versuchen Sie zudem die Temperatur nach Möglichkeit an die jeweilige Nutzung des Raumes anzupassen, damit wenig genutzte Räume nicht überheizt werden. Christian Kruse hier verweist hier auf die wichtigste Maßnahme: "Die Heizungsanlage sollte regelmäßig durch ihren Fachhandwerksbetrieb geprüft und gewartet werden - so sichern Sie auch weiterhin die Leistungsfähigkeit der Anlage."

Übersicht der Stromfresser auf den weiteren Plätzen

Aber neben Heizpumpe und -anlage sind auch die Haushaltsgeräte unseres täglichen Gebrauchs nicht unbedingt sparsam:

Platz 2. Elektroherd - 445 Kilowattstunden pro Jahr

Der Verbrauch des Elektroherds entspricht in etwa Stromkosten von jährlich 128 Euro, Wussten Sie schon, dass das Kochen ohne Deckel den Energieverbrauch vervierfachen kann? Passen Sie außerdem die Größe der Kochtöpfe an die der Herdplatte an: hat der Topf einen kleineren Durchmesser von gerade mal einem Zentimeter geht bereits ein Drittel der Wärme verloren. Bei kleinen Portionen empfiehlt es sich, das Aufwärmen der Mikrowelle zu überlassen.

Platz 3. Kühlschrank & Beleuchtung - 330 Kilowattstunden pro Jahr

Hier können Sie bereits mit drei einfachen Methoden dafür sorgen/ dass die Kosten auf einem geringen Level gehalten werden, Vermeiden Sie sogenannte "Schwitzkuren" und stellen Sie das Gerät nicht neben Herd oder Heizung auf. Gekochte Speisen sollten erst abkühlen, bevor Sie diese in den Kühlschrank oder das Gefrierfach stellen. Das Gefrierfach sollte nach Möglichkeit regelmäßig abgetaut werden, da die sich bildenden Eisschichten mehr Strom ver-

brauchen.

Die Beleuchtung wird heutzutage nur noch selten als großer Energiefresser angesehen, aber gerade dort wo Licht länger als eine halbe Stunde brennt sollten bereits Energiesparlampen eingesetzt werden. Diese verbrauchen im Vergleich zu Glühlampen gerade mal ein Fünftel des Stroms und haben eine weitaus höhere Lebensdauer. Sollte es Ihnen auch öfter passieren, dass Sie Licht in Räumen brennen lassen, wenn Sie diese für längere Zeit verlassen, sind Lichtschalter mit Kontrollleuchten oder Bewegungsmelder eine große Hilfe.

Platz 4. Waschmaschine: 200 Kilowattstunden pro Jahr

Die Waschmaschine ist unverzichtbar - das gilt aber nicht unbedingt für den

Wäschetrockner: die Wäsche an der Luft zu trocknen dauert vielleicht etwas länger, ist aber weitaus umweltschonender und vor allem auch kostengünstiger. Saubere Ergebnisse können Sie bereits bei einer Wassertemperatur von 40°C erzielen und sich somit die Vorwäsche und den Kochgang sparen.

Im Überblick: so funktioniert das Antragsverfahren der Pumpenförderung

- Registrieren Sie sich vorab über das Portal des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Denk Link finden Sie unter www.pumpenfoerderung.de

- Notieren Sie Ihre persönliche Kennnummer, da diese für die spätere Antragsstellung und Anmeldung im Portal wichtig ist - Der von Ihnen beauftragte SHK-Betrieb führt den Pumpen-

Tanksanierung / Tankreinigung

Fachbetrieb
nach §19 WHG

seemann Tankschutz

www.tankschutz-seemann.de

Reinigung • Hüllen • Einbau • Neutank • Montage • Alttank • Demontage • Entsorgung
email: info@tankschutz-seemann.de • 79117 Freiburg Büro: Tel. 0761/69198 • Fax 6967157
Büro Kirchzarten: Tel. 07661/9086146 • Fax 9086151 TÜV-Mängelbeseitigung

Installation / Heizung / Sanitär

WALTER VÖGELE
Blechnerei • Sanitär • Heizung • Solar



• Komplettbäder • Heizkessel • Solaranlagen

Walter Vögele GmbH
Bötzingen Straße 74 • 79111 Freiburg-St. Georgen
Gewerbegebiet Haid-West
Tel. 0761/41074 • Fax 0761/41079
www.walter-voegele.de



Rufen Sie uns an: Wir beraten Sie gerne!



Kleine-Albers
HEIZUNG • LÜFTUNG • SANITÄR

Haierweg 6
79114 Freiburg
Tel.: 0761 / 12 04 50
Fax: 0761 / 12 045 35
info@kleinealbers.de



tausch und/oder hydraulischen Abgleich durch und stellt Ihnen die Rechnung aus

- Die Förderung kann nun bis zu sechs Monate nach der Vorabregistrierung im BAFA-Portal beantragt werden

- Fügen sie als Kostenbeleg die Rechnung Ihres SHK-Betriebs bei - fertig! Nun bekommen Sie einen Zuschuss von 30 Prozent auf den Nettobetrag der Handwerkerrechnung

Sie suchen einen geeigneten SHK-Handwerksbetrieb in Ihrer Nähe, der den Pumpentausch für Sie durchführen kann? Mit der Fachhandwerkersuche des Zentralverbandes Sanitär und Heizung (ZVSHK) finden Sie im

Handumdrehen den passenden Fachbetrieb in Ihrer Nähe, Den direkten Link gibt es ebenfalls auf www.pumpenfoerderung.de

GEV mit neuer Wohngebäudeversicherung

Die Grundeigentümer-Versicherung hat nicht nur ihren Markenauftritt renoviert und tritt nun werblich als GEV auf, sondern auch die Wohngebäudeversicherung komplett überarbeitet. Entstanden ist ein durch den neuen modularen Aufbau modernes Produkt und eine bedarfsgerechte Versicherung. Profitieren Sie von einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die GEV ist ein Spezialversicherer für Immobilien. Unser

Steckenpferd ist und bleibt die Wohngebäudeversicherung. Wir haben nicht nur unserem Markenauftritt ein neues Design verpasst, sondern auch unser Hauptprodukt mit einer Erfrischungskur bedacht. Nun freuen wir uns, Ihnen dieses zu präsentieren.

Bedarfsgerechte, individuelle Absicherung

Ihr Vorteil: Durch einzelne Module können Sie sich eine bedarfsgerechte Absicherung

individuell zusammenstellen. So zahlen Sie auch nur für den Versicherungsschutz, den Sie für Ihr Objekt wirklich benötigen. Wählen Sie zum gängigen Basis-Schutz zusätzliche Bausteine, die zu Ihnen und Ihrem Objekt passen. Beispielsweise können Sie den Elementar-, Glas- oder Gartenschutz ergänzen. Oder legen Sie Wert auf umfassenden Versicherungsschutz? Dann bieten wir Ihnen unseren leistungsstarken Rund-um-Schutz: Basis-Schutz plus der unten dargestellten sieben Module – plus einem zusätzlichen Gratis Sicherungsbonus mit Best-Leistungs-Garantie.

Als Vermieter profitieren Sie von unserem speziellen Vermietermodul mit Leistungen, wie einer Mietnomadenzusatzdeckung oder dem Mietverlust für Gewerberaum infolge eines Schadens. Für Hausverwalter gibt es ebenfalls ein interessantes Modul: VerwalterPlus. Dies umfasst beispielsweise den Einschluss unbekannter Gefahren mit Selbstbeteiligung oder Aufräumungs- und Entsorgungskosten für Hausratsgegenstände der Mieter und Pächter.

Best-Leistungs-Garantie

Jedes einzelne Modul unserer Wohngebäudeversicherung überzeugt durch starke Leistungen. Da der Markt ständig in Bewegung ist, kann es sein, dass ein anderer Versicherer einmal einen größeren Leistungsumfang bietet. Dann profitieren

Kunden im Rund-um-Schutz durch den Sicherungsbonus von unserer Best-Leistungs-Garantie. Als absolute Neuheit in der Gebäudeversicherung bieten wir Ihnen dann immer die bestmögliche Leistung am Markt.

Weitere Highlights: unsere attraktiven Rabattmodelle

Neben der individuellen Absicherung durch unseren modularen Produktaufbau profitieren Sie zusätzlich von unseren attraktiven Rabatten:

Optionaler Schadenfreiheitsrabatt: Optional können Sie im SFR-Tarif mit unserem Schadenfreiheitsrabatt bis zu 30 Prozent des Jahresbeitrags sparen. Melden Sie uns innerhalb eines Jahres keinen Schaden, können Sie bis zu 30 Prozent des Jahresbeitrags sparen. Bei einem Schadensfall erfolgt eine risikoadäquate Rückstufung. Das bedeutet, die Beitragsentwicklung ist transparent und vorhersehbar.

Neubaurabatt: Für Neubauten (auch bei Kernsanierung) gewähren wir in Abhängigkeit des Gebäudealters einen Rabatt von bis zu 50 Prozent.

Rabatt bei Selbstbeteiligung: Vereinbaren Sie eine Selbstbeteiligung, können Sie weitere 35 Prozent sparen.

Und das ist immer noch nicht alles ...

Haus & Grund-Rabatt: Als Haus & Grund-Mitglied erhalten Sie auf jeden Fall unseren 10-Prozent-Rabatt. Damit danken wir allen Haus & Grund-Mitgliedern für ihre langjährige Premium-Partnerschaft.

Sie haben Fragen zu unserer neuen Wohngebäudeversicherung? Ihre Ansprechpartner bei der GEV stehen Ihnen wie gewohnt mit Rat und Tat zur Seite. Telefon: 040 3766 3368.

www.gev-versicherung.de

Quelle: Grundeigentümer-Versicherung (GEV)



WIR BEKEHREN SIE!

TEL: 77123

Der nächste Winter kommt bestimmt:

Wir auch!

Dreisamtaler Service-Dienst

www.dsd-freiburg.de

Glaserei / Fensterbau / Wintergärten



STREIF

FENSTERBAU SONNENSCHUTZ

Für neue Fenster gibt es Geld vom Staat

Wieviel und bei wem? Wir sagen Ihnen mehr!

Hotline 07662 - 94 93 2 - 0

Referenzen finden Sie im Internet unter: www.streif-fensterbau.de

Streif Fensterbau GmbH, Salzmatten 10, 79341 Kenzingen

Herstellung, Lieferung und Montage von:

- Fenster
- Haustüren
- Rollläden
- Wintergärten
- Sonnenschutztechnik

STEINHART

FENSTERBAU



Freiburg

Ihringen

Ihre Altbau-Spezialisten seit über 30 Jahren – Fenster, Türen, Rollläden, Insektenschutz, Verglasung, Reparaturen, Sanierungen

www.steinhart-fensterbau.de

FR-Herdern: 0761. 33 8 32 und Ihringen: 07668. 952 98 47



20-jähriges Dienstjubiläum bei Haus & Grund Freiburg

Am 01. September feierte Brigitte Kern ihr 20-jähriges Dienstjubiläum bei Haus & Grund Freiburg.

Der Geschäftsführer des Eigentümerverbandes, Stephan Konrad, dankte im Rahmen eines Sektumtrunks – auch im Namen des Vorstands – für die jahrelange gute Zusammenarbeit. Zugleich wies er darauf hin, dass in der heutigen schnelllebigen Zeit ein 20-jähriges Dienstjubiläum zur Seltenheit geworden ist.

Bevor zusammen mit den Kolleginnen und Kollegen mit einem Glas Sekt auf die Jubilarin angestoßen werden konnte, würdigte Michael Fischer – Abteilungsleiter der Immobilien GmbH – die Tätigkeit von Brigitte Kern. Dies verbunden mit der Hoffnung auf eine weitere, gemeinsame gute und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Die Jubilarin hat im September 1998 ihre Ausbildung beim Verband Haus & Grund Freiburg begonnen. Nach ihrem

erfolgreichen Ausbildungsabschluss und einigen Jahren Tätigkeit im Sekretariat und der Mitgliederverwaltung des Eigentümerverbandes wechselte sie zur Tochtergesellschaft Haus & Grund Immobilien GmbH. Dort ist sie hauptsächlich im Bereich der Hausverwaltung tätig. Viele Mitglieder schätzen sie für ihre freundliche und kompetente Art.



v. li. Stephan Konrad,
Brigitte Kern, Michael Fischer

Lichtblicke!

Neue Kooperation von Haus & Grund Freiburg – 25% Rabatt bei SWICO creative lighting

Sie sind es leid, schon wieder die defekte Glühbirne zu wechseln? Ihre alte Energiesparleuchte braucht Minuten, bis sie vernünftig hell ist? Und dann flackert sie auch noch? Sie wollen nicht ständig den Hausmeister losschicken, die defekte Flur- oder Kellerbeleuchtung zu reparieren?

Für Haus & Grund Freiburg sind das genug Gründe, mit dem renommierten LED-Hersteller SWICO eine Partnerschaft einzugehen. Denn LED-Leuchtmittel und Leuchtsysteme haben viele Vorteile.

Die Vorteile von LEDs

+ Früher waren LED als „kalt“ verschrien. Inzwischen gibt es jedoch unterschiedliche Lichtfarben. Unter anderem

auch Warmweiß, das dem Licht der Glühbirne sehr ähnlich ist.

- + LED-Lampen haben eine hohe Lebensdauer.
- + LED-Licht zieht keine Insekten an.
- + LEDs entwickeln kaum Wärme und verbrauchen besonders wenig Energie.
- + LEDs haben eine sehr geringe Größe. Sie lassen sich daher beinahe überall einsetzen und ermöglichen innovative Lichtkonzepte und ein nie dagewesenes Leuchten-Design.
- + LEDs sind quecksilberfrei

Die Ausgangslage

In vielen Haushalten finden LED-Leuchtmittel und LED-Lampen nur zögerlich Eingang.



Schauen Sie einmal bei sich nach! Häufig sind noch wahre Stromfresser im Einsatz, obwohl es für fast alle Leuchtmittel – von der E27-Glühbirne

bis hin zur Leuchtstoffröhre – moderne LED-Alternativen gibt.

Das Projekt

Haus & Grund Freiburg hat zusammen mit SWICO die Idee entwickelt, die Einsatzmöglichkeiten einer modernen LED-Beleuchtung an einem Praxisbeispiel aufzuzeigen: die Ausstattung einer Wohnung eines Mitglieds mit LED-Leuchten. Unser Mitglied Monika Strub musste nicht lange überzeugt werden.

Ihre wunderschön in der Altstadt von Staufen gelegene Maisonette-Wohnung sollte ohnehin renoviert werden.

Ideale Voraussetzungen für eine komplette Umrüstung der Beleuchtung auf energiesparende, moderne LED-Technik.



CASA NOVA Designbodenbeläge –
faszinierend, attraktiv, pflegeleicht.



CASA NOVA®
Faszination Bodenbeläge

CasaNova® Showroom
by KETTERER+LIEBHERR
☎ 0761 478 14 13
casanova-showroom.de

**Die Umsetzung**

Der Präsident von SWICO Europe, Erich Müller, hat es sich nicht nehmen lassen, zusammen mit dem Geschäftsführer von Haus & Grund



Freiburg, Stephan Konrad, das Partner-Projekt persönlich zu begleiten. Mit innovativen Produktmustern wurde vor Ort intensiv ausgetüftelt, welche LED-Technik für welchen Raum die beste Lösung darstellt.

Auch die Lichtfarbe spielte eine Rolle: denn Wohnräume erfordern warmes Licht, ein Arbeitszimmer eher eine kältere Lichtfarbe.

Als Fachanbieter für Inno-

vationen auf der Grundlage fortschrittlicher Beleuchtungstechnologie bietet SWICO creative lighting ein umfassendes Produktportfolio: von der LED-Glühbirne bis hin zum hochwertigen LED-Panel, das zusammen mit CHDesign entworfen wurde.

Ein Design, das zugleich unauffällig und überzeugend ist. SWICO hat LED-Lösungen für jeden Anspruch. Auf Wunsch sind sogar Sondermaße lieferbar.

Die Ausstattung

Unser Mitglied hat sich zusammen mit ihrem Partner für LED Panel-Lösungen entschieden. Die praktischen und unaufdringlichen Leistungsriesen unter den LED-Systemen. Diese Leuchten zeichnen sich durch ein gleichmäßiges, warmes Licht aus. Die Gestaltung ist bewusst schlicht und modern gehalten.

Die Bauweise der Leuch-

ten fällt sehr flach aus. Das Beleuchtungssystem wirkt daher zurückhaltend.

Das größte LED-Panel hat einen beeindruckenden Durchmesser von 900 mm und ist für die angenehme Atmosphäre im Wohnzimmer verantwortlich.



lich. Ein Dimmer sorgt für eine bequeme Regulierung der Helligkeit.

Auch für die Küche konnte eine überzeugende LED Lösung gefunden werden: schmale Unterbauleuchten, die zusätzlich zu den flachen Deckenleuchten ein sehr warmes Licht abgeben.

Leuchtdauer von drei Stunden pro Tag entspricht dies einer Stromkosten-ersparnis von 567,00 Euro im Jahr. Generell gilt: durch den Einsatz von LED-Leuchtmitteln sind 50 bis 80 Prozent Stromeinsparung gegenüber herkömmlichen Leuchtmitteln möglich.

Die Lebensdauer

Herkömmliche Leuchtmittel versagen häufig schon nach 2000 Stunden ihren Dienst. LEDs haben hingegen eine Lebensdauer von bis zu 50.000 Stunden. Dies hat geringere Betriebs- und Unterhaltskosten zur Folge.

Darüber hinaus sind sie sehr schaltfest. Das bedeutet, sie können auch in Bereichen eingesetzt werden, in denen ein häufiges Ein- und Ausschalten üblich ist. Ein Umstand, den normale Badezimmerleuchte Energiesparleuchten gerne mit dem frühzeitigen Ausfall quittieren.

**Das Resultat**

Das Ergebnis kann sich sprichwörtlich sehen lassen.

Insgesamt wurden elf LED-Panels eingebaut. Es konnte vollständig auf den Einsatz stromfressender Halogen-Leuchtmittel oder auf Energiesparleuchten, die noch Quecksilber enthalten, verzichtet werden.

LED-Leuchtmittel enthalten weder Schwermetalle noch sonstige Umweltgifte. Sie stellen daher keine Umweltgefahr dar.

Zusätzlich sorgen sie durch ihre hohe Energieeffizienz für die nachhaltige Einsparung von CO₂.

**Über 80 %
Stromersparnis!**

Für eine vergleichbare Lichtausbeute, hätten in der Wohnung unseres Mitglieds herkömmliche Leuchtmittel mit einer Leistung von insgesamt rund 2400 Watt eingebaut werden müssen. Die verbauten LED-Leuchtmittel verbrauchen demgegenüber nur 316 Watt.

Bei einer angenommenen

Der Einkaufsvorteil

Mitglieder von Haus & Grund Freiburg erhalten beim Einkauf im Online-Shop von SWICO mit dem Rabattcode „HGFreiburg25“ einen exklusiven Einkaufsrabatt von 25 Prozent!

**Der SWICO-Onlineshop**

Der SWICO-Onlineshop ist ganz einfach unter der folgenden Web-Adresse erreichbar: <http://swicoledshop.com/>



Besuchen Sie unsere neuen Ausstellungen



info@goetzmoriz.com www.goetzmoriz.com

79111 Freiburg
Basler Landstraße 28
Telefon 0761 497-0
Fax 0761 497-735

Weitere Niederlassungen
Bad Krozingen, Bad Säckingen,
Lörrach, Müllheim, Riegel,
Titisee-Neustadt und Waldkirch





Vorteilspartner von Haus & Grund Freiburg helfen sparen!

Partner	Bereich	Vorteil	Bemerkungen
 Energie. Tag für Tag	Stromlieferung	100 € Gutschrift bei Bestellung von Ökostrom24	Gilt nur für Badenova-Neukunden bei Online-Auftrag
	Heizungserneuerung	Technische Beratung und Zahlung einer Prämie über 150 €	Für den Erhalt der Prämie ist der Kauf einer Buderus-Anlage binnen 6 Monaten nach Beratung nötig
	Baumarkt - Baumaterial	10 % Rabatt bei Einkäufen im Baumarkt	Vorlage des Mitgliedsausweises erforderlich
	Wohngebäudeversicherung	10 % Rabatt	Beratung über die GET-Service GmbH
 Handwerkerservice	Handwerkerleistungen unterschiedlichster Art	5 % Barzahlungsnachlass bei vielen Handwerksbetrieben	Liste unter www.haus-grund-freiburg.de abrufbar
	Energieausweis	20 % Rabatt bei Erstellung eines neuen Energieausweises	Rabatt gilt nur bei Online-Auftrag
	Heizungserneuerung	Übernahme der Kosten einer Fördermittelberatung in Höhe von 199 €	Kauf einer Heizung von Junkers oder Bosch erforderlich
 creative lighting	LED-Leuchtmittel und Leuchtsysteme	25 % Rabatt	Rabatt gilt nur im SWICO-Online Shop mit Rabattcode
	Software für die Betriebskostenabrechnung	15 % Nachlass auf alle Produkte der „easy“-Produktreihe	kostenloser Test möglich

Haus & Grund Freiburg e.V. informiert:

Mit dem Inkrafttreten der neuen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) haben sich auch die Anforderungen an die Informationspflichten derer, die Daten erheben und verarbeiten, deutlich verschärft. Da wir von unseren Mitgliedern Daten zur Durchführung der Vereinsaufgaben erheben und diese auch verarbeiten, insbesondere speichern, wollen wir Sie nachfolgend über die Erfassung, Speicherung, Verarbeitung und Übermittlung Ihrer Mitgliederdaten informieren.

Datenschutzklärung gem. Art. 13 DSGVO

Zweck und Umfang der Datenerhebung, Betroffenenrechte, Lösungsfristen

(1) Mit dem Vereinsbeitritt nimmt der Verein die für die Erfüllung der Vereinsaufgaben und die Durchführung

der Mitgliedschaft notwendigen persönlichen Daten (Adress- und Kontaktdaten, Kontodaten) im gesetzlich zulässigen Umfang auf (Art. 6 Abs.1 b DSGVO). Dies Daten dienen insbesondere folgenden Zwecken:

- Durchführung der satzungsgemäßen Vereinsaufgaben
- Identifizierung als Mitglied
- Durchführung der Mitgliedschaft (Zusendung der Süddeutschen Wohnungswirtschaft, Freiburger Hausbesitzerzeitung, der jährlichen Beitragsrechnung, der Einladung zur Mitgliederversammlung etc.) ordnungsgemäße Beratung und Vertretung als Mitglied
- Führung der Korrespondenz
- Zusendung der Beitragsrechnung und sonstiger

Vereinsinformationen

- (2) Die persönlichen Informationen werden von dem Verein verarbeitet (Speicherung, Veränderung, Übermittlung, Löschung). Jedem Vereinsmitglied wird dabei eine Mitgliedsnummer zugeordnet. Eine anderweitige, über die Erfüllung seiner satzungsgemäßen Aufgaben und Zwecke hinausgehende Datenverwendung ist dem Verein nur erlaubt, sofern er aus gesetzlichen Gründen hierzu verpflichtet ist.
- (3) Der Verein trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des Mitglieds durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor unbefugter Kenntnisnahme Dritter geschützt werden.
- (4) Es besteht keine Absicht, personenbezogene Daten

an ein Drittland oder eine internationale Organisation zu übermitteln.

- (5) Jedes Mitglied hat im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften das Recht auf Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten, deren Empfänger, den Zweck und die Dauer der Speicherung sowie auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung seiner Daten. Des Weiteren besteht das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung sowie ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit.
- (6) Die personenbezogenen Daten werden, soweit sie nicht zur Durchführung der Mitgliedschaft oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Vereins benö-



Mieter- Bonitätsauskunft?

**Dafür haben
wir jemanden!**

Ab sofort bietet Haus & Grund Freiburg die Möglichkeit der Identitäts- und Bonitätsprüfung vor Mietvertragsabschlüssen bei der SCHUFA, der führenden Auskunft Deutschlands, an.

Mitglieder erhalten die Bonitätsauskunft zum Vorzugspreis von **€ 19,95** (inkl. MwSt.) online. Hierfür einfach unter www.mietvertrag-hausundgrund.de einloggen.



tigt werden, gelöscht.

Die Adressdaten des Mitglieds werden an die Jedermann-Verlag GmbH, Mittelgewannweg 15, 69123 Heidelberg, Postfach 103140, 69021 Heidelberg übermittelt. Dies zu dem Zweck, die Printausgaben der monatlich erscheinenden Zeitschriften „Süddeutsche Wohnungswirtschaft“ und „Freiburger Hausbesitzerzeitung“ postalisch zustellen zu können. Ggf. wird mit den Adressdaten die Berechtigung zum Bezug der Digitalausgabe geprüft.

Zur Erstellung des Mitgliedsausweises werden der Name des Mitglieds und die zugeteilte Mitgliedsnummer an die Plastocard-ZFT GmbH, Reisewitzer Straße 82, 01159 Dresden übermittelt.

Sofern bei Unrichtigkeit der

Daten die Berichtigung oder bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung der Daten gefordert wird, kann der Widerruf oder die Berichtigung schriftlich an den Verantwortlichen i.S.d. Art. 13 Abs.1 a DSGVO RA Stephan Konrad Verband Haus & Grund Freiburg e.V., Erbprinzenstr. 7 79098 Freiburg oder per E-Mail an verband@haus-grund-freiburg.de gerichtet werden

Des Weiteren besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit

Königstrasse 10 a,
70173 Stuttgart,
Tel.: 0711 / 615541-0,
Fax: 0711 / 615541-15

Unsere Dienstleistungen für Sie

Tägliche Rechtsberatung

- o Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat Steuerberatung
 - o Jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat Bausanierungs- und Planungsberatung, Dachgeschossausbau
 - o Jeden 1. Mittwoch im Monat unabhängige Finanzierungs- und Bausparberatung
 - o Jeden 2. Mittwoch im Monat Solar- und Energieberatung
 - o Versicherungsberatung jeden Montag und Freitag
- Bitte beachten Sie, dass bei den Beratungen eine Voranmeldung erforderlich ist.

- o Schriftwechsel mit Behörden, Mietern u.a.
- o Formularverkauf
- o Besonders günstige Grundstücks- und Mietrechtsschutzversicherung
- o Besonders günstige Versicherungen rund um Haus und Wohnung
- o Gebührenfreie Führung von Mietkautionen
- o Verwaltung, Verkauf und Vermietung Ihrer Immobilie durch unsere Verwaltungsgesellschaft
- o Handwerkerservice für

Mitglieder mit 5% Barzahlungsnachlass

- o Als Mitglied haben Sie bei den Firmen Götz+Moriz und hagebaumarkt einen Einkaufsvorteil von 10% bei einem Barkauf
- o Mediation bei Streitigkeiten zwischen Mitgliedern
- o Haus & Grund MieterBonitätsauskunft

Diese und viele weitere Dienstleistungen bietet Ihnen, liebe Mitglieder, Ihr Verband; nehmen Sie sie in Anspruch.

Bürozeiten

Mo - Fr 8.30 – 12.30 Uhr
Mo, Di, Do 14.00 – 16.30 Uhr
Mi 14.00 – 19.00 Uhr

Rufnummer des Verbandes:
0761 / 380 56 - 0

Versicherungsberatung

Versicherungsberatung jeden Montag und Freitag innerhalb der Bürozeiten. Telefonische Beratung täglich unter 0761 / 208 88 57, Fax 0761 / 208 88 75

Telefonische Rechtsberatung

0761 / 380 56 - 99 nur von Mo - Fr (außer Mi) 10 – 11.30 Uhr; Mo und Mi 14 – 16.00 Uhr

Mietverträge?

**Dafür hab ich
jemanden!**

Sichere Mietverträge für Wohnraum, Gewerbe und Eigentumswohnungen.

Auszug unserer Leistungen:

- Aktuelle Mietverträge von Haus & Grund
- bis zu 20% Rabatt
- Einfache Datenübernahme für neue Verträge

www.mietvertrag-hausundgrund.de





MITGLIEDER werben MITGLIEDER

Eine starke Gemeinschaft steht und fällt mit engagierten, überzeugten Mitgliedern. Werben Sie daher für eine Mitgliedschaft in der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund und profitieren Sie selbst von Ihrer Unterstützung. **Für jedes geworbene Mitglied bedanken wir uns bei Ihnen mit einer Prämie in Höhe von 25,00 Euro.**

Werbendes Mitglied / Name: _____ Mitglieds-Nr.: _____

(Ausgefüllten Antrag ausschneiden und einsenden an: Haus & Grund Freiburg e.V., Erbprinzenstraße 7, 79098 Freiburg)

Aufnahmeantrag

Ich (wir) beantrage (n) ab _____ die Aufnahme als Mitglied in den Verband Haus & Grund Freiburg e.V.

Name, Vorname _____ Geburtsdatum _____

Name, Vorname _____ Geburtsdatum _____

Straße, PLZ, Ort _____

Telefonnummer Festnetz _____ Mobilfunknummer _____

E-Mail-Adresse _____

Empfangsbevollmächtigter _____

☐ Ich beantrage für das laufende Kalenderjahr die Schnupper-Mitgliedschaft (nur bis zum 30.06. möglich).

Ich bin (wir sind) Eigentümer oder Miteigentümer der folgende Immobilie(n):

Straße / Hausnummer	PLZ / Ort	Art *	V/E**	Anzahl

Hinweis: der Beratungsservice kann nur für die angegebenen Immobilien gewährt werden.

* **Art:** 0 = unbebautes Grundstück, 1 = Einfamilienhaus, 2 = Zweifamilienhaus, 3 = Mehrfamilienhaus,
4 = Eigentumswohnung, 5 = Immobilienfirma / Hausverwaltung

****V/E:** V = vermietet, E = Eigennutzung

Datenschutzhinweis:

Der Verband Haus & Grund Freiburg e.V. wird die für die Erfüllung der Vereinsaufgaben und zur Durchführung der Mitgliedschaft notwendigen persönlichen Daten im gesetzlich zulässigen Umfang (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO) speichern und verarbeiten. Die Datenschutzinformation nach Art.13 DSGVO ist als Download unter www.haus-und-grund-freiburg.de erhältlich. Zusätzlich liegt das Datenschutzhinfolblatt auf der Geschäftsstelle aus.

SEPA-Lastschriftmandat: (Gläubiger-ID des Vereins DE 84ZZZ00000664653)

Ich (wir) ermächtige(n) den Verband Haus & Grund Freiburg e.V., Zahlungen von meinem (unserem) Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich (wir) mein Kreditinstitut an, die vom Verband Haus & Grund Freiburg e.V. auf mein (unser) Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich (wir) kann (können) innerhalb von 8 Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Den Empfang der Satzung bestätige ich hiermit.

Kreditinstitut _____

IBAN _____

BIC _____

Ort, Datum, Unterschrift(en) _____



Preisindex für die Lebenshaltung

Preisindex ist nach der Ausgabenstruktur 2010 auf der Originalbasis = 100 berechnet.

Verbraucherpreisindex für Deutschland, Juli 2018, **111,6**

Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg, August 2018, **111,2**

Messung von Indexveränderungen in Punkten und Prozent: Ältere Indexwerte ab 1991 auf der Basis 2010 = 100 können bei Haus & Grund Freiburg erfragt werden. Noch ältere Daten erhält man beim Statistischen Bundesamt unter Telefon 0611 / 75 – 37 77 oder im Internet unter www.destatis.de/wsk/ oder über Faxabruf 0611 / 75 – 38 88.

Die Indexveränderungen von einem Zeitpunkt zum anderen – berechnet als Veränderung in Prozent – errechnet sich nach der Formel: $\frac{(\text{neuer Indexstand} \times 100)}{(\text{alter Indexstand})} - 100$

Das Ergebnis ist von der Wahl des Basisjahrs unabhängig.

Basiszinssatz

Der für die Berechnung der Verzugszinsen maßgebliche Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches beträgt für den Zeitraum vom 01.07.2018 bis 31.12.2018 **-0,88%**.

Der Verzugszinssatz nach § 288 Abs. 1 BGB beträgt **4,12%**, nach § 288 Abs. 2 BGB **-8,12%**.

Das Haus & Grund Verlagsprogramm

Wissen ist Geld wert! Wir verkaufen Wissen!

Bücher und Broschüren

	Euro
o Das aktuelle Mietrecht	14,95
o Die Mietrechtsreform	9,95
o Kautions	9,95
o Rechtssicher vermieten im Zeichen des AGG	7,95
o Sicherung und Beitreibung von Mietforderungen	12,90
o Mietminderung	12,95
o Mieterhöhung freifinanzierter Wohnraum	9,95
o Geld- und Mietende	14,95
o Nachbars Garten	14,95
o Wohnflächenberechnung	8,95
o Das gewerbliche Mietrecht	12,90
o Der Wohnungseigentümer	43,50
o Beauftragung eines Handwerkers	9,95
o Die EnEV 2014	9,95
o Die neue HeizkostenVO	19,95
o Betriebskosten	12,95
o Jahrbuch für Hauseigentümer Ausg. 2015	6,50
o Hausbuch	5,00
o Sicher zum Eigentum	12,95
o Streit im Mehrfamilienhaus	14,95
o Wohnungsmodernisierung	19,95
o Immobilienübergabe zu Lebzeiten	9,95
o Der Ehevertrag des Immobilieneigentümers	9,95
o Das Testament des Immobilieneigentümers	9,95
o Die Zweitwohnungssteuer	9,95
o Schönheitsreparaturen	12,95
o Lüften - Heizen - Möblieren - Dämmen - Abdichten	17,95
o Übertragung und Vererbung von Grundbesitz	19,95
o Der Verwaltungsbeirat	9,95
o Die Mietfibel	11,95
o Die Patientenverfügung und Vorsorge- vollmacht des Immobilieneigentümers	9,95
o Erbschafts- /Schenkungssteuerrecht	14,95
o Beendigung von Mietverhältnissen	10,95
o Nachbarstreit im Wohnungseigentum	14,95
o Das Eigenheimerlexikon	12,95
o Die neue TrinkwasserVO, Euro 2. Auflage 2013	9,95
o Die Kündigung des Vermieters wg Eigenbedarf	9,95
o Der Kauf einer Eigentumswohnung	9,95

o Mietverträge professionell ausfüllen	11,95
o Schimmelpilz und Mietrecht	14,95
Die Schadensersatzpflicht des Mieters:	
o ... wegen verursachter Vermögensschäden	7,95
o ... wegen Beschädigung der Mieträume	9,95
o Schadensersatzanspruch des Mieters und deren Abwehr durch den Vermieter	12,95
o Instandhaltung und Instandsetzung im Mietverhältnis	14,95
o Sanierung und Modernisierung im Wohnungseigentum	11,95
o Mietspiegel - Freiburg	8,50

Verträge und Formulare

o Satz Mietvertrag – Wohnraum	6,00
o Satz Mietvertrag – Eigentumswohnung	6,00
o Satz Mietvertrag – Geschäftsraum	8,00
o Satz Mietvertrag – Einfamilienhaus	6,00
o Satz Mietvertrag – Untermiete	4,00
o Satz Mietvertrag – Garage / Stellplatz	4,00
o Hausordnung	1,50

Für Mitglieder von Haus & Grund Freiburg kostenfrei

o Einvernehmliche Mieterhöhung	
o Mieterhöhung Mietspiegel	
o Mieterhöhung Vergleichsmiete	
o Mieterhöhung Indexmiete	
o Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	
o Mieterhöhung wegen Modernisierung	
o Kündigung des Mietverhältnisses	
o Mietaufhebungsvereinbarung	
o Kündigung Einliegerwohnung	
o Betriebskostenabrechnung	
o Abnahmeprotokoll	
o Mieterselbstauskunft	
o Vereinbarung Kabel- und Satellitenfernsehen	
o Vereinbarung über Modernisierungsmaßnahmen	
o Hausmeistervertrag mit Unternehmen	
o Haus & Grund – Umzugsplaner	
o Bürgschaftserklärung	

Auch online unter

https://www.haus-grund-freiburg.de/downloads_fuer_mitglieder.html

Bestellungen an:

Haus & Grund Freiburg, Erbprinzenstr. 7, 79098 Freiburg, Telefon: 0761 / 380 56 0 Fax: 380 56 60
Alle Preise inkl. Mehrwertsteuer, zzgl. Versandkosten.

Name

Straße

PLZ / Ort

Telefon Mitgl.-Nr.

Datum / Unterschrift

**Wir suchen
Ein- und Mehr-
familienhäuser
im Großraum
Freiburg.**



Stephan Konrad
Prokurist

Manja Krüger
Immobilienfachwirtin (BfK)
Immobilienwirtin (DfA)

**Unsere Hotline:
0761 / 38 95 60-17**



**Haus & Grund
Immobilien GmbH**

**Erbprinzenstraße 7
79098 Freiburg**

Tel.: 0761 / 38 95 60-0

www.haus-grund-freiburg.de



Haus & Grund Immobilien GmbH

Wir kennen uns aus in Freiburg und Umgebung

Erbprinzenstraße 7, 79098 Freiburg
Tel. 0761 / 38 95 60 - 0
Fax 0761 / 38 95 60 - 55



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Immobilienverkauf
Immobilienvermietung
Hausverwaltung
Wohnungseigentumsverwaltung

Unser neues Immobilienangebot



FR-Littenweiler, ruhige Wohnlage

160 m²- Eigentumswohnung (3,5 Zimmer-Wohnung + 2 x 1-Zimmer-Appartment)
komplett vermietet; Baujahr 1965, auf großem Grundstück mit herrlicher Aussicht
großer Balkon zur Gebäuderückseite, Öl-ZH (2008), BA 249,2 kWh/m²a
Mieteinnahmen ca. 16.620,- € p.a.

KP € 560.000,- inkl. Garage

Helfen Sie unseren Mitgliedern das Passende zu finden. Die Nachfrage ist groß.

Wir suchen dringend Wohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser

für Selbstnutzer und Kapitalanleger in Freiburg und Umgebung.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich und kompetent beim Verkauf Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung.

Telefon: 07 61 / 38 95 60 - 17 oder per Email: krueger.immobilien@haus-grund-freiburg.de



- Sonnenschutz
- Rolladen
- Elektroantriebe
- Einbruchschutz
- Kundendienst
- Rollgitter + Tore
- Garagentore

J. Rottler KG · Bötzingen Str. 10 · 79111 Freiburg
Tel. 07 61 / 4 29 26 · Fax 49 36 69



Seit 1870

Klar Adolf
Sanitärtechnik

Installation • Blechnerei
Gasheizungen • Gasgeräte
Kundendienst

79106 Freiburg i. Br.
Ferdinand-Weiß-Straße 123
Telefon 07 61 / 27 81 88

Peter Gramer
Kaminbau GmbH

Der Familienbetrieb für Schornsteinbau seit über 30 Jahren

Doppelwandige Edelstahlschornsteine • Nachträglicher Einbau von Edelstahlrohren und Abgasleitungen • Klinker-Kaminköpfe • Kaminverkleidungen • Kaminabdeckungen

Merdinger Weg 7
79111 Freiburg

Tel.: 0761 / 44 30 33
Fax: 0761 / 49 39 36

E-Mail: petergramerkaminbau@t-online.de

Wie erreichen Sie **13.400** Leser
mit **19.000** Häusern
und **65.000** Wohnungen?
Rufen Sie uns an!

BENDER 
WERBE-GMBH

Anzeigen • Verkehrsmittelwerbung • Plakatierung

Tel.: 0761 / 40 99 61
Fax: 0761 / 40 42 44
Mail: bender@werbe-gmbh.de
www.bender-werbung.com

SEIT
1951



Stritmatter

Fliesen + Platten

Sanierung in allen Bereichen

Tel. (07 61) 49 28 09 • Fax (07 61) 4 76 20 12

Mobil 01 79 - 5 14 08 08 • www.stritmatter-fliesen.de

Kurt Zeltner

Gips- und Stukkateurgeschäft



Brombergstraße 12
79102 Freiburg

Tel. 0761 / 736 72
Fax 0761 / 736 90

Ausführung sämtlicher
Innen- und Außen-
putzarbeiten, Wärme-,
Kälte-, Schallschutz
Trockenputzarbeiten
Plastische Decken- und
Wandgestaltung
Reparaturen

Nasse Wände?
Feuchter Keller?

PROFESSIONELLE SANIERUNG • LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG

Abdichtungstechnik T. Walzer

Ihr Ansprechpartner Thomas Walzer

☎ 07644 - 92 94 96 oder 0761 - 3 87 36 77

www.isotec-walzer.de



ISOTEC
Wir machen Ihr Haus trocken

blech&dach

bad&heizung®

Link



BAD

HEIZUNG

BLECHNEREI

Wir sind Ausbildungsbetrieb!

Zinkmattenstraße 26 · 79108 Freiburg · Tel. 07 61 - 50 85 93 · www.gustav-link.de

Wärmeschutzfenster
Schallschutzfenster
Verbundfenster

Sonderkonstruktion
Verglasung
Reparaturen



Glaserei + Fensterbau

Schmidt GmbH

79102 Freiburg im Breisgau

Nägeleseeestraße 10 Tel. (07 61) 70 87 40 Fax 70 87 444

Internet: www.glasfenschmidt.de E-mail: info@glasfenschmidt.de