

Standpunkt

Liebe Leserin Lieber Leser,

Der Umstieg auf erneuerbare Energien liegt in Bürgerhand! Denn beim Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland sind die Bürgerinnen und Bürger die derzeit mit Abstand wichtigste Gruppe unter den Investoren. Mehr als 50 Prozent der in Deutschland installierten Anlagen zur Stromerzeugung aus regenerativen Quellen befinden sich nämlich im Eigentum von Privatpersonen und Landwirten. Zu diesem Ergebnis kommt das Marktforschungsinstitut Trend Research und das Klaus Novy-Institut (KNI) in einer aktuellen, vom Bundesumweltministerium geförderten Studie. Dagegen ist der Anteil der großen Ener-

gieversorger am Ausbau regenerativer Energien bislang als untergeordnet zu betrachten. Statt großer Unternehmen oder Konzernen ist es damit in erster Linie die Bürgerschaft, die den Ausbau erneuerbarer Energien vorantreibt und damit beginnt, das ehrgeizige politische Ziel des Ausstiegs aus dem atomaren Zeitalter praktisch umzusetzen. Eigenheimbesitzer profitieren dabei dreifach: Sie verbessern mit der Umrüstung auf eine regenerative Energieerzeugung den Marktwert ihrer Immobilie, lösen sich von den konstant ansteigenden Preisen für fossile Brennstoffe und schonen nebenbei die Umwelt.



Ihr

Manfred Müller

Sparsame Beleuchtung fürs ganze Haus

Und es ward LED



Sie sorgen für mehr Atmosphäre und Sicherheit rund ums Haus: LED-Leuchten. Wer sein Eigenheim liebt, setzt es mit einer gezielten Beleuchtung nicht nur in der dunklen Jahreszeit richtig in Szene.

Spot an fürs Eigenheim: Jetzt kommt Licht ins Dunkel. LED-Lampen halten zusehends Einzug in die Vorgärten und schaffen Atmosphäre und Sicherheit. „Gut beleuchtete Wege und Hausfronten schrecken ungebetene Gäste ab“, empfiehlt Rüdiger Grimmert von der BHW Bausparkasse. „Mit bis zu 50.000 Stunden Lebensdauer sind LED-Leuchten zudem nachhaltig aktiv und für den Außeneinsatz ideal geeignet.“ Sehr beliebt sind am Boden montierte Spotlights. Als „Energiesparer“ haben Leuchtdioden die Nase vorn. Sie verbrauchen bis zu 90 Prozent weniger Strom als Glühbirnen. Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder senken den Energiebedarf zusätzlich. LED-Lampen mit hoher Lebensdauer kosten zirka 40 Euro. Wenn 2012 die Glühbirnen endgültig vom Markt verschwinden, werden die Preise für LEDs weiter sinken, vermutet der Fachverband für Elektroleuchten und elektrische Lampen.

Quelle: BHW Bausparkasse

Der direkte Draht zu uns:



Manfred Müller

Geschäftsführer
HMV Haus- und Miet-
verwaltungen KG
Monreposstr. 55
71634 Ludwigsburg
Telefon: 07141-385878
Telefax: 07141-385879

www.hmv-kg.de
info@hmv-kg.de

Diese Türe kommt um jede Ecke

Duschtür für kleine Bäder

Nicht selten behindern Heizkörper, Regale oder Handtuchhalter den Einbau einer Dusche gerade in kleinen Bädern. Hier sind es häufig die Türen, die einem problemlosen Einbau im Wege stehen. Doch durchdachte technische Lösungen einiger Hersteller erleichtern Sanierern und Bauherren das Leben in beengten Bädern. So bieten beispielsweise Türbeschläge mit einem versetzten Drehpunkt die Möglichkeit, störende Heizkörper oder Handtuchhalter an den Wänden bei der Türmontage mit einzukalkulieren und die Türe trotz beengter Raumverhältnisse problemlos öffnen zu können.

So bietet beispielsweise der Hersteller Sprinz mit der neuen Dusche BS 75 / 150 ein Modell mit einem versetzten Drehpunkt von 75 beziehungsweise 150 Millimetern an. Die hochwertige Dusche aus Einscheiben-Sicherheitsglas ist insbesondere für kleinere Bäder konzipiert worden und löst viele schwierige Raumsituationen. Die Türbeschläge verlagern den Drehpunkt und sorgen für einen großen Öffnungswinkel, damit die Duschtüre „um die Ecke“ kommt. Dabei erlaubt die geöffnete Tür dem Benutzer einen sicheren, komfortablen Einstieg, benötigt gleichzeitig wenig Platz beim Öffnen und weniger Ausladung nach außen.



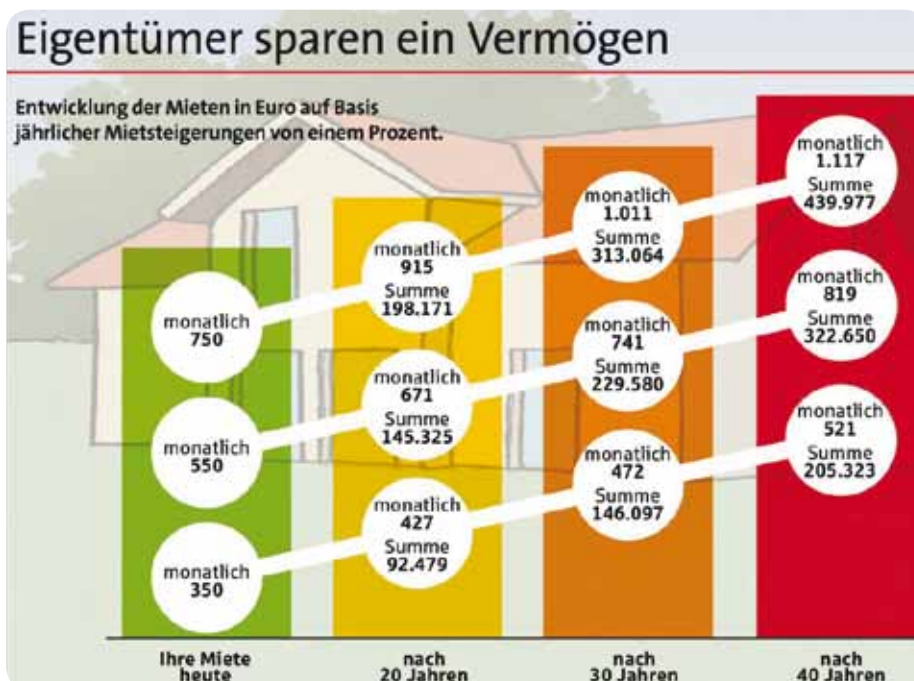
Aber der ausgereifte Türbeschlag kann noch mehr: Eine Hebe-Senk-Funktion sorgt für ein Maximum an Dichtigkeit. Beim Öffnen hebt sich die Türe aus Einscheiben-Sicherheitsglas. Beim Schließen senkt sich die Türe und hält absolut dicht. Ein weiteres besonderes Merkmal des Beschlags: Für eine schnelle und leichte Reinigung

ist er innen bündig verarbeitet. Das Reinigen der Duschtür wird so erheblich erleichtert. Optional wird die Glasoberfläche mit dem vom Hersteller verwendeten „Sfri-Clean“ veredelt. Damit perlen Wasser, Kalk- und Schmutzpartikel noch leichter ab.

Quelle: Sprinz

Die eigene Immobilie als gute Anlage

Eigenheim als Sparschwein



72 Prozent mehr als im Bundesdurchschnitt – so viel mussten Mieter in München zuletzt für eine Wohnung mittlerer Lage und Ausstattung bezahlen. Insgesamt sind die Mieten in Süddeutschland im vergangenen Jahr dreimal so stark gestiegen wie im Rest der Republik. Grundsätzlich ist der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum der beste Weg, sich von Mietsteigerungen unabhängig zu machen – gerade angesichts der guten Rahmenbedingungen, die derzeit herrschen. Die finanziellen Vorteile des Eigenheimerwerbs machen sich im Alter bemerkbar, wenn die Immobilie abbezahlt ist. Schon bei Mietsteigerungen von durchschnittlich 1 Prozent pro Jahr summieren sich die Mietzahlungen im Laufe der Zeit auf ein Vermögen – Geld, das gut für die Anschaffung der eigenen vier Wände genutzt werden könnte. Wer seine Mietersparnis selbst ausrechnen möchte, kann dafür unter anderem einen Online-Rechner der LBS nutzen.

Quelle: LBS

Vor ungebetenem Besuch schützen

Opfer eines Einbruchs zu werden ist für die meisten Bürger ein unvermittelter, großer Schock. Neben dem rein materiellen Verlust trägt dazu vor allem die massive Beeinträchtigung des eigenen Sicherheitsgefühls bei, die durch den Einbruch in die eigene Privatsphäre verursacht wird. Immer scheint sich ein Einbruch wie aus heiterem Himmel zu ereignen; doch ist es ein verhängnisvoller Irrtum, davon auszugehen, dass man sich gegen Diebe und erst recht gegen Diebesbanden nicht schützen kann.

Untersuchungen der Polizei belegen, dass mehr als ein Drittel aller Einbruchsversuche scheitern, weil die Häuser oder Wohnungen gesichert sind. Der Grund: Die Mehrzahl aller Einbrüche wird nicht von „Profis“ verübt, sondern von Gelegenheitstätern, die beispielsweise mit einfachem Hebelwerkzeug schlecht gesicherte Türen oder Fenster aufbrechen. Gerade solchen Dieben juckt es in den Fingern, wenn das „Knacken“ von Türen und Fenstern ein Kinderspiel ist. Umso schlimmer, wenn – auf der Grundlage falscher Einschätzungen („Ich bin ja versichert und bekomme alles ersetzt“) – auf die simpelsten Schutzvorkehrungen in Haus oder Wohnung verzichtet wird. Schließlich gilt: Versicherungen

ersetzen keine ideellen Werte, und die meisten Einbruchsoffer sind auch noch unterversichert.

Grundsätzlich lassen sich Einbrüche in Ein- und Mehrfamilienhäuser unterscheiden. Einbrüche in Einfamilienhäuser erfolgen meist über die Fenstertüren und Fenster und weniger häufig über Haustüren und Keller. Bei Mehrfamilienhäusern hingegen wählen Einbrecher ihren Weg zumeist über die Wohnungseingangstüren; doch auch hier verschaffen sie sich über leicht erreichbare Fenster und Fenstertüren Zutritt.

In jedem Falle ist es für Eigenheimbesitzer erstes Gebot, auf die Einbruchsicherheit ihrer Türen und Fenster zu achten. Sind die sicherheitstechnischen Voraussetzungen gegeben, reduziert sich das Einbruchrisiko um ein Vielfaches. Über geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der hauseigenen Sicherheit informiert die Internetseite <http://www.einbruchschutz.polizei-beratung.de>. Darüber hinaus informieren die (Kriminal-) Polizeilichen Beratungsstellen kompetent, kostenlos und neutral über alle Möglichkeiten zum Schutz vor Einbruchskriminalität.

Quelle: Kriminalpolizei Baden-Württemberg



Preise für Wohneigentum gestiegen

Der Durchschnittspreis einer Eigentumswohnung ist im Jahr 2010 im Vergleich zu 2009 um 4,2 Prozent gestiegen. Der durchschnittliche Kaufpreis für ein Einfamilienhaus lag um 1,7 Prozent über dem Niveau des Vorjahres. Fasst man die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser (Neubau und Bestand) zusammen, war 2010 eine durchschnittliche Preissteigerung von 2,7 Prozent feststellbar, nach 1,5 Prozent im Vorjahr. Das zeigt die im Auftrag des IFS Städtebauinstituts durchgeführte aktuelle Studie, die alle in Deutschland getätigten Verkäufe von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern auswertet.

Quelle: IFS Städtebau Institut

Top Lebensqualität

Mehrheit der Deutschen zufrieden

In Deutschland lässt es sich gut leben, da ist sich die Mehrheit der Deutschen einig. 75 Prozent beurteilen die Lebensqualität an ihrem Wohnort als gut (50 Prozent) oder sogar sehr gut (25 Prozent), so das Ergebnis einer repräsentativen Umfrage von Immowelt.de. Insgesamt geben Eigenheimbesitzer ihrem Wohnort öfter die Note sehr gut (29 Prozent) als Mieter (20 Prozent) – was laut Macher der Studie einfach zu erklären sei: Wer sich entscheide, sein Geld in den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung zu investieren, verwende in der Regel viel Zeit und Sorgfalt auf die Auswahl. Mieter gäben sich dagegen auch mal mit einer weniger perfekten Wohnsituation zufrieden. Komplette unzufrieden mit ihrer Wohnsituation sind jedoch die wenigsten Deutschen: Nur 5 Prozent beurteilen die Lebensqualität an ihrem Wohnort mit ausreichend, lediglich 1 Prozent vergibt die Bewertung schlecht.

Quelle: immowelt

Redaktion:

PresseCompany GmbH, Stuttgart
Johannes Ohnesorg

Fotos:

BHW Bausparkasse/ Licht.de, Sprinz,
LBS, www.polizei-beratung.de

Herstellung:

PresseCompany GmbH, Stuttgart
Jens Tippel, Sabrina Langer

Versicherte hatten sich mit Stehlgutliste viel Zeit gelassen

Spät, aber nicht zu spät

Nach einem Wohnungseinbruch ist es von erheblicher Bedeutung, dass Polizei und Versicherung von den Opfern möglichst schnell eine Liste des gestohlenen Gutes erhalten, auf der die verschwundenen Gegenstände detailliert aufgelistet und beschrieben sind. Wer allzu sehr humpelt, der läuft Gefahr, dass ihm am Ende ein Teil des Schadens nicht ersetzt wird. Eine Familie aus Baden-Württemberg handelte nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS trotz langen Wartens gerade noch rechtzeitig. (Oberlandesgericht Karlsruhe, Aktenzeichen 12 U 89/11)

Der Fall: Mitte März war in das Haus einer Familie eingebrochen worden. Der Schaden betrug nach eigenen Angaben etwa 23.000 Euro. Doch erst Mitte Mai überreichten die Betroffenen die erforderliche „Stehlgutliste“ der Polizei. Das war nach Meinung der Hausratversicherung deutlich zu spät. Die Begründung: Der Versicherte habe die Pflicht, bei der Aufklärung der Straftat nach Kräften mitzuwirken. Dazu gehöre zwingend eine rasche Zusammenstellung des Diebesguts.

Die Betroffenen sollten deswegen nur noch eine Pauschale in Höhe von 5.000 Euro erhalten, wogegen sie sich zwei Gerichtsinstanzen hindurch zur Wehr setzten. Sie sahen bei sich keinen Fehler. Es habe eben lange gedauert, die gestohlenen Gegenstände zu erfassen, weil sie zum Teil schon seit Jahrzehnten im Besitz der Familie gewesen seien.

Das Urteil: Ein Zivilsenat des OLG Karlsruhe entschied zu Gunsten der Versicherten. Zwar sei es wirklich wichtig, dass man sich mit der Liste nicht allzu viel Zeit lasse. Diese Aufstellung diene dazu, mit größerem Erfolg nach der Beute zu fahnden. Aber die Betroffenen seien – als Laien – hier nicht deutlich genug auf die Dringlichkeit der Sache hingewiesen worden. Genau das wäre aber notwen-



dig gewesen, wenn sich die Versicherung zum Teil leistungsfrei stellen wollte. So reiche es allenfalls zum Vorwurf einer leichten Fahrlässigkeit gegenüber den Versicherten. Der Schaden müsse ihnen daher in vollem Umfang ersetzt werden.

Quelle: LBS Baden-Württemberg, Infodienst Recht und Steuer

Mieter hatte den Eigentümer nicht gefragt

Hund musste ausziehen



Die Haltung von Tieren ist einer der häufigsten Streitpunkte zwischen Mietern und Vermietern. In einem Mietvertrag wurden Kleintiere wie Ziervogel und Fische ausdrücklich freige-

geben. Weiter hieß es zu dem Thema: „Die Haltung eines sonstigen Haustieres, insbesondere einer Katze oder eines Hundes, ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig.“ Ein Mieter kümmerte sich nicht darum und schaffte sich ohne jegliche Rücksprache oder Information der Hausverwaltung einen Mischlingshund an. Prompt wurde er aufgefordert, das Tier wieder abzugeben. Gerade dieser Hund sei in der Vergangenheit durch die

Verunreinigung von Gemeinschaftsanlagen aufgefallen, hieß es. Der Tierbesitzer verteidigte sich damit, auch andere Mieter in dieser Liegenschaft dürften einen Hund halten. Dieses Argument der Gleichbehandlung überzeugte die Justiz nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS im konkreten Fall nicht. Im Urteil hieß es: „Gerade wenn bereits mehrere Tiere im Wohnobjekt gehalten werden, kann das Hinzukommen weiterer Tiere zu Problemen oder Streitigkeiten führen, so dass eine Selbstbindung des Vermieters, der bereits ein oder mehrere Tiere erlaubt hat, nicht angenommen werden kann.“ (Landgericht Köln, Aktenzeichen 6 S 269/09)

geben. Weiter hieß es zu dem Thema: „Die Haltung eines sonstigen Haustieres, insbesondere einer Katze oder eines Hundes, ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig.“ Ein Mieter kümmerte sich nicht darum und schaffte sich ohne jegliche Rücksprache oder Information der Hausverwaltung einen Mischlingshund an. Prompt wurde er aufgefordert, das Tier wieder abzugeben. Gerade dieser Hund sei in der Vergangenheit durch die

Quelle: LBS Baden-Württemberg, Infodienst Recht und Steuer