

ENERGIEAUSWEIS AUCH FÜR JÜNGERE ALTBAUTEN: Die schrittweise Einführung des Energieausweises geht in die Zielgerade ... > 3

VERSÄTETER AUSZUG – MIETER MUSS ZAHLEN: Mieter müssen die Wohnung am letzten Tag des Mietverhältnisses räumen ... > 5

ERBSCHAFTSSTEUERREFORM – NEUERUNGEN UND KONSEQUENZEN: Die lange diskutierte Reform ist in Kraft getreten ... > 6

Praxis und Wissen

Hypothekenzinsen weiterhin günstig wie nie

Die Zinsen für Hypotheken sind derzeit weiter auf niedrigem Niveau. Ende 2008 lag der Durchschnitt bei 4,49 Prozent. So günstige Zinsen gab es seit 2006 nicht mehr. Eine Statistik, für die Daten von 182 Baufinanzierern ausgewertet wurden, kam für das ganze Jahr 2008 auf einen durchschnittlichen Hypothekenzins von 4,37 Prozent. Wer derzeit finanzieren will, sollte auf eine möglichst lange Festschreibung des Zinssatzes achten. Längerfristig ist mit Zinssteigerungen zu rechnen. <<



Entwicklung des Immobilienmarktes

Immobilien – langfristig eine sichere Anlage

Immobilien werden oft als die Königsklasse der Geldanlage bezeichnet. Hier investiert man in einen stabilen Sachwert und nicht in vergängliches Papier. Von der Börse erwarten Finanzexperten dagegen auch 2009 weitere böse Überraschungen. Wer seine Altersvorsorge allein auf Aktien oder Fonds aufbaut, kann als Rentner leicht mit leeren Taschen dastehen – die Entwicklungen der Märkte sind nun einmal vom Zufall abhängig. Wer kann schon wissen, ob der Marktwert der Papiere gerade zum Zeitpunkt des Rentenbeginns einen Verkauf erlaubt? Sichere Geldanlagen wie Sparkonten oder Bundesschatzbriefe werfen kaum Zinsen ab – und wenn große Summen investiert werden, sind auch erhebliche Steuern zu zahlen. Immobilien können dagegen im Alter selbst bewohnt oder vermietet werden. Ihre Wertentwicklung ist von Lage und Zustand abhängig – Faktoren, die der Investor beeinflussen kann. <<

Foto: Grabener Verlag



Wer auf Nummer sicher gehen will, wird Immobilien als Anlage und Altersvorsorge jetzt stärker berücksichtigen. Sie bieten die solide Basis für eine berechenbare Wertentwicklung.

ADIVA
Immobilien
ADIVA eG Genossenschaft Deutscher Makler

ADIVA-Makler –
immer eine Erste Adresse

> TOP ANGEBOTE < IM RAUM FRANKFURT – DARMSTADT – WÜRZBURG – MAINZ – WIESBADEN – BAD CAMBERG – NÜRNBERG



BAD CAMBERG >
Sie möchten hoch hinaus? Außergewöhnliche Immobilie: 4 x T = Toller Wohnturm (1989) mit Turm-Kaminzimmer. Tolles Grdst. mit ca. 1600 m². Tolles Haus mit Wintergarten.
750.000 EUR
BCL Immobilien Vertriebs GmbH
T. 064 34. 6008



BAD SODEN >
Großzügige 4-Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage zum NB-EBZ. Ca. 119 m² feinste Wohnfl., 3 Terrassen u. eigener Garten, energie-günstige KfW-60-Bauweise.
356.000 EUR
Herbst & Partner Immobilien
T. 061 01. 58 63 0



SEEHEIM-JUGENHEIM/BERGSTR. >
Bungalow-Anwesen auf 892 m² Traumgrundstück, ca. 100 m² Wohnfläche + ELW im Nebengebäude mit Wintergarten, beste Verkehrsanbindung.
379.000 EUR
Rothermel Immobilien GmbH
T. 061 51. 136 51-0



WÜRZBURG-LENGFELD >
Exklusive Villa in ruhiger Lage an Feld und Flur, Wohnfläche ca. 220 m², Grund ca. 1.250 m², Hallenbad, Doppelgarage.
665.000 EUR
Provisionsfrei für den Käufer!
W. Fleischhacker Immobilien e. Kfm.
T. 0931. 2 70 67 00



HOCHHEIM >
Charmantes freistehendes Einfamilienhaus inmitten eines romantischen Gartens. 6 Zimmer, 2 Bäder, Gästewc, unterkellert. Geben Sie Ihrem Wohnglück eine Chance!
290.000 EUR
Inge Fadl Immobilien
T. 061 46. 60 59 80



BUDENHEIM >
Neubau-Vorhaben! KfW-40-Häuser, RH mit 136 m² Wohnfl. und kleinem Westgrundstück! Top geeignet auch als Kapitalanlage zum Vermieten!
ab 234.000 EUR
Keine zusätzliche Provision!
Joachim Wallat Immobilien
T. 061 36. 766 72 - 70



MAINZ-LAUBENHEIM >
BESTLAGE! Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, 260 m² Wohn- / Nutzfläche, 785 m² Grundstück.
585.000 EUR
Provisionsfrei!
Immobilien-Vermittlungszentrale
T. 061 31. 9 61 200



NÜRNBERG-NÖRDL. KAISERBURG >
DG zum Ausbau, Versorgungsleitungen neu, genehmigte Planung für Ausbau mit Dachterrasse + Anbau eines Liftes, ca. 120m² Fläche möglich.
Kaufpreis auf Anfrage
Provisionsfrei!
Hermann Klüpfel Immobilien
T. 09 11. 36 70 41



NIEDERNHAUSEN-ENGENHAHN >
Haus mit über 240 m² Wohnfläche, Kochen/Essen/Wohnen ca. 60 m². Ungewöhnliche „2-Zi-Studioebene“. Gartengeschoss mit 3 x Schlafen und Bad. 2 Stellplätze.
450.000 EUR
Rudi Freund Immobilien
T. 061 28. 412 21



WIESBADEN-AURINGEN >
Neuwertige DHH, ca. 121 m² Wohn- + ca. 60 m² Nutzfläche, EBK, Tageslichtbad + Gäste-WC, ca. 249 m² Grundstück direkt am Naturschutzgebiet, Garage.
330.000 EUR
Volkmar Hoffmann Immobilien GmbH
T. 06 11. 945 90 - 0

Wir verkaufen auch Ihr Haus!

Wenn Sie sicher und preisgerecht Ihre Immobilie verkaufen möchten, rufen Sie uns an!

Wir erstellen kostenlos ein qualifiziertes Wertgutachten und vermitteln daraufhin jede Immobilie in der Regel innerhalb von drei Monaten.

ADIVA
Immobilien
ADIVA eG Genossenschaft Deutscher Makler

> Kontakt <



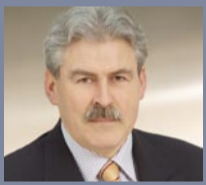
Joachim Wallat Immobilien
Herr Joachim Wallat
In den 14 Morgen 28
55268 Nieder-Olm
wallat@adiva-immobilien.com
www.immobilien-wallat.de

> Kontakt <



Hermann Klüpfel Immobilien
Herr Hermann Th. Klüpfel
Adamstr. 20
90489 Nürnberg
hkluepfel@nexgo.de
www.kluepfel-immobilien.de

> Kontakt <



Rudi Freund Immobilien
Herr Rudi Freund
Hohlweg 2
65232 Taunusstein
freund@adiva-immobilien.com
www.adiva-feund.com

> Kontakt <



Herbst & Partner Immobilien
Herr Jürgen Herbst
Frankfurter Str. 14a
61118 Bad Vilbel
herbst@adiva-immobilien.com
www.adiva-herbst.com

> Kontakt <



Immobilien-Vermittlungs-Zentrale E. Polatsidis
Herr Emmanuel Polatsidis
Rheinallee 40
55118 Mainz
info@i-v-z.de
www.adiva-ivz.com

EINE STARKE GEMEINSCHAFT – UNSERE MITGLIEDER STELLEN SICH VOR ...



NIEDER-OLM >
Freistehendes 5-Zimmer-Haus mit Wohnküche, 2 Bädern und Gästezimmer im UG. 3 Garagenplätze, 700 m² Grundstück.
259.900 EUR
Keine zusätzliche Provision!
Joachim Wallat Immobilien
T. 0 61 36. 7 66 72 - 70



BUDENHEIM >
Komplett saniert inkl. aufwendiger Wärmedämmung. 3 Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder etc., 450 m² Grundstück in Waldnähe.
299.900 EUR
Keine zusätzliche Provision!
Joachim Wallat Immobilien
T. 0 61 36. 7 66 72 - 70



KLEIN-WINTERNHEIM >
1-2-Familienhaus in ruhiger Lage, 500 m² Grundstück, 220 m² Wohnfl., 2 Eingänge, absoluter Top-Zustand! 6 Zimmer, 3 Bäder etc.
399.900 EUR
Keine zusätzliche Provision!
Joachim Wallat Immobilien
T. 0 61 36. 7 66 72 - 70



MAINZ >
ZDF-Nähe! Über 240 m² Wohnfl. (inkl. 76 m² ELW), 2 Bäder, 3 Stellplätze, 500 m² Westgrundstück. Moderne Konzeption.
298.000 EUR
Keine zusätzliche Provision!
Joachim Wallat Immobilien
T. 0 61 36. 7 66 72 - 70



NÜRNBERG NORDSTADT >
3-Zimmer-Jugendstilwohnung, ca. 84 m², Kachelofen, Wohnküche mit franz. Balkon, stadtnah, Denkmalschutzfassade, renoviert und modernisiert, z. Zt. solide vermietet.
Kaufpreis auf Anfrage | Provisionsfrei!
Hermann Klüpfel Immobilien
T. 0 9 11. 3 6 7 0 4 1



NÜRNBERG-NÖRDL. BURGVIERTEL >
4-Zimmer-Gartenwohnung, ca. 101 m², zusätzl. Gartenanteil direkt von der Terrasse begehbar, variable Raumaufteilung, 2 Bäder mögl., stadtnahes Wohnen im Grünen.
Kaufpreis auf Anfrage | Provisionsfrei!
Hermann Klüpfel Immobilien
T. 0 9 11. 3 6 7 0 4 1



NÜRNBERG-AM HASENBUCK >
3-Zimmer-Terrassenwohnung, ca. 100 m², Riesen-Südterrasse, großzügiger Wohn-Essbereich, angenehm ruhige Lage in kl. Wohnanlage, Garage, etc.
140.000 EUR Provisionsfrei!
Hermann Klüpfel Immobilien
T. 0 9 11. 3 6 7 0 4 1



NÜRNBERGER OSTEN >
Alte Villa aus den 30er Jahren, ca. 230 m² Wohnen, Parkgrundstück ca. 900 m², alte Bäume, Ruhe, stadtnah, 9 Zimmer, Doppelgarage und Stellplätze, etc. teilrenoviert.
Kaufpreis auf Anfrage | Provisionsfrei!
Hermann Klüpfel Immobilien
T. 0 9 11. 3 6 7 0 4 1



TAUNUSSTEIN-BLEIDENSTADT >
Mansarde-Architektur auf 840 m² Areal, zentral, ruhig, viel Platz für die Familie. Kochen/Essen/Wohnen ca. 60 m², Gaszentralheizung, ca. 153 m² Wohnfl.
275.000 EUR
Rudi Freund Immobilien
T. 0 61 28. 4 1 2 2 1



TAUNUSSTEIN >
Fein gezeichneter Architekturklassiker! 8-Zimmer-Villa, Kochen/Essen/Wohnen 78 m², 3 Bäder, über 1000 m² Areal, 2 Garagen, ab 180 m² Wohnfl. der Extraklasse.
690.000 EUR
Rudi Freund Immobilien
T. 0 61 28. 4 1 2 2 1



HOHENSTEIN >
Die Lage polarisiert! Galeriearchitektur, eingefügt in sanfte Hanglage. Kochen/ Essen/Wohnen mit imposanter Galerie, ca. 180 m² Wohnfläche, Doppelcarport.
420.000 EUR
Rudi Freund Immobilien
T. 0 61 28. 4 1 2 2 1



TAUNUSSTEIN-WEHEN >
Viel An- und Ausbaupotenzial. Mehr als 1000 m² Areal in fantastischer Ortslage. 5-Zi-Wohnenebene, 2 Bäder, Kochen/Essen/Wohnen, über 160 m² Wohnfl. 3 Garagen.
485.000 EUR
Rudi Freund Immobilien
T. 0 61 28. 4 1 2 2 1



BAD VILBEL >
Zeitgemäße Eigentumswohnung in günstiger City-Anbindung zum Neubau-EBZ, über 92 m² exkl. Wohnfl., großer Balkon mit herrlichem Blick.
249.000 EUR
Herbst & Partner Immobilien
T. 0 61 01. 5 8 6 3 0



SCHÖNECK-BÜDESHEIM >
Junge Doppelhaushälfte in gesuchter Wohnlage, Einliegerwohnung, Ca. 140 m² gepflegte Wohnfl., DG zum Ausbau vorbereitet, Garage und Stellplatz.
279.000 EUR
Herbst & Partner Immobilien
T. 0 61 01. 5 8 6 3 0



BAD SODEN >
Außergewöhnliche 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung zum Neubau-EBZ. Rund 130 m² Wohnfl., 2 Bäder, große Dachterrasse mit Fernblick, Aufzug.
416.000 EUR
Herbst & Partner Immobilien
T. 0 61 01. 5 8 6 3 0



HAINSTADT-HAINBURG >
Freistehendes Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage zum Neubau-EBZ, 6 Zimmer, Vollkeller mit Hobbyraum, herrliches Grundstück.
328.000 EUR
Herbst & Partner Immobilien
T. 0 61 01. 5 8 6 3 0



MAINZ-GONSENHEIM >
Großes Familienhaus mit 260 m² Wohnfl. inkl. ELW, 500 m² sonnenverwöhntes Grundstück, Garage, EXXTRA-Highlight1s
749.000 EUR
Provisionsfrei!
Immobilien-Vermittlungszentrale
T. 0 61 31. 9 61 2 0 0



MAINZ-EBERSHEIM >
Großes freistehendes EFH 125 m² Wohnfläche, 125 m² Nutzfläche, 125 m² Speicher unter dem Dach und 576 m² Grundstück.
259.000 EUR
Provisionsfrei!
Immobilien-Vermittlungszentrale
T. 0 61 31. 9 61 2 0 0



BUDENHEIM >
Neubau mit eingebautem Energie-Sparschwein, DHH, 220 m² edle Wohn-/Nutzfläche nach KFW-60, 312 m² Grundstück.
369.000 EUR
Provisionsfrei!
Immobilien-Vermittlungszentrale
T. 0 61 31. 9 61 2 0 0



NIEDER-OLM / SÖRGENLOCH >
Offen, einladend und gewinnend! 175 m² Wohnfläche aus dem Jahr 2002, 280 m² Grundstück, Einbauküche und Garage.
350.000 EUR
Provisionsfrei!
Immobilien-Vermittlungszentrale
T. 0 61 31. 9 61 2 0 0

Bald 42 Quadratmeter Wohnfläche für jeden

► Die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche ist nach Berechnungen des ifs Berlin bis zum Ende 2007 auf 41,9 m² angestiegen. Spitzenreiter ist das Saarland mit 47,7 m², Schlusslichter im Vergleich der Bundesländer sind Sachsen mit 38,4 m² und Hamburg mit nur 36,1 m². Die Zahlen für die alten und neuen Bundesländer haben sich weiter angenähert auf 42,6 m² im Westen und 39 m² im Osten. <<

140.000.000 Euro einsparen

► 140 Millionen Euro könnten deutsche Verbraucher sparen, wenn jeder zweite vor der Abreise in den Urlaub den Stecker ziehen würde. Darauf hat die Deutsche Energie-Agentur hingewiesen. Schon das Abschalten der Standby-Funktion eines Fernsehers spart in zwei Wochen 12 Kilowattstunden ein. Ungeahnte Stromfresser sind auch Wecker, Stereoanlagen oder die elektrische Zahnbürste.

Einen Standby-Check gibt es im Internet unter www.stromeffizienz.de. <<

Mit guter Beratung können Sie bei uns richtig rechnen.

Seit mehr als 25 Jahren erstellen wir individuelle Finanzierungskonzepte für Bauherren, Erwerber und Eigentümer von Immobilien.

Unser Vorsprung als Finanz- und Wirtschaftsberater basiert dabei nicht nur auf der langjährigen Erfahrung, sondern vor allem auch auf unseren ausgezeichneten Geschäftsverbindungen zu namhaften Kreditinstituten.

Über ein großes Umsatzvolumen erreichen wir Konditionsvorteile, die wir an unsere Kunden weitergeben können.

Diese Geschäftspolitik ermöglicht Ihnen den Zugang zu den vielfältigen Kapitalmarktangeboten und verschafft Überblick und Transparenz.

Wir vermitteln Ihnen unter anderem:

- Gesamtdarlehen bis Kaufpreisfinanzierung
- KfW-Darlehen
- Fremdwährungsdarlehen
- Flexible Rückzahlungsmöglichkeiten

Im Namen und Auftrag unserer Kunden erledigen wir fast alle mit der Finanzierungsabwicklung verbundenen Formalitäten.

Durch unsere zuverlässige Arbeitsweise haben wir in den vergangenen Jahren sehr viele Empfehlungsgeschäfte realisieren können.

Dies ist unsere Geschäftsgrundlage und das schätzen unsere zufriedenen Kunden ebenso wie unsere Geschäftspartner.

Darauf können Sie vertrauen!

HAUS & WOHNEN

Vermittlungsgesellschaft für Finanzdienstleistungen mbH

Haus & Wohnen
Vermittlungsgesellschaft für Finanzdienstleistungen mbH
Gutenbergplatz 1
65187 Wiesbaden
Telefon: 0611/8 80 87 60-10
Fax: 0611/8 80 87 60-94

Ihre Ansprechpartner:



Alexander May
Dipl.-Betriebswirt (BA)
Telefon: 0611/8 80 87 60-30



Jens Meuser
Dipl.-Betriebswirt (BA)
Telefon: 0611/8 80 87 60-40



Christopher Simon
Dipl.-Betriebswirt (FH)
Telefon: 0611/8 80 87 60-50



Stefan Ulbrich
Bankkaufmann
Telefon: 0611/8 80 87 60-60



Timo Witzel
Bankkaufmann
Telefon: 0611/8 80 87 60-70

Wissen

Energieausweis auch für jüngere Altbauten

► Die schrittweise Einführung des Energieausweises für Gebäude geht in die Zielgerade: Seit dem 1. Januar 2009 ist er nun auch Pflicht für Wohngebäude, die nach 1965 fertig gestellt wurden. Für bestehende Nichtwohngebäude – etwa Gewerbeobjekte – muss ab dem 1. Juli 2009 ein Energieausweis bereitgehalten werden. Der Ausweis wird nur bei Verkauf oder Neuvermietung benötigt. Dann muss er Interessenten auf Anfrage unverzüglich vorgelegt werden – sonst drohen Bußgelder. Auch für öffentliche Gebäude ab 1.000 Quadratmeter Nutzfläche mit Publikumsverkehr ist ab dem 1. Juli 2009 ein Energieausweis erforderlich. Dieser muss an einer gut zugänglichen Stelle ausgehängt werden. Ein Wahlrecht zwischen dem Energieausweis auf Verbrauchs- und dem auf Bedarfsbasis besteht für Gebäude mit mehr als vier Wohneinheiten und für Gebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, deren Bauantrag nach dem 1. November 1977 gestellt wurde, sowie für modernisierte ältere Gebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die der Wärmeschutzverordnung von 1977 genügen und für Nichtwohngebäude. <<



IMPRESSUM

ADIVA News ist die Hauszeitschrift der eingetragenen Genossenschaft Deutscher Makler eG.

Herausgeber:

ADIVA eG
Rheinstraße 83
65185 Wiesbaden
Telefon 0611 - 54101867
Fax 0611 - 5440540
info@adiva-immobilien.com
www.adiva-immobilien.com

Beratung: Bauer & Partner GmbH · Rheinstr. 83 · 65185 Wiesbaden

Redaktion: Henning J. Grabener v.i.S.d.P. · Ulf Matzen · Alexander Egerer · Carl Christopher · Tirza Reneberg · RuN Uwe Bethge · RA Susanne Tank · RA Tobias Hiller · der Herausgeber

Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: Stat. Bundesamt · Globus Info · F+B Hamburg · Bulwien AG · WGZ-Bank · BSKen · Verband dt. Hypothekenbanken · VdPB · DIW · ifs-Berlin · Emnid · Bundesbauministerium · BMWi.

Fotos: Grabener Verlag · epr · pixilio · Herausgeber

Layout: DigitalAgentur mpm · Mainz
Grafik/Satz: Petra Matzen · Grabener Verlag · 24105 Kiel · Niemannsweg 8 · Tel. 0431-5601560 · info@grabener-verlag.de

Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten sind nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert worden. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung kann nicht übernommen werden. Grabener Verlag GmbH · Kiel · 2009

> Kontakt <



Rothermel Immobilien GmbH
Herr Heinz Rothermel
Rheinstr. 41
64283 Darmstadt
rothermel@adiva-immobilien.de
www.adiva-rothermel.de

> Kontakt <



Werner Fleischhacker Immobilien e. Kfm.
Herr Werner Fleischhacker
Pleichertorstr. 28
97070 Würzburg
fleischhacker@adiva-immobilien.com
www.adiva-fleischhacker.com

> Kontakt <



Volkmar Hoffmann Immobilien GmbH
Herr Volkmar Hoffmann
Aarstr. 13
65195 Wiesbaden
hoffmann@adiva-immobilien.com
www.adiva-hoffmann.com

> Kontakt <



BCL Immobilien Vertriebs GmbH
Herr Horst Litwuschuh
Bahnhofstr. 52
65520 Bad Camberg
bcl@adiva-immobilien.com
www.adiva-bcl.com

> Kontakt <



Inge Fadl Immobilien
Frau Inge Fadl
Schlesierweg 3
65239 Hochheim
fadl@adiva-immobilien.com
www.adiva-fadl.com

EINE STARKE GEMEINSCHAFT – UNSERE MITGLIEDER STELLEN SICH VOR ...



FRÄNKISCH-CRUMBACH/ODENWALD >
Traumwohnung im 2-FH, nur 20 Minuten nach Darmstadt, 3 Zimmer, rd. 121 m² Wohnfl., Wintergarten und japanischer Garten, der zur Wohnungszugehörigkeit gehört!
219.000 EUR
Rothermel Immobilien GmbH
T. 0 61 51. 1 36 51 - 0



HEPPENHEIM/OT/BERGSTRASSE >
Neues TOP „Baufritz“-Holzhaus, Restarbeiten erforderlich, mit Solaranlage, rd. 187 m² Wohnfl., 6-8 Zimmer, 538 m² Grundstück, Fußbodenheizung, idyllisch gelegen!
295.000 EUR
Rothermel Immobilien GmbH
T. 0 61 51. 1 36 51 - 0



SEEHEIM-JUGENHEIM/OT MALCHEN >
588 m² Süd/West-Hang-Bauplatz in attraktivster Lage, 1 ½ geschossige Bebauung möglich, auch DHI 4 vorhandene Garagen lassen sich ideal integrieren!
259.000 EUR
Rothermel Immobilien GmbH
T. 0 61 51. 1 36 51 - 0



HEPPENHEIM/BERGSTRASSE >
Solides 1-2 Familienhaus in zentraler Lage, 2 Wohnungen mit 80 + 57 m² Wohnfl., 759 m² Grundstück (weitere Bauung möglich), 2 Garagen und Nebengebäude.
315.000 EUR
Rothermel Immobilien GmbH
T. 0 61 51. 1 36 51 - 0



WÜRZBURG-HEIDINGSFELD >
Wohlfühl- und Wellnessatmosphäre, moderne Architektur, Wohnfl. ca. 170 m², Grund ca. 404 m², Hallenbad und Sauna
321.000 EUR
Provisionsfrei für den Käufer!
W. Fleischhacker Immobilien e. Kfm.
T. 09 31. 2 70 67 00



HÖCHBERG >
60er Jahre Bungalow – Wohnen auf einer Ebene, ca. 200 m², Grund ca. 1.055 m², Gartenpool, 2 Doppelgaragen, Stellplätze.
295.000 EUR
zzgl. Maklerprovision
W. Fleischhacker Immobilien e. Kfm.
T. 09 31. 2 70 67 00



GEROLDSHAUSEN >
Bauernhof für Pferde, Tierhaltung, Autos, Künstler, Atelier und Antiquitäten, Wohnhaus ca. 185 m², Grund ca. 2.160 m².
274.000 EUR
Provisionsfrei für den Käufer!
W. Fleischhacker Immobilien e. Kfm.
T. 09 31. 2 70 67 00



ZELLINGEN >
50er Jahre Haus mit besonderem Charme, ebenerdiges Grundstück ca. 440 m², Wohnfl. ca. 110 m² mit kleinem Nebengebäude.
135.000 EUR
Provisionsfrei für den Käufer!
W. Fleischhacker Immobilien e. Kfm.
T. 09 31. 2 70 67 00



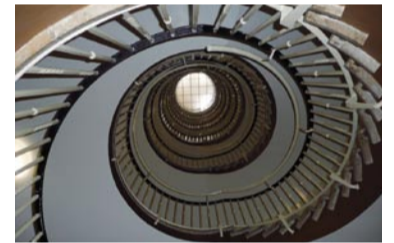
WIESBADEN-HESSLOCH >
Freistehendes EFH mit ca. 247 m² Wohn- und ca. 70 m² Nutzfläche, sehr viele sehenswerte Extras, ca. 643 m² Grundstück mit Pool, Doppelgarage.
545.000 EUR
Volkmar Hoffmann Immobilien GmbH
T. 06 11. 9 45 90 - 0



WIESBADEN-BIEBRICH >
Hübsche 4-Zimmer-Altbau-Eigentumswohnung, ca. 137 m², geräumiges Tageslichtbad + Gäste-WC, 2 Balkone, in sanierter Jugendstilvilla.
248.000 EUR
Volkmar Hoffmann Immobilien GmbH
T. 06 11. 9 45 90 - 0



WIESBADEN-BIERSTADT >
Erstklassig sanierte 4-Zi.-Eigentumswohnung in 3-Familien-Haus, ca. 85 m², Parkett, topp Tageslichtbad, großer Balkon, Pkw-Stellplatz.
210.000 EUR
Volkmar Hoffmann Immobilien GmbH
T. 06 11. 9 45 90 - 0



WIESBADEN-STADT >
Ruhig gelegene, gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 75 m² Wohnfläche, Parkett, Loggia mit tollem Blick auf das herrliche Grundstück, Aufzug.
125.000 EUR
Volkmar Hoffmann Immobilien GmbH
T. 06 11. 9 45 90 - 0



HÜNSTETTEN-WALLRABENSTEIN >
Ansprechendes, modernes Einfamilienhaus. Bj. 2004. 6 Zimmer und 2 Bäder. Ca. 145 m². Bodentiefe Fenster mit 4 Ausgängen auf das 490 m² große Grundstück.
249.000 EUR
BCL Immobilien Vertriebs GmbH
T. 0 64 34. 6 00 8



BAD CAMBERG-ERBACH >
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Hauptwohnung mit 6 Zimmern und 2 Bädern, ELW mit 2 Zimmern, Küche, Bad, 60 m². Grdst. 516 m², Terrasse 90 m².
236.000 EUR
BCL Immobilien Vertriebs GmbH
T. 0 64 34. 6 00 8



BAD CAMBERG-WÜRGES >
Einfamilienhaus mit 1.600 m² Grundstück. Gemütliche 5-6 Zimmer mit viel Atmosphäre. Galerie, 2 Bäder, offener Kamin. Voll unterkellert. Garage im Haus.
220.000 EUR
BCL Immobilien Vertriebs GmbH
T. 0 64 34. 6 00 8



BAD CAMBERG >
Supermodernes EFH, Bj. 2006, 140 m² Wohnfl. + Nutzfl., 2 Bäder, Staubsaugeranlage, Fußbodenheizung, Heizkosten ca. 750 Euro p.a., Kaminofen, Sicherheitsfenster.
299.000 EUR
BCL Immobilien Vertriebs GmbH
T. 0 64 34. 6 00 8



HOCHHEIM >
Komfortable DHH mit FBH. 5 Zimmer, Bad, Gäste-WC, ausgebautes UG, Garage. Solides Familienhaus mit viel Lebensraum.
290.000 EUR
Inge Fadl Immobilien
T. 0 61 46. 6 0 59 80



HOCHHEIM >
RMH mit Flair und hohem Freizeitwert. 4 Zimmer, Küche mit EBK, Bad, Gäste-WC, unterkellert. Lassen Sie sich von der Wohnqualität überzeugen.
259.000 EUR
Inge Fadl Immobilien
T. 0 61 46. 6 0 59 80



FLÖRSHEIM >
Besonders das Haus, aber auch der Preis ist eine Augenweide. REH, 5 Zimmer, überdachte Terrasse, Gartenhaus, ausgebauter Keller. Greifen Sie zu!
230.000 EUR
Inge Fadl Immobilien
T. 0 61 46. 6 0 59 80

Ihre persönliche Immobilienpartnerin in Hochheim und Umgebung

Sie suchen eine Immobilie? Lassen Sie uns über Ihren Wohnraum sprechen!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Gerne rechner ich Ihnen ein Verkaufswertgutachten!

Recht

Für Sonderleistungen kann der Verwalter eine Sondervergütung vereinbaren

► Grundsätzlich ist die Vergütung des Verwalters frei vereinbar. Die mit dem Abschluss des Verwaltungsvertrages üblicherweise vereinbarte Vergütung umfasst dabei das Entgelt für die Tätigkeit des Verwalters im Rahmen der ihm nach dem Gesetz obliegenden „Kardinalpflichten“. Grundsätzlich kann ein Verwalter aber auch eine Sondervergütung verlangen, wenn er Aufgaben wahrnimmt, die nicht zur eigentlichen Verwaltungstätigkeit gehö-

ren und einen besonderen Zeit- und Arbeitsaufwand verursachen. So geht beispielsweise eine Ausschreibung und die Bauleitung bei umfangreichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder bei baulichen Veränderungen und Modernisierungsmaßnahmen weit über das vom Verwalter vertraglich geschuldete Einholen von Kostenvorschlägen hinaus und rechtfertigt eine Sondervergütung. Dabei ist eine Sondervergütung von

sechs Prozent der Bausumme angemessen, wenn die Vergabe dieser Leistungen an Dritte deutlich teurer wäre (AG Hamburg-Harburg, 28. 12. 2007, 611 C 146/07). <<



Ihre Immobilienfinanzierung sollte zu Ihnen passen

Vertrauen Sie - wie Tausende vor Ihnen - unserer 20-jährigen Erfahrung. Unabhängigkeit, Fachwissen, Marktkenntnisse und eine freundliche und individuelle Beratung dürfen Sie von unseren Finanzierungsspezialisten erwarten. Ihr Traum der „eigenen vier Wände“ und die damit verbundene professionelle Beratung für Ihre Immobilienfinanzierung stehen im Mittelpunkt unseres Handelns.

Profitieren Sie von den Vorteilen, die wir Ihnen als einer der größten Baufinanzierungsspezialisten mit persönlicher Beratung bieten:

- ◆ Günstige Finanzierungsbedingungen
- ◆ Unabhängige und kostenlose Beratung
- ◆ Flexible Beratungszeiten
- ◆ Zusammenarbeit mit über 50 Bankpartnern
- ◆ Schnelle Finanzierungszusage
- ◆ Einbindung öffentlicher Fördermittel

Ihr Ansprechpartner: Gerald Held

Hüttig & Rompf AG
Bahnhofstr. 33
65185 Wiesbaden
Telefon 0611 - 990 22-11
Telefax 0611 - 990 22-22
Mobil 0160 - 538 91 77
gheld@huettig-rompf.de



Weitere Filialen im Rhein-Main-Gebiet

Hüttig & Rompf AG
Kurt-Blaum-Platz 2
63450 Hanau
Telefon 06181 - 923 90-0
Telefax 06181 - 923 90-20
hanau@huettig-rompf.de

Hüttig & Rompf AG
Borsigallee 19
60388 Frankfurt
Telefon 069 - 94 14 17-0
Telefax 069 - 94 14 17-17
frankfurt@huettig-rompf.de


 Ihr Immobilienfinanzierer
 14 mal in Deutschland
www.ihr-immobilienfinanzierer.de



Gut zu wissen

Verspäteter Auszug: Mieter muss zahlen



Foto: Rainer Sturm | Pixello

Eine Nutzungsentschädigung kann nicht in jedem Fall gefordert werden.

► Mieter müssen die Wohnung am letzten Tag des Mietverhältnisses räumen. Versäumen sie dies, hat der Vermieter Anspruch auf Nutzungsentschädigung in Höhe der bisherigen Miete. Liegt diese unter dem ortsüblichen Niveau, kann sogar Anspruch auf die Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete laut Mietspiegel bestehen. Zusätzlich kann der Vermieter nach § 571 BGB noch weitere Schadenersatzforderungen geltend machen – zum Beispiel wenn sich durch den verzögerten Auszug Bau- oder Modernisierungsarbeiten verzögern. Das gilt, wenn der Mieter den Vertrag nicht selbst gekündigt hat und er den verspäteten Auszug selbst verschuldet hat. Waren jedoch Umstände ursächlich, für die der Mieter nichts konnte, oder hatte der Vermieter die Ursache zu vertreten, zum Beispiel weil der Hausmeister für die Schlüsselrückgabe nicht erreichbar war, kann kein zusätzlicher Schadenersatz gefordert werden. <<

Richtig Lüften

► Zu empfehlen ist das sogenannte Stoß- oder Querlüften. Das bedeutet: Mehrere möglichst gegenüberliegende Fenster werden für etwa 5 bis 10 Minuten so weit wie möglich geöffnet. Dies sollte mehrmals täglich geschehen. Gerade bei Wohnungen mit nachgerüsteter Wärmedämmung wird oft übersehen, dass zum Luftaustausch nun häufigeres Lüften erforderlich ist. Die Nichtbeachtung dieser Regel führt oft zu Schimmelschäden und Mietstreitigkeiten. Abzuraten ist vom Dauerlüften bei gekippten Fenstern. Hier findet nur ein geringer Luftaustausch statt; gleichzeitig wird die Wohnung einschließlich Wänden und Möbeln ausgekühlt und muss mit größerem Energieaufwand wieder aufgeheizt werden. Wer bei offenem Fenster schläft, sollte zumindest die Türen zu anderen Zimmern schließen – allerdings sind diese nicht zur Dämmung nach außen hin konzipiert. Ist bei geschlossenem Fenster Luftzug festzustellen, kann ein sogenannter Blower-Door-Test die undichten Stellen aufzeigen. <<

Recht

Erbschaftssteuerreform: Neuerungen und Konsequenzen

➔ Die lange diskutierte Erbschaftssteuerreform ist zum 1. Januar 2009 in Kraft getreten.

Danach ist die Besteuerungsgrundlage bei Immobilien der Verkehrswert. Steuerfrei bleibt die Vererbung einer selbstgenutzten Wohnimmobilie an den Ehepartner oder eingetragenen Lebenspartner, wenn dieser sie zehn Jahre lang als Hauptwohnsitz nutzt. Kinder oder Enkel müssen keine Erbschaftssteuer zahlen, wenn die Wohn-

fläche der Immobilie bis zu 200 m² beträgt und die Erben noch zehn Jahre lang darin wohnen. Übersteigt die Wohnfläche 200 m², ist der Wert des zusätzlichen Flächenanteils zu versteuern. Bei vorzeitigem Umzug, Verkauf oder Vermietung droht Nachversteuerung – allerdings nicht, wenn zwingende Gründe vorliegen. Die Freibeträge wurden erheblich erhöht.

➔ Zweck der Reform war es, die vom Bundesverfassungsgericht angeordnete Steuergerechtigkeit herzu-

stellen: Wertpapier- und Barvermögen wird mit dem Nennwert, Immobilien wurden dagegen bislang mit dem Einheitswert besteuert, der meist weit unter dem tatsächlichen Wert lag. Die Neuregelung sieht nun eine Besteuerung nach dem Marktwert vor. Die höheren Freibeträge werden dies nicht immer auffangen. Auch ist fraglich, wie viele Erben tatsächlich zehn Jahre lang in der Wohnung ihres verstorbenen Partners oder Elternteils wohnen können oder möchten. Unter den zwingenden

Gründen für eine Vermietung werden berufliche Gründe nicht genannt. Mit Höherbewertungen um mindestens 20 Prozent wird insbesondere bei unbebauten Grundstücken, bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Ferienobjekten gerechnet. <<

Wert in Euro (bisher)	Steuersatz in Steuerklasse I bis III (bisheriger Satz)		
	I (Ehegatten sowie Kinder und Enkel)	II (zum Beispiel Geschwister)	III (alle weiteren Erben)
75.000 (52.000)	7 (7)	30 (12)	30 (17)
300.000 (256.000)	11 (11)	30 (17)	30 (23)
600.000 (512.000)	15 (15)	30 (22)	30 (29)
6.000.000 (5.113.000)	19 (19)	30 (27)	30 (35)
13.000.000 (12.783.000)	23 (23)	50 (32)	50 (41)
26.000.000 (25.565.000)	27 (27)	50 (37)	50 (47)
über 26.000.000 (> 25.565.000)	30 (30)	50 (40)	50 (50)
Freibeträge	neu	alt	
Ehegatten	500.000 Euro	307.000 Euro	
Kinder	400.000 Euro	205.000 Euro	
Enkel	200.000 Euro	51.200 Euro	
Übrige Personen Steuerklasse I	100.000 Euro	51.200 Euro	
Personen Steuerklasse II	20.000 Euro	10.300 Euro	
Personen Steuerklasse III	20.000 Euro	5.200 Euro	

Steuer

Mehr absetzen bei haushaltsnahen Dienstleistungen

➔ Der Gesetzgeber hat die steuerliche Absetzbarkeit haushaltsnaher Dienstleistungen verbessert. Die deutlichste Erhöhung betrifft haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse: Ab dem 1. Januar 2009 können bei Aufwendungen bis maximal 20.000 Euro 20 Prozent abgesetzt werden – höchstens also 4.000 Euro. Bei geringfügig beschäftigten Haushaltshilfen können bei Aufwendungen von bis zu 2.550 Euro ebenfalls 20 Prozent abgezogen werden, höchstens 510 Euro. Bei Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen können wie

bisher höchstens 20 Prozent des Arbeitslohns abgesetzt werden. Allerdings wird die Höchstgrenze auf 6.000 Euro verdoppelt: So können nun bis zu 1.200 Euro direkt von der Steuer abgezogen werden. <<

Der Staat belohnt haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und die Beauftragung von Handwerkern. Der Steuerpflichtige muss die Originalrechnung des Handwerksbetriebs mit aufgeschlüsselten Arbeitskosten sowie den Bankauszug mit der entsprechenden Abbuchung vorlegen können. Barzahlungen sind nicht steuerbegünstigt.



Foto: Rainer Sturm | Pixelio

Letzter beim Wohnungsneubau

➔ Deutschland liegt bei der Neubautätigkeit im Vergleich aller west- und mitteleuropäischen Länder mit einem deutlichen Abstand am Ende: 2007 wurden nur noch 2,6 Wohnungen je 1.000 Einwohner gebaut (Ost 1,6 und West 2,8), vor 10 Jahren waren es noch sieben Wohnungen – ein Spitzenwert. Im Schnitt wurden in Europa sechs Neubauwohnungen je 1.000 Einwohner gebaut, die absoluten Spitzenwerte erzielten Spanien und Irland mit 17,9 bzw. 18,0 Wohnungen. <<

Neue Wohnungen in Europa

je 1.000 Einwohner, 2007

18,0	Irland
17,9	Spanien
6,5	Frankreich
5,7	Dänemark
5,2	Österreich
4,9	Niederlande
3,6	Großbritannien
2,6	Deutschland

Quelle: ifs Berlin

Günstig kaufen – sicher verkaufen

Heiße Adressen, wenn es um Immobilien geht

Alle hier genannten Makler sind Mitglieder der ADIVA eG, Genossenschaft Deutscher Makler

Bad Camberg

BCL Immobilien Vertriebs GmbH

Bahnhofstraße 52
65520 Bad Camberg
Telefon 06434-6008
Fax 06434-4137
bcl@adiva-immobilien.com
www.adiva-bcl.com

Bad Vilbel

Herbst & Partner Immobilien

Frankfurter Straße 14a
61118 Bad Vilbel
Telefon 06101-58630
Fax 06101-586331
herbst@adiva-immobilien.com
www.adiva-herbst.com

Darmstadt

Rothermel Immobilien GmbH

Rheinstraße 41
64283 Darmstadt
Telefon 06151-13651-0
Fax 06151-13651-77
rothermel@adiva-immobilien.de
www.adiva-rothermel.de

Frankfurt

Stefan Dieler Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstr. 563
60431 Frankfurt
Telefon 069-9530140
Fax 069-531010
dieler@adiva-immobilien.com
www.adiva-dieler.com

Hochheim

Inge Fadl Immobilien

Schlesierweg 3
65239 Hochheim
Telefon 06146-605980
Fax 06146-8371864
fadl@adiva-immobilien.com
www.adiva-fadl.com

Mainz

Joachim Wallat Immobilien

In den 14 Morgen 28
55268 Nieder-Olm
Telefon 06136-76672-70
Fax 06136-76672-72
wallat@adiva-immobilien.com
www.immobilien-wallat.de

Mainz

Immobilien-Vermittlungs-Zentrale E. Polatsidis

Rheinallee 40
55118 Mainz
Telefon 06131-961200
Fax 06131-9612044
info@i-v-z.de
www.adiva-ivz.com

Nürnberg

Hermann Klüpfel Immobilien

Adamstraße 20
90489 Nürnberg
Telefon 0911-367041
Fax 0911-367044
hkluepfel@nexgo.de
www.kluepfel-immobilien.de

Taunusstein

Rudi Freund Immobilien

Hohlweg 2
65232 Taunusstein
Telefon 06128-41221
Fax 06128-45589
freund@adiva-immobilien.com
www.adiva-freund.com

Wiesbaden

Volkmar Hoffmann Immobilien GmbH

Aarstraße 13
65195 Wiesbaden
Telefon 0611-94590-0
Fax 0611-94590-29
hoffmann@adiva-immobilien.com
www.adiva-hoffmann.com

Würzburg

Werner Fleischhacker Immobilien e. Kfm.

Pleichertorstr. 28
97070 Würzburg
Telefon 0931-2706700
Fax 0931-2706701
fleischhacker@adiva-immobilien.com
www.adiva-immobilien.com

ADIVA
Immobilien
ADIVA eG Genossenschaft Deutscher Makler