Ausgabe 256 · 04 / 2021

WIR Eigenheimer

SEIT ÜBER 30 JAHREN IN BRANDENBURG UND BERLIN

Das Fachblatt für den Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V.
www.eigenheimer.de

In diesem Heft:

Aufruf zur Volksinitiative „Erschließungsbeiträge abschaffen!“ Wir erklären wie und warum.

FROHE WEIHNACHTEN
und einen gesunden Start
in die Winterzeit.

Foto©Michele Ursi/adobe stock.com

RECHT & GESETZ:
Teilverkauf Immobilien

RUND UM HAUS & GARTEN:
Auf gute Nachbarschaft

TIPPS & TRICKS:
Für Garten & Zuhause

IN EIGENER SACHE

WIR FÜR SIE

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Ilsemarie Kunz

Büro und Postanschrift:
Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V.
Wilhelm-Blos-Straße 2
12623 Berlin-Mahlsdorf

SPRECHZEITEN VORSTAND

Dienstag und Donnerstag,
10.00 – 16.00 Uhr
Tel.: 030 / 565 845 27
Fax: 030 / 565 929 78
E-Mail: info@eigenheimer.de
www.eigenheimer.de

SPRECHZEITEN MITGLIEDERVERWALTUNG

Dienstag, 10.00 – 14.00 Uhr

Bürozeiten:
täglich, 10.00 – 14.00 Uhr
Tel.: 030 / 565 845 27
Fax: 030 / 565 929 78

→ **Wir sind auch per E-Mail für Sie da unter: info@eigenheimer.de**

IHRE RECHTSANWÄLTIN

Ines Reiche

SPRECHZEITEN

Jeden Montag im Büro
der Geschäftsstelle
und nach Bedarf.

→ **Termine werden nur über die Geschäftsstelle vergeben.**

Foto Ines Reiche: privat / Foto Ilsemarie Kunz: privat

BITTE NICHT VERGESSEN: MITGLIEDSBEITRAG

Wir bitten alle unsere Mitglieder, an den Mitgliedsbeitrag zu denken .

Auf Grund von vielen Nachfragen noch einmal der Hinweis vom Vorstand: Es handelt sich um einen wiederkehrenden jährlichen Mitgliedsbeitrag laut Beitragsordnung in der Satzung des Eigenheimerverbandes. Für diese Mitgliedsbeiträge werden keine Rechnungen verschickt.

Bitte denken Sie selbst an die Überweisung des Beitrages auf unser Konto:
Kontoinhaber:
Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer e.V.
IBAN:
DE84 1605 0000 3641 0218 89
Bank:
Mittelbrandenburgische Sparkasse

SEPA – Lastschriftmandat für SEPA – Basis- Lastschriftverfahren

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Verband der Eigenheim-und
Grundstücksbesitzer in Berlin und
Brandenburg 1990 e.V.
Wilhelm-Blos-Str. 2 12623 Berlin
Tel. (030) 565 845 27
Fax.: (030) 565 929 78

Wiederkehrende Zahlungen

Gläubiger-Identifikationsnummer. **DE91ZZZ00000597888**	Mandatsreferenz:

Ich/Wir ermächtige(n) den Verband der Eigenheim-und Grundstücksbesitzer im Land Brandenburg 1990 e.V. den Mitgliedsbeitrag bei Fälligkeit von meinem /unseren Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die vom Verband der Eigenheim-und Grundstücksbesitzer im Land Brandenburg 1990 e.V. auf mein/unser Konto gezogene Lastschriften einzulösen.
Entstehende Rückbuchungsgebühren des Kreditinstitutes gehen zu meinen/unseren Lasten, wenn diese durch mich/uns verschuldet wurde.

Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unseren Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber::(Vorname,Name,Anschrift)	
Kreditinstitut:	
IBAN:	**Unterschrift/Unterschriften:**
Ort/Datum:	

Alternativ bieten wir Ihnen die Möglichkeit, unser Angebot der SEPA-Lastschrift zu nutzen. Ein Formular dafür finden Sie hier. Es dankt der Vorstand.

IN EIGENER SACHE

UNSERE RECHTSANWÄLTE UND BERATER FÜR SIE

→ RECHTSANWÄLTIN **INES REICHE**	· Zivilrecht · Verkehrsrecht · Verwaltungsrecht · Arbeitsrecht · Sozialrecht · Familienrecht
→ RECHTSANWALT **THOMAS WINKLER**	Fachanwalt für: · Verkehrsrecht · Ordnungswirdrigkeit · Strafrecht
→ BAUBERATUNG **GEROLD KRENKEL**	Dipl.-Ing. BDB / Büro für Bauplanung und · Konstruktion (Beratung Analysen, Planung Projektmanagement)
→ MEDIATOR **SIEGFRIED VAHLPAHL**	Mediation Vahlpahl Cottbuser Straße 11, 15711 Königs Wusterhausen www.mediation-vahlpahl.de
→ IMMOBILIENBERATUNG **KLAUS-DIETER JAKOB**	Kostenlose Bewertung Individuelle Immobilien-Beratung
→ FINANZIERUNGSDIENSTLEISTUNGEN **FLORIAN MEYER & TORSTEN BÖHM**	Ihre zertifizierten Fachberater · Erbauszahlung, Anschlussfinanzierung, Kauf, Neubau, Modernisierung, Ratenkredite
→ VERSICHERUNGSBERATUNG **DOREEN NEUJAHR**	ERGO Versicherung Hauptagentur Bahnhofstraße 13, 15711 Königs Wusterhausen Telefon: 03375 295 807 / Fax: 03375 295 808 Mail: doreen.neujahr@ergo.de

Bitte beachten Sie: Alle Beratungsanfragen und Termine werden nur über die Geschäftsstelle vergeben. Tel. 030 565 845 27.

UNSERE RECHTSBERATUNG: WANN FALLEN KOSTEN AN?

WICHTIG ZU WISSEN!

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass im Mitgliedsbeitrag für den Verband grundsätzlich kein Rechtsschutz enthalten ist.

Nachfragen der Mitglieder werden natürlich beantwortet, soweit diese allerdings über eine allgemeine Beantwortung hinausgehen und in eine rechtliche Beratung oder Vertretung münden, fallen Gebühren an, welche soweit eine gesonderte Rechtsschutzversicherung besteht, darüber abgerechnet werden können.

Aber auch bei einer Rechtsschutzversicherung sind eine etwaige Selbstbeteiligung sowie bei Problemen im Zusammenhang mit dem Grundstück, eine Einbeziehung des Grundstücks in den Rechtsschutz, zu beachten.

RA Ines Reiche

Liebe Mitglieder,

da sich Herr Dr. Quednau mit seiner Tätigkeit etwas zurückzieht, kommen die einleitenden Worte diesmal nicht von ihm.

Inzwischen hat am 18.09.2021 auch unsere Mitgliederversammlung im Restaurant Mutterwelt Dahlewitz stattgefunden. Leider ist die Beteiligung mit nur 17 Mitgliedern sehr gering gewesen. Dies war wohl auch der Corona-Lage geschuldet. Im Vorfeld hatte es zwar mehr Teilnahmebestätigungen gegeben, welche dann aufgrund von Erkrankung leider kurzfristig abgesagt worden sind.

Weitere Mitglieder wollten wohl auch eine Zusammenkunft in geschlossenen Räumen vermeiden und haben daher von einer Teilnahme Abstand genommen.
Als Gast konnte Herr Dr. Füting begrüßt werden.

Es wurde von Herrn Dr. Quednau der Rechenschaftsbericht des Vorstandes und von der Schatzmeisterin der Kassenbericht vorgetragen. Es erfolgte dann eine Diskussion zu beiden Rechenschaftsberichten sowie die jeweilige Bestätigung durch einstimmige Annahme.

Im Anschluss konnte als weiterer Gast noch Frau Hollstein von den Freien Wählern im Land Brandenburg begrüßt werden.

Es fand eine angenehme Gesprächs- und Diskussionsrunde statt, zudem konnten belegte Brötchen sowie Kaffee und Kuchen verzehrt werden.

Ein wichtiger Punkt welcher auch Gegenstand der Diskussion gewesen ist, ist die Problematik der Erschließungsbeiträge.

Wir freuen uns,
Sie gesund auf unserer nächsten Mitgliederversammlung 2022 begrüßen zu können.

Foto©privat

BVB/Freie Wähler haben bereits in der ersten Stufe eine Volksinitiative zur Abschaffung der Erschließungsbeiträge im Land Brandenburg ins Leben gerufen und die notwendigen Unterschriften sammeln können.

Diese Volksinitiative ist jedoch abgelehnt worden, so dass nunmehr die zweite Stufe, das Volksbegehren, eingeleitet worden ist. Dazu sind 80.000 Unterschriften notwendig, Ihre rege Beteiligung ist also erforderlich.

Beachten Sie dazu bitte die folgenden Beiträge in diesem Heft.

Im nächsten Jahr steht dann wieder die Wahl der Vorstandsmitglieder an. Diese ist für den September 2022 geplant.
Herr Dr. Quednau wird als Vorsitzender nicht weiter zur Verfügung stehen.
Für den Fall, dass Sie Interesse an einer Mitarbeit im Vorstand haben oder Vorschläge unterbreiten wollen, sind Sie aufgerufen, sich zunächst telefonisch in der Geschäftsstelle zu melden.
Ferner ist beabsichtigt, im nächsten Jahr die bereits in der Vergangenheit erfolgreich durchgeführten Stammtischrunden wieder aufzunehmen.

Insoweit wird um Vorschläge zu gewünschten Gesprächsthemen gebeten. Auch hier steht Ihnen Frau Kunz als Ansprechpartnerin zur Verfügung.

Trotz der sich wieder verschlechternden Pandemiesituation wünschen wir allen Mitgliedern eine schöne Vorweihnachtszeit, geruhsame und besinnliche Weihnachtsfeiertage und einen guten Start ins Jahr 2022.

Ines Reiche
Rechtsanwältin

Foto©pixabay

IN EIGENER SACHE

Wir sind für Sie da.

Liebe Mitglieder, wir sind immer bemüht kleine und große Anfragen schnellstmöglich zu klären. Manchmal benötigen wir aber auch Ihre Hilfe:

» Bitte teilen Sie uns mit...
wenn sich Ihre Adresse geändert hat, z. B. nach einem Umzug.

» Bitte melden Sie sich...
wenn sich Ihre Bankverbindung geändert hat und übermitteln Sie uns Ihre neuen Daten.

» Sie haben eine Ausgabe des Eigenheimer nicht erhalten?
Kein Problem, bitte melden Sie sich. Wir kümmern uns darum und schicken Ihnen gerne ein Exemplar nach. Unsere Zeitschrift erscheint jedes Quartal einmal, also viermal im Jahr.

» Wir sind für Sie da.
Online auf unserer Website:
www.eigenheimer.de
Hier finden Sie immer die aktuellsten News.
Gerne auch digital per Zoom.

Foto©macrovector_official /freepik.com

Anzeige

Bild©Designed by Welcomia /Freepik

IN EIGENER SACHE

Volksbegehren zur Abschaffung der Erschließungsbeiträge

Warum und wie sollten wir Eigenheimer mitmachen?

Foto©pixabay.com

Friedbert Quednau hat das Problem in Form von Fragen und Antworten erörtert.

Welche Rechtsauffassungen gibt es zur Anwendbarkeit der Erschließungsbeiträge?

Die etablierten Parteien im Potsdamer Landtag: Alle Grundstücke an Verkehrswegen, ohne versiegelten Belag und Regenentwässerung gelten unabhängig vom sonstigen Ausbauzustand automatisch als „nicht erschlossen".

BVB-FW als Initiator des Volksbegehrens: Alle Grundstücke, die nach DDR-Recht als ausreichend erschlossen waren, gelten auch nach bundesdeutschem Recht als erschlossen. Die Kosten von nachträglichem „grundhaften Ausbau" dürfen seit 2 Jahren nicht auf die Eigentümer abgewälzt werden, zumal letztere auch nicht alleinige Nutznießer des Ausbaus sind!

Wie kann die unklare Rechtslage geklärt werden?

Die endgültige Interpretation der Gesetzeslage kann nur durch ein **Verwaltungsgericht** vorgenommen werden, wenn Grundstückseigentümer einen Beitrags-Bescheid beklagen.

Der **Landtag in Potsdam** kann der Gerichtsentscheidung zuvorkommen und alle Erschließungsbeiträge per Gesetz gänzlich abschaffen.

Welchen Einfluss hat das Volksbegehren auf die Klärung der Rechtslage?

Unter dem Eindruck, dass **80.000 Unterschriften** für die Ziele des Volksbegehrens zustande kommen, könnte der Landtag seine ablehnende Haltung überdenken und die Erschließungsbeiträge abschaffen!

Welche Gefahr droht, wenn die bestehende Regelung bestehen bleibt?

Es bleibt unklar, was Gerichte zukünftig für „erschlossen" oder „unerschlossen" halten.

Schlimmstenfalls könnte **jede Straße ohne Straßenentwässerung** oder Belag nach Geschmack der jeweiligen Kommunalverwaltung auf Kosten der Grundstückseigentümer „zwangsmodernisiert" werden!

Wer kann sich am Volksbegehren beteiligen?

Nicht nur Grundstückseigentümer, sondern **jeder wahlberechtigte Bürger** im Land Brandenburg, also auch Mieter, können sich beteiligen!

Was ist „schlecht" an der gegenwärtigen Rechtslage?

Die Bürger haben **kein Mitwirkungsrecht** bei der Planung der Erschließungsmaßnahmen!

Die kommunalen Verwaltungen stehen in der Gefahr, unkontrolliert Umfang und Art von Straßenbaumaßnahmen weitgehend nach eigenem Gefallen zu veranlassen und **überhöhte Kosten** den Eigentümern der anliegenden Grundstücke aufzubürden!

Aktuelle Ökologie spielt keine Rolle. Es darf „zugepflastert werden, was das Zeug hält"!

Die gegenwärtige Regelung ist ein Musterbeispiel für **Ungerechtigkeit!**

IN EIGENER SACHE

Volksbegehren zur Abschaffung der Erschließungsbeiträge

Warum und wie sollten wir Eigenheimer mitmachen?

Foto©pixabay.com

Warum sollten sich auch Bürger beteiligen, denen kein Erschließungsbeitrag droht?
Verkehrswege befinden sich im kommunalen Eigentum und werden einer Vielzahl von Nutzern zur Verfügung gestellt. Sie werden nur zum Teil von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke genutzt.

Mieter und andere Verkehrswegnutzer tragen nach der gegenwärtigen Regelung keinen Anteil an den Erschließungskosten.

Nachträgliche Erschließungsbeiträge benachteiligen **sozial schwache Menschen**, die als Rentner ein Grundstück fortgesetzt nutzen oder als junge Familie ein Grundstück erwerben!

Wer Ungerechtigkeiten nicht verurteilt, ist unsolidarisch und leistet einen Beitrag zur Ermächtigung von Politikern, die nicht zum Wohl der gesamten Bevölkerung handeln. Wer sagt: „Mich trifft es ja nicht", darf sich nicht wundern, wenn es ihn woanders trifft!

Was kann man tun, damit sich möglichst viele Bürger am Volksbegehren beteiligen?
Nicht nur selbst mitmachen, sondern auch Nachbarn und Verwandte ansprechen!

Wie und wo kann man unterschreiben?
Man kann persönlich zum jeweiligen Rathaus gehen oder sich die Unterlagen wie bei einer Briefwahl zuschicken lassen.

Man muss im Internet folgende Adresse aufrufen:
www.sandpisten.de/eintragen
Als nächstes erscheint ein **Formular:** Darin muss man Namen, Wohnadresse und Geburtsdatum des Beteiligten eintragen.
Achtung: Bevor man links unten auf den Senden-Button drückt, muss man noch die Email-Adresse des Internet-Kontos eintragen, von dem aus die Nachricht versendet wird.

Was muss man tun, damit man sich „von zu Hause" am Volksbegehren beteiligen kann?
Man muss sich selbst an einen Computer setzen oder zu Verwandten, Bekannten, Freund oder Vereinsmitglied gehen, die einen Computer haben.

Man muss warten, bis die **Briefwahlunterlagen** an der Wohnadresse ankommen.
Man muss die eingegangenen Unterlagen samt eidesstattlicher Versicherung ausfüllen und an die angegebene Adresse schicken.

BVB FREIE WÄHLER

VOLKSBEGEHREN ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ABSCHAFFEN

An die Bürgerinnen und Bürger in Brandenburg

Volksbegehren zur Abschaffung der Erschließungsbeiträge
Jetzt im Amt unterschreiben oder online anfordern!

Sehr geehrte Damen und Herren,

viele Anwohner von Siedlungsstraßen fürchten hohe Kosten bei Erschließungsmaßnahmen. Deswegen haben wir als BVB / FREIE WÄHLER eine Volksinitiative zur Abschaffung der Erschließungsbeiträge gestartet. Anfang dieses Jahres konnten wir in kurzer Zeit über 30.000 Unterschriften sammeln. Doch die Landtagsmehrheit hat diese Volksinitiative abgelehnt.

Wir haben versprochen, dass wir weitermachen und wir halten unser Wort. Denn Straßen sind Güter der Allgemeinheit und es ist nicht gerecht, wenn Anlieger hohe Beträge dafür bezahlen müssen. Es ist eine Frage des sozialen Friedens, Teile staatlicher Daseinsvorsorge nicht durch Einzelne (oft Familien und Senioren) zahlen zu lassen.

Deswegen gehen wir nun in die zweite Stufe: das Volksbegehren. Bei diesem müssen wir 80.000 Unterschriften sammeln. Dabei muss die Unterschrift erneut und diesmal in Ihrem Rathaus geleistet werden. Leider sind die Regeln so, dass man aufs Amt gehen muss, um zu unterschreiben. Daher bitten wir Sie: Gehen Sie zu Ihrem Rathaus und unterschreiben Sie das Volksbegehren bis 28.02.2022. Werben Sie auch in Ihrer Straße und bei Freunden, Verwandten und Bekannten, damit möglichst viele aufs Amt gehen, um das Volksbegehren zu unterschreiben.

Bequemer geht's online: Sie können sich die Formulare zur Eintragung auch von Ihrem Rathaus nach Hause schicken lassen. Bestellen Sie sich die Eintragungsunterlagen unter: www.sandpisten.de/eintragen

Lassen Sie uns direkte Demokratie leben und die ungerechten Erschließungsbeiträge gemeinsam abschaffen.

Mit freundlichen Grüßen,

Péter Vida, Landesvorsitzender BVB / FREIE WÄHLER

PS: Als Bürgerbewegung setzen wir schon jetzt einiges durch. Unser Volksbegehren kostet viel Geld. Wenn Sie uns helfen wollen, damit wir überall dafür werben können, bitten wir Sie um eine kleine Spende. Vielen Dank! BVB FREIE WÄHLER, IBAN: DE29 1001 0010 0049 9591 04.

www.sandpisten.de

BVB / FREIE WÄHLER
Jahnstraße 52
16321 Bernau

www.sandpisten.de
www.bvb-fw.de
info@bvb-fw.de
03338-7509645

BVBFreieWaehler
bvb_fw
bvbfw

EIN GUTES GEFÜHL BEI DER FINANZIERUNG

Teilverkauf von Immobilien erweitert die Haushaltskasse für Senioren

Finanzierungsberater HYPOFACT kooperiert mit Marktführer wertfaktor

Der unabhängige Finanzierungsvermittler HYPOFACT bietet seinen Kunden ab sofort auch einen Teilverkauf von Immobilien an.
Damit erweitert das bundesweit tätige Unternehmen sein Angebot für Privatkunden erstmals um eine Form der Geldbeschaffung jenseits der klassischen Hypotheken- und Ratenkredite. „Der Teilverkauf ihrer Immobilie schließt eine spürbare Lücke in der Haushaltskasse für ältere Kunden, die Liquidität benötigen. Denn das Kreditangebot für ältere Menschen ist in Deutschland ganz erheblich eingeschränkt. Es gibt zwar einige Anbieter, die auch Darlehen an Senioren vergeben, oft aber dann zu unattraktiven Bedingungen", begründet Rico Schäfer, Vorstand der HYPOFACT AG, die Kooperation mit wertfaktor.

Unabhängiger Finanzierungsvermittler HYPOFACT nimmt den Teilverkauf von Immobilien in sein Produktportfolio auf.

Produktpartner wird Marktführer wertfaktor

WICHTIGE ERGÄNZUNG DES ANGEBOTS:
Kaum Angebote und oft unattraktive Kreditkonditionen für ältere Kunden lassen Nachfrage nach Alternativen steigen

NEUE LÖSUNG TEILVERKAUF:
Die eigene Immobilie zu Geld machen und weiter Eigentümer bleiben

Der Teilverkauf: Gute Alternative für Immobilienbesitzer

„Wir haben immer wieder mal Anfragen von Kunden der älteren Generation, die sich im Alter nochmal etwas gönnen wollen oder Geld für die Verschönerung oder den altersgerechten Umbau ihres Eigenheims brauchen.
Ihre zumeist abbezahlte Immobilie wollen sie dafür nicht verkaufen, da sie weiterhin in ihrem gewohnten Umfeld leben wollen. Und viele Senioren haben ihre Immobilie ja lange abbezahlt. Wieder ein Darlehen aufzunehmen, kommt für viele ebenfalls nicht infrage", beschreibt Schäfer die Kundengespräche aus der Praxis.

Anzeige

HYPOFACT
mein finanzierungsspezialist

"Berichten Sie uns gern von Ihrem Immobilienprojekt. Wir finden für Sie die beste Finanzierungslösung aus über 400 Kreditgebern."

Florian Meyer & Torsten Böhm
Telefon: (0 30) 7 23 24 123
torsten.boehm@hypofact.de

Wir sind zertifizierte Fachberater* für:

- Erbauszahlung
- Anschlussfinanzierung
- Kauf, Neubau, Modernisierung
- Ratenkredite (für Wünsche, die kleiner sind als eine Immobilie)

* *Immobiliardarlehensvermittler (Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 S. 1 GewO)*

EIN GUTES GEFÜHL BEI DER FINANZIERUNG

Teilverkauf von Immobilien erweitert die Haushaltskasse für Senioren

Der Teilverkauf der eigenen Immobilie erlaube Eigentümern, gewissermaßen auf ihr eigenes Vermögen zuzugreifen.

Zudem müsste die ausgezahlte Summe nicht zurückgezahlt werden, was ebenfalls oft besser zur Lebenssituation und den Wünschen vieler Senioren passe. Als Partner hat sich HYPOFACT mit wertfaktor jetzt für den Marktführer entschieden. Schäfer: „Als Anbieter für Finanzierungslösungen beobachten wir seit vielen Jahren den Markt und haben schon einige Produkte im Bereich Teil- oder Vollverkauf kommen und auch wieder gehen sehen. Die Angebote von wertfaktor als Marktführer finden wir spannend und fair."

Foto©freepik.com

Einfach, flexibel, fair: So funktioniert der Teilverkauf an wertfaktor

Beim Teilverkauf veräußern die Eigentümer Anteile ihrer Immobilie an wertfaktor. Über die Höhe des gewünschten Auszahlungsbetrags entscheiden die Verkäufer: Ab einer Summe von 100.000 Euro bis zu maximal 50 Prozent des Verkehrswertes ist alles möglich. wertfaktor als Teilkäufer zahlt den Betrag an die Eigentümer aus und wird stiller Teilhaber. Die Teil-Verkäufer bleiben Eigentümer mit allen Rechten und Freiheiten, sie können lebenslang in ihrer Immobilie wohnen bleiben, sie vermieten, vererben oder das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt insgesamt verkaufen.

Der Teilkauf als neues Produkt spricht insbesondere Senioren an, die sich bei der Vermögensbildung für den Kauf einer Immobilie entschieden haben und nun auf dieses Kapital zugreifen wollen, um sich im Ruhestand Wünsche zu erfüllen.

Bisher gab es für diese Senioren nur die Lösung, das Haus oder die Wohnung vollständig zu verkaufen oder sich erneut bei einer Bank zu verschulden. Genau das wollen aber viele Immobilienbesitzer nicht.
„Unsere Kunden kommen zu uns, weil sie ihren Lebensabend in ihrem eigenen Haus genießen und ihren Kindern die Immobilie vererben wollen, keine Schulden", bestätigt Christoph Neuhaus, Gründer und Geschäftsführer von wertfaktor, die Situation der wertfaktor-Miteigentümer.

„Gegenüber Krediten oder einem Vollverkauf ist der Teilverkauf auch oft günstiger und in jedem Fall erheblich flexibler", so Neuhaus.
Für die Nutzung des verkauften Anteils zahlen die Kunden 2,9 Prozent pro Jahr auf den ausgezahlten Betrag.
Als erster Anbieter beteiligt sich wertfaktor zudem mit bis zu 20.000 Euro an Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen an der gemeinsamen Immobilie.
Und sollten sich die Lebensumstände ändern, können sich die Eigentümer oder später auch deren Erben jederzeit für einen Rückkauf des Anteils entscheiden.

Infos zum Teilverkauf:
https://mein.hypofact.de/produkt/immobilienteilverkauf/

WIR FÜR SIE

Selbst gemacht...

Jawohl,
das können wir alle:
Weihnachtskarten
selber basteln!

Und Spaß macht es auch noch: Denn wir gestalten etwas ganz-Persönliches und geben der Weihnachtspost ein Stückchen Individualität von uns mit.
Die Weihnachtskarte hat eine lange Tradition: die erste wurde 1843 in England gedruckt. Zeitgleich führte man in Großbritannien die Briefmarke ein. Damit konnte sich den Kartenversand fast jeder leisten. Weihnachtsgrüße lassen uns auch heute noch nostalgisch werden.

Papiersterne oder typische Weihnachtsmotive eignen sich gut für farbiges Papier

Fotos©adobe stock.com

WIR FÜR SIE

Wir wünschen eine gute Weihnachtszeit. Bleiben Sie vor allem gesund.

... mit Liebe verschickt.

Schnipseln, Kleben, Nähen: Papier, Farbe, Schere ... und Ihre Kreativität!

Wenn Sie einmal begonnen haben, das Papier zu falten und die richtigen Farben für Ihr Projekt auszusuchen, werden sich bald auch die kreativen Ideen häufen. Die Art der Gestaltung und die Farben können nach Ihrem eigenen Geschmack ausgewählt werden. Stimmen Sie sich fröhlich ein und vermeiden Sie den typischen Weihnachts-Stress.

In diesem Sinne:
eine gute Vorweihnachtszeit!

Das macht auch Kindern Spaß: farbige Dekoelemente kreativ anordnen.

Fotos©adobe stock.com

RECHT & GESETZ

AUF GUTE NACHBARSCHAFT

Foto©freepik.com

Aufklärungspflicht über böse Nachbarn

Nach dem Beschluss des OLG Koblenz vom 08.02.2021 – 12 U 695/19 hat ein Grundstücksverkäufer ggf. auch die Pflicht, auf „schikanöses Nachbarverhalten" ungefragt hinzuweisen.

Dies gilt, wenn die Schikanen des Nachbarn in der Vergangenheit ein erhebliches Ausmaß angenommen haben, z.B. durch absichtliche nächtliche Ruhestörungen über mehrere Jahre hinweg oder wenn es immer wieder zu massiven verbalen Bedrohungen und Beleidigungen unter Androhung von Gewalt oder auch Sachbeschädigungen gekommen ist.

Solches nachbarliche Verhalten kann den Nutzungswert des Grundstücks erheblich beeinträchtigen und auch den Kaufentschluss des Kaufinteressenten beeinflussen.

Als Leser dieser Nachricht kann man sich natürlich noch fragen:

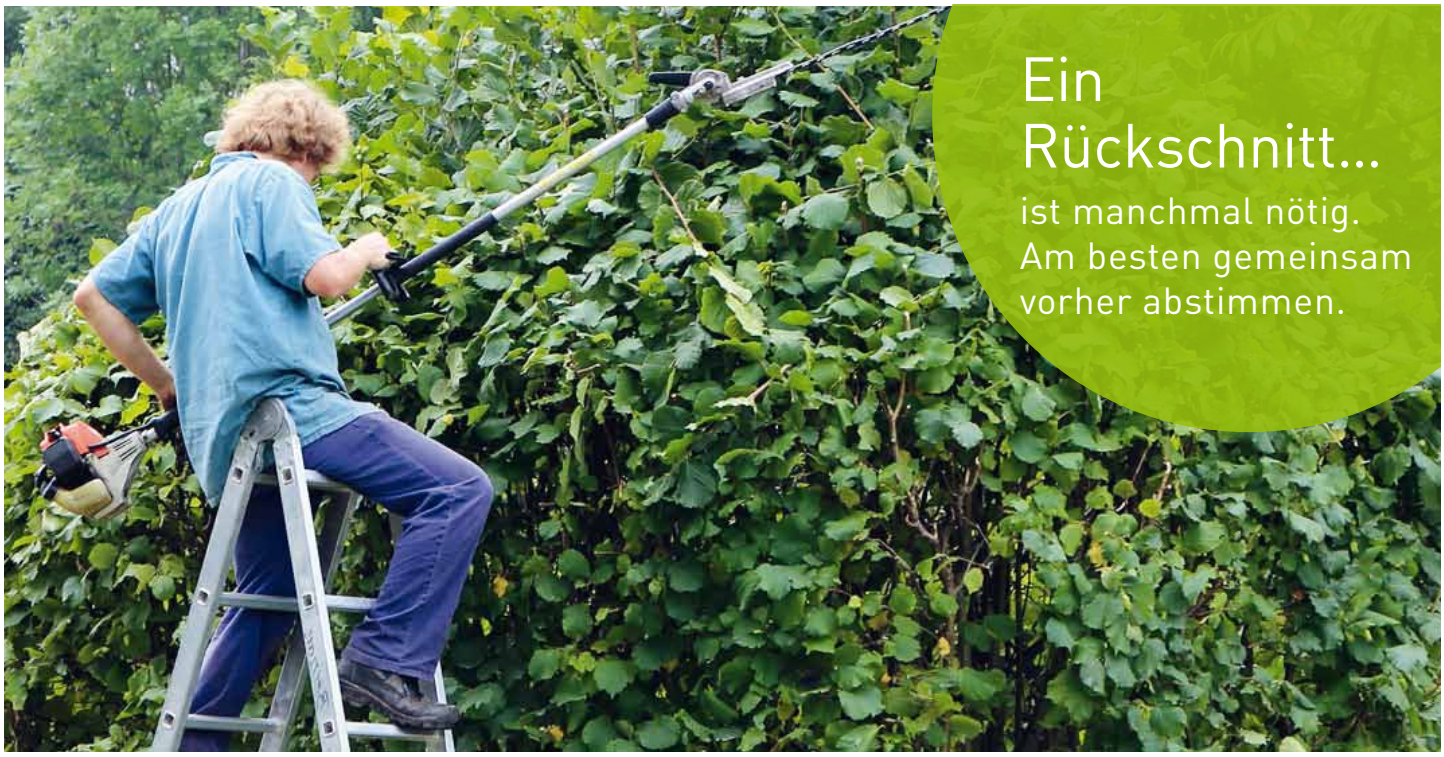
- Richtete sich das Verhalten des Nachbarn ausschließlich gegen den bisherigen Grundstückseigentümer
- wird sich dieses Verhalten auch gegen einen neuen Eigentümer richten
- welche Rolle hat wohl auch das eigene Verhalten des bisherigen Grundstückseigentümers gespielt?

Diese Fragen könnten möglicherweise in einer Schlichtungsverhandlung bei einer Schiedsstelle geklärt werden.

Darstellung in Anlehnung an SchiedsamtsZeitung des Bundes Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V., Heft 9/2021, Seite 199

RECHT & GESETZ

AUF GUTE NACHBARSCHAFT



Foto©antranias/pixabay.com

Die Gefährdung eines Baumes des Nachbarn kann rechtens sein.

So hat der Bundesgerichtshof ganz aktuell mit Urteil vom 11.06.2021 – V ZR 234/19 entschieden, dass der Eigentümer eines Baumes an der Grundstücksgrenze es hinnehmen müsse, wenn der Nachbar den „Überhang" – störende Wurzeln oder Zweige – abschneidet, und zwar auch dann, wenn der Baum deshalb abzusterben oder seine Standfestigkeit zu verlieren droht.

Dies werde durch das Selbsthilferecht des Nachbarn nach § 910 Abs. 1 BGB gedeckt – es sei denn, dass der Überhang die Benutzung des nachbarlichen Grundstücks überhaupt nicht beeinträchtigt.

Ist eine Beeinträchtigung der Nutzung des Grundstücks durch den Überhang gegeben, so brauche der Nachbar bei seiner Aktion lediglich noch naturschutzrechtliche Beschränkungen eines Rückschnitts oder sonstige öffentlich-rechtliche Bestimmungen einzuhalten; um das mögliche Absterben des Baumes oder um seine Standfestigkeit brauche sich der Nachbar nicht zu kümmern.

Der BGH ist mit diesem Urteil von der bisher herrschenden Rechtsprechung abgewichen; andere Gerichte vertraten bisher den Standpunkt, das Recht zum Rückschnitt gem. § 910 BGB sei ausgeschlossen, wenn durch den Rückschnitt der Bestand des Baumes gefährdet sei.

Darstellung in Anlehnung an SchiedsamtsZeitung des Bundes Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V., Heft 9/2021, Seite 194

Siegfried Vahlpahl,
Mediator und Schiedsmann

RUND UMS HAUS

HOLZ-BESCHICHTUNG · FASSADEN-REINIGUNG · ANSTRICHE

Anzeige

Foto©Rainer Sturm/pixelio.de

Der Profi-Tipp: So bleiben Fassade, Natursteine & Terrasse schön.

Betonsteine, ob alt oder neu, sind schutzlos der Witterung ausgeliefert. Schon nach relativ kurzer Zeit sind neue Pflastersteine und Terrassenplatten durch Witterung und sauren Regen aufgeraut.

Ist Hochdruckreinigung die Lösung?
Nein, eine Behandlung mit Hochdruckreinigern beschädigt Steine nur noch mehr.

Die Alternative:
Mit leistungsfähigen, mobilen Sanierungsmaschinen und mit einem spritzgeschützten Waschsystem kann jeglicher Schmutz von Pflastersteinen und Terrassenplatten umweltfreundlich entfernt werden. Die Flächen werden gleichzeitig in einem speziellen Verfahren mit einem Langzeitschutz® gegen erneuten Flechten- & Algenbewuchs ausgerüstet. **Außerdem für Sie:**

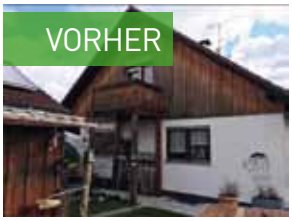
- **Spezielle Fassaden- und Holzbeschichtungen vom Profi.**
- **Entfernen von Algen-Pilz-Flechten und sogenannten Rotalgen.**

Ihr Profi: M.G BauTenschutz
Florastraße 86, 13187 Pankow
Servicetelefon: +49 177 635 30 78
www.baumg.jimdofree.com

FASSADEN- IMPRÄGNIERUNG/ HYDROPHOBIERUNG

Auch Klinkerfassaden sind ständiger Feuchtigkeit und Umwelteinflüssen ausgesetzt. Über die Jahre schädigt diese Feuchtigkeit der Bausubstanz und mindert die Isoliereigenschaft deutlich. Tests haben ergeben, dass schon bei einer Feuchtigkeit von 5 % die Dämmleistung des Mauerwerks um bis zu 50 % reduziert wird.

Schützen Sie Ihre Fassade durch eine Hydrophobierung.



Elastische und robuste wasserabweisende Beschichtungen in vielen Farben.

Die Hydrophobierung ist auch für Klinkerfassaden bestens geeignet.

M.G BAUTENSCHUTZ
IHR STARKER PARTNER RUND UMS HAUS

RECHT & GESETZ

DER NEUE BUSSGELDKATALOG AB DEM 09.11.2021

Sicherlich haben Sie schon zur Kenntnis genommen, dass ab dem 09.11.2021 Änderungen im Bußgeldkatalog in Kraft getreten sind. Diese sollen allgemein der Verbesserung der Sicherheit im Straßenverkehr und insbesondere der Verbesserung der Sicherheit für den Rad- und Fußverkehr dienen.

Insoweit wird auszugsweise auf die Information zum neuen Bußgeldkatalog des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur verwiesen.

PARKEN UND HALTEN

Auf Geh- und Radwegen:
Für das verbotswidrige Parken auf Geh- und Radwegen sowie das nunmehr unerlaubte Halten auf Schutzstreifen und das Parken und Halten in zweiter Reihe sind bedeutend höhere Geldbußen vorgesehen. **Für diese Verkehrsverstöße werden Geldbußen bis zu 110 Euro fällig.**

Bei schwereren Verstößen ist darüber hinaus der Eintrag eines Punktes im Fahreignungsregister vorgesehen:
wenn durch das verbotswidrige Parken oder Halten in zweiter Reihe und auf Fahrradschutzstreifen oder Parken auf Geh- und Radwegen andere Verkehrsteilnehmer behindert oder gefährdet werden, eine Sachbeschädigung erfolgt ist oder das Fahrzeug auf dem Geh- oder Radweg länger als eine Stunde parkt.

Foto©Heike Hering/pixelio.de

Auf dem Schwerbehindertenparkplatz:
Darüber hinaus werden für das unberechtigte Parken auf einem Schwerbehinderten-Parkplatz **Geldbußen von 55 Euro vorgesehen.**

Auf dem Parkplatz für E-Autos:
Ebenfalls für das unberechtigte Parken auf einem Parkplatz für elektrisch betriebene Fahrzeuge oder einem Parkplatz für Carsharing-Fahrzeuge wird fortan eine **Geldbuße von 55 Euro fällig werden.**

An unübersichtlichen Stellen:
Für das rechtswidrige Parken an engen oder unübersichtlichen Straßenstellen bzw. im Bereich einer scharfen Kurve fällt eine **Geldbuße von 35 Euro an.**

Halt- und Parkverstoß:
Für einen allgemeinen Halt- und Parkverstoß werden jetzt **bis zu 25 Euro fällig.**

RETTUNGSGASSE

Die unerlaubte Nutzung einer Rettungsgasse wird jetzt genauso verfolgt und geahndet wie das Nichtbilden einer Rettungsgasse.
Es drohen Bußgelder zwischen 200 und 320 Euro sowie ein Monat Fahrverbot.
Als Folge dieser Sanktionen ist die Eintragung von zwei Punkten im Fahreignungsregister vorgesehen.

GESCHWINDIGKEIT

Der neue Bußgeldkatalog sieht auch höhere Sanktionen für Geschwindigkeitsverstöße vor.
Für normale Pkw bis 3,5 t gelten bei Geschwindigkeitsüberschreitungen künftig folgende Geldbußen in Euro:

Überschreitung in km/h	innerorts BKat neu	außer ortsorts BKat neu
bis 10	30	20
11 – 15	50	40
16 – 20	70	60
21 –25	115	100
26 –30	180	150
31 – 40	260	200
41 – 50	400	320
51 – 60	560	480
61 – 70	700	600
über 70	800	700

Ines Reiche
Rechtsanwältin

Quelle: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Artikel/StV/Strassenverkehr/update-stvo-novelle.html

Anzeige

Winter-
AKTIONSWOCHEN
50 JAHRE | 1971-2021
HEIM & HAUS®
Ausgezeichnete Markisensysteme und Terrassendächer zu eiskalt kalkulierten Winterpreisen!
Markisensysteme
Terrassenüberdachungen und Beschattungsanlagen
GERMAN DESIGN AWARD SPECIAL 2019
iF DESIGN AWARD 2018
prämiertes Modell: Deluxe GRANDE VARIO
JETZT bestellen – zum Sommeranfang genießen!
Freuen Sie sich schon jetzt auf den kommenden Sommer!
Zuhause fühlen!
SEIT QUALITÄT & ERFAHRUNG
HEIM & HAUS

RUND UMS HAUS

Anzeige

RUND UMS HAUS

THEMA HEIZUNG: ERNEUERN, ERSETZEN, UMRÜSTEN?

Foto©wirestock/freepik.com

Welche Heizung passt zu Ihrem Haus? Kleine Zusammenfassung der Vor- und Nachteile.

Brennwertkessel: der effiziente Heizkessel

Brennwertkessel sind effizient, weil sie auch die Restwärme aus dem Abgas nutzen. Ihr größter Vorteil ist, dass es sich um einen vergleichsweise einfachen Austausch mit niedrigen Investitionskosten handelt. Die Mehrkosten gegenüber einem veralteten Heizwertkessel amortisieren sich innerhalb weniger Jahre. Da beim Brennwertkessel der Wasserdampf im Abgas kondensiert, müssen Sie gegebenenfalls noch mit zusätzlichen Kosten für einen neuen Abwasseranschluss und eine Nachrüstung Ihres Schornsteins rechnen.

Solarthermie: Solaranlage für Warmwasser und Heizung

Sonnenenergie für Strom und Wärme nutzen: Während Sie für die Stromerzeugung eine Photovoltaikanlage installieren, brauchen Sie zur Wärmeerzeugung eine Solarthermie-Anlage. Diese können Sie für die Warmwassererwärmung nutzen und auch zur Heizungsunterstützung.

Grundsätzlich gilt: 40–60 Prozent des erforderlichen Energiebedarfs eines 4-Personen-Haushalts für Warmwasser kann abgedeckt werden.

Holzpelletkessel: Vollautomatisch heizen mit Pellets

Wer mit Holz heizen möchte, sollte lieber auf einen Holzpelletkessel zurückgreifen. Sie werden meistens im Keller installiert und – nach einer etwa jährlichen Auffüllung – vollautomatisch mit Holz oder den sogenannten Holzpellets befeuert.
Der Betrieb ist also ähnlich komfortabel wie bei einem Öl- oder Gaskessel. Zudem sind Holzpellets günstiger als Öl oder Gas.
Die Investitionskosten sind bei Holzpelletkesseln höher als bei einem Öl- oder Gasbrennwertkessel. Allerdings gibt es verschiedene Bundes- und Landesprogramme, die erneuerbare Energien fördern.

Wärmepumpe: Wärme aus Erde, Luft und Wasser nutzen

Elektrische Wärmepumpen können eine Alternative zur Gasheizung sein. Finanziell lohnenswert sind sie jedoch vor allem in sehr gut sanierten Häusern mit großen Heizflächen (z.B. einer Fußbodenheizung) sowie im Neubau. Hier werden niedrige Heizwassertemperaturen benötigt – die Wärmepumpe muss weniger arbeiten und ist dadurch wirtschaftlicher. Wärmepumpen arbeiten mit Strom – und das durchgängig.
Wärmepumpen sind allerdings in der Gesamtinvestition deutlich teurer als konventionelle Heizungskessel, denn sie bedeuten einen zusätzlichen Aufwand, wenn Wärmequellen wie Erdwärme oder Wasser erschlossen werden sollen. Im Neubau können Sie aber zusätzliche Kosten wie das Legen eines Gasanschlusses oder den Bau eines Schornsteines vermeiden – auch der regelmäßige Schornsteinfegerbesuch fällt weg.

Die Erneuerung oder Umrüstung Ihrer Heizung sollten Sie auf alle Fälle mit einer Fachperson genau prüfen und berechnen.

Quelle: www.verbraucherzentrale.de

Anzeige

Heizungs- und Sanitärsysteme
Planung • Beratung • Verkauf

IHR PROFESSIONELLER PARTNER

Peter Kahl
Wilhelm-Blos-Straße 41/43
12623 Berlin

Mobil: 0172. 74 00 561
Telefon: 030. 566 07 69
Mail: peter.kahl@yahoo.de

RUND UMS HAUS

REGENWASSER: VERWENDEN STATT VERSCHWENDEN

Regenwasser ist ein wichtiger Teil im Wasserkreislauf. Es füllt Gewässer auf und trägt so zu ihrem Erhalt bei. Ein nachhaltiger Umgang mit Regenwasser in Siedlungen hilft Mensch und Umwelt.

Besser bewässern: Regenwasser nutzen

Das Gießen von Pflanzen, Bäumen, Obst und Gemüse in Haus und Garten ist die einfachste und sinnvollste Nutzung von Regenwasser.
Um Regenwasser für den Garten nutzen zu können, kann das vom Dach abfließende Regenwasser in eine Regentonne geleitet werden.

Das weiche Regenwasser ist ideal für Pflanzen im Garten geeignet. Viele Pflanzen vertragen Regenwasser besser als hartes Trinkwasser, beispielsweise Rhododendren oder Geranien. Auch Gartenteiche können mit Regenwasser gefüllt werden.

Große Dachflächen: viel Wasser in der Tonne

Verwenden Sie nur das Regenwasser, das vom Dach in Ihre Regentonne abläuft. Einige Dachmaterialien sind jedoch für das Auffangen und die weitere Nutzung von Wasser im Garten nicht oder nur beschränkt geeignet. Von Dächern aus Kupfer und Zink können lösliche und unlösliche Metallverbindungen abschwemmen, die schädigend für die Umwelt sind. Bitumenabdichtungen von Dächern mit Teerpappe können Biozide freisetzen. Von einer Regenwassernutzung von diesen Flächen ist abzusehen.

Gezielt versickern: Vorteil für die Umwelt

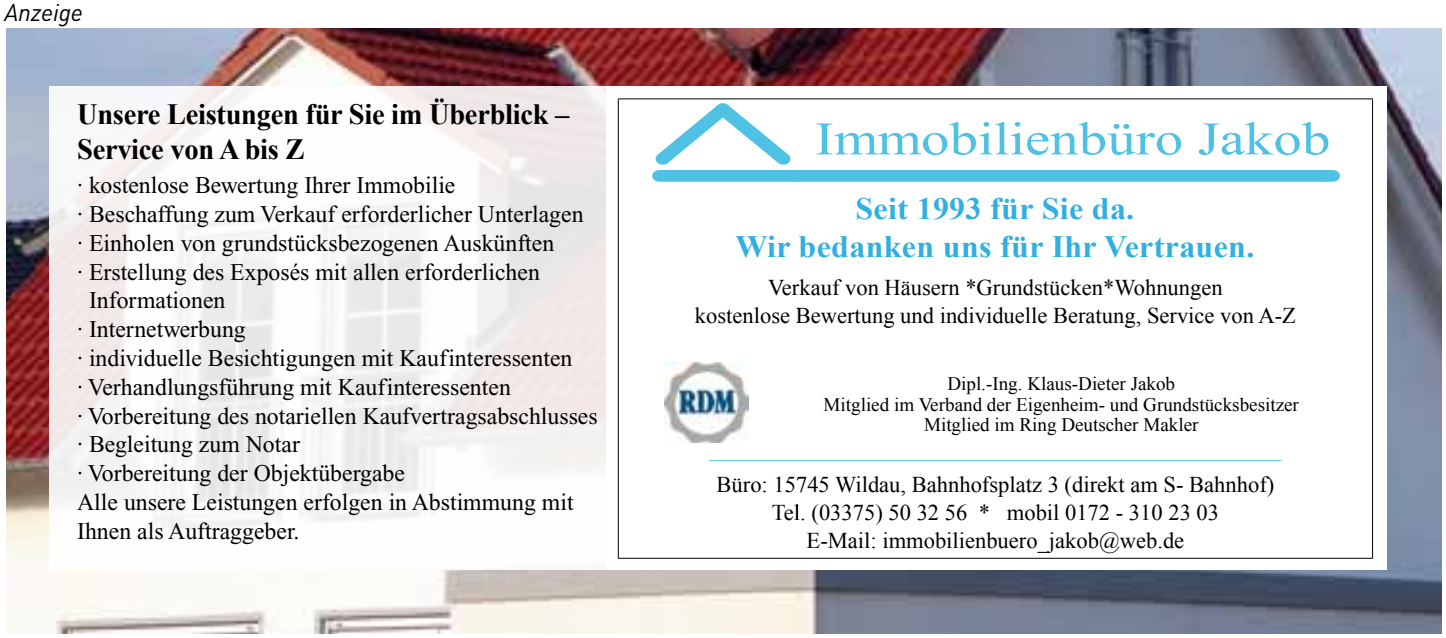
Regenwasser füllt die Grundwasserspeicher regelmäßig auf. Die gezielte Versickerung des Regenwassers ist deshalb vorteilhaft für die Umwelt.

Foto© Kaboompics/pixabay.com

Von normalen Dachflächen (d.h. Dachflächen ohne oder mit vernachlässigbaren Anteilen von Kupfer, Zink und Blei) kann das Regenwasser ohne Vorbehandlung ablaufen und versickern. In anderen Fällen muss geprüft werden, ob von bestimmten Flächen abfließendes Niederschlagswasser mit Schadstoffen belastet ist.

Quelle: www.umweltbundesamt.de

Anzeige



Foto©Fotolia

WIR FÜR SIE

Foto©Paul Marx/pixelio.de

Wir gratulieren im OKTOBER

... zum 60.: Jenny Sprung

... zum 65.: Ilona Giese

... zum 70.: Wilfried Böhme

... zum 75.: Uwe Bachmann

... zum 80.: Christa Henschel, Karin Schleupner

Wir gratulieren nachträglich sehr herzlich!

Wir gratulieren im NOVEMBER

... zum 50.: Suzanne Kunz

... zum 70.: Georg Fischer, Bernhard Kelle

... zum 80.: Manfred Felgentreu, Siglinde Brochwitz

... zum 85.: Willi Schadenberg, Rosemarie Höft Rosemarie Pietzner

... zum 90.: Walter Mertsch

... zum 95.: Jutta Blaurock

Wir gratulieren im DEZEMBER

... zum 60.: Holger Schipke

... zum 65.: Marita Rüdiger

... zum 70.: Klaus Scholz, Angelika Hoffmann, Wilfried Baschin

... zum 80.: Christa Bauer, Karin Schwabach, Bernhard Wirsdorf, Dorothea Müller

... zum 85.: Wilfried Ködderitsch

Foto©congerdesign/pixabay.com

Showtime im Garten und in der Vase: die Christrose blüht oft schon ab Dezember und ist die Schneekönigin unter den Gartenpflanzen.

Die Christrose verzaubert:

Als Deko vor der Haustür oder als Hingucker für den festlich gedeckten Tisch. Und mit ein paar glänzenden Kugeln, Moss und Tannenzapfen wird die Blumendeko im Handumdrehen weihnachtlich.

Auch als Mitbringsel kommen die Christrosen dekoriert immer gut an!

Für eine Christrose im Glas einfach etwas Moos um den Topf wickeln, am besten mit Wickeldraht. Dann den Topf in ein größeres Glas stellen und kleine Zapfen, dünne Zweige von der Lärche oder andere feine, biegsame Zweige dazu stecken.

Wer mag kann auch weiße Holzsterne in verschiedenen Größen mit dekorieren. Fertig ist die weihnachtliche Tisch-Deko.

Foto©Natalia Greeske/adobe istock.com

BONUS FÜR SIE

MITGLIEDER WERBEN MITGLIEDER – MACHEN SIE MIT!

Stärken Sie unseren Verband und werben Sie ein neues Mitglied.
Ihr Bonus: Euro 30,– wird Ihnen direkt auf Ihr Konto überwiesen.
(Gilt nur in Verbindung mit einem vorliegenden Mitgliedsantrag.)

Ausfüllen. Ausschneiden und per Post an Den Eigenheimer senden.

❑ Ja, ich habe folgendes Mitglied geworben:

.....
Name, Vorname

.....
Straße, Nr. PLZ, Ort

❑ Bitte überweisen Sie meine Prämie von Euro 30,– auf mein Konto:

.....
IBAN / Bankverbindung

.....
Name, Vorname

.....
Ort, Datum Unterschrift

MEIN ANTRAG AUF MITGLIEDSCHAFT

im Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V.

.....
Name, Vorname

.....
Straße, Nr. PLZ, Ort

.....
Telefon / Fax E-Mail

.....
IBAN / Bankverbindung

.....
Ort, Datum Unterschrift

WIR Eigenheimer
IN BRANDENBURG UND BERLIN

Das Fachblatt für den Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer Brandenburg und Berlin 1990 e.V.

Mein Rezept: Bratapfel

EINFACH LECKER

Wer mag, serviert mit Vanille-Sauce!

Foto©timolina/freepik.com Rezept: www.essen-und-trinken.de

Zutaten:
50 g Mandelkerne (in Blättchen)
4 rotbackige, säuerliche Äpfel
50 g Butter
3 El Zucker
½ Tl Zimt (gemahlen)
80 g Marzipanrohmasse
150 ml Orangensaft
1 El Zitronensaft
1 El Zucker

50 g Mandelblättchen in einer Pfanne ohne Fett goldbraun anrösten, auf einen Teller geben, abkühlen lassen.
4 rotbackige Äpfel gründlich waschen und die Deckel abschneiden. Kerngehäuse aus den Äpfeln ausstechen.
In eine Auflaufform (ca. 30 cm Länge) setzen. 50 g Butter, 3 El Zucker und 1/2 Tl gemahlenen Zimt gut verrühren. Mandelblättchen unterrühren.

In jede Apfelöffnung 20 g Marzipanrohmasse drücken. Mandelbutter darauf verteilen. 150 ml Orangensaft, 1 El Zitronensaft und 1 El Zucker aufkochen, über die Äpfel in die Form gießen. Im heißen Ofen bei 200 Grad (Umluft 180 Grad) in der Ofenmitte 35 Min. backen. Nach 25 Min. die Deckel darauf setzen und mitbacken. Die Äpfel mit dem Sud aus der Form anrichten... fertig!

Herausgeber
i.l. Bbg. und Berlin 1990 e.V
Geschäftsstelle:
Wilhelm-Blos-Straße 2
12623 Berlin
Telefon: 030 / 565 845 27
E-Mail: info@eigenheimer.de

Büro und Postanschrift:
Verband der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer
Brandenburg und Berlin 1990 e.V.
Wilhelm-Blos-Straße 2
12623 Berlin-Mahlsdorf
Tel.: 030 / 565 845 27

Verbandsregister: VR38107B (Berlin-Charlottenburg)
Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
BLZ: 160 500 00, Konto: 3641021889,
BIC: WELADED1PMB,
IBAN: DE84 1605 0000 3641 0218 89

Redaktion
Ilsemarie Kunz

Layout & Gestaltung
Cornelia Aschenbrenner
www.univers-grafik.de

Für den Inhalt der Artikel sind ausschließlich die jeweiligen Autoren verantwortlich.