



# Immobilien News

Ausgabe 12/2017



RE/MAX Immocenter

Immobilien-galerie GmbH

Kapellengasse 4 89077 Ulm

Tel.: 0731 – 409 88-0 Fax: 0731 – 409 88 18 Mail: [ric@remax.de](mailto:ric@remax.de)

[www.remax-ulm.de](http://www.remax-ulm.de)

## „My Home, my Family“

Wo fühlen sich die Deutschen zuhause?



„Zuhause ist da, wo nicht nur der Schlüssel passt, sondern auch das Herz sich wohlfühlt“, besagt ein Sprichwort. Weihnachten nach Hause zu kommen und dort mit der Familie zu feiern, das ist, zumindest für die meisten, eine schöne Vorstellung. Gerade zu Weihnachten verspricht das Zuhause ein Ort voller Geborgenheit, Liebe und Gemeinschaft zu sein.

Die meisten Menschen suchen einen geschützten, sicheren und ganz privaten Ort, an dem sie bedingungslos angenommen werden, sich fallen lassen können und geliebt werden. Die Geborgenheit gibt uns Kraft, die Herausforderungen des Alltags zu bewältigen und darüber hinaus auch ein Stück weit unsere Vorstellungen und Träume zu verwirklichen. Dabei spielen die vertrauten Bezugspersonen sogar eine wichtigere Rolle als die häuslichen vier Wände:

Viele erleben "zu Hause sein" da, wo sie vertraute Menschen um sich herum haben. Dies bestätigt eine repräsentative Verbraucherumfrage, die TNS-Emnid in Auftrag von Vonovia erstellt hat: 67 Prozent der Deutschen fühlen sich dort zu Hause, wo sie sich mit ihren liebsten Menschen umgeben (71 Prozent der weiblichen und 64 Prozent der männlichen Befragten), heißt es in der Auswertung der neuen TNS-Emnid-Studie.

### **Behagliches Nestgefühl**

„My Home, my Family“: Erwartungsgemäß ist der Wunsch nach einem behaglichen Nestgefühl bei den 30- bis 39-Jährigen besonders stark ausgeprägt (88 Prozent) da viele Paare in den Dreißigern heiraten und Kinder bekommen. Das eigene Heim wissen eben vor allem Familien sehr zu schätzen.

Mit zunehmendem Alter gewinnen dann Faktoren wie Behaglichkeit und Gemütlichkeit zunehmend an Bedeutung. Besonders für die Generation 50+ steht Bequemlichkeit hoch im Kurs. Dennoch empfinden nur 40 Prozent von ihnen die Wohnung als ihr Zuhause. Bei den Menschen ab 60 sind es bereits 52 Prozent - verbunden mit einer festen Beziehung zum Wohnort, an dem sie verwurzelt sind.

Besonders die Berufstätigen (74 Prozent) verbinden ein schönes Zuhause mit der Anwesenheit ihrer Liebsten - was nicht verwundert, denn die meisten Berufstätigen freuen sich nach einem anstrengenden Arbeitstag darauf, in den heimischen Hafen zurückzukehren und im Kreis der Familie den Alltag hinter sich zu lassen.

Eine heimelige Atmosphäre mit Dekoration und schönen Möbeln zu schaffen, ist 62 Prozent der Frauen wichtig, während nur jeder zweite Mann die schön eingerichtete Wohnung mit heimeligen Empfindungen verknüpft.

### **Regionale Unterschiede**

Übrigens gibt es auch regionale Unterschiede: So wird die häusliche Gemeinschaft vor allem im Saarland hoch bewertet (95 Prozent). In Norddeutschland setzt man vor allem in Bremen (94 Prozent) und Hamburg (73 Prozent) auf behagliches Kuschel-Feeling zu Hause. Zu den Schlusslichtern gehört Berlin - in einer Großstadt mit über 3,5 Millionen Einwohnern verliert sich das Nestgefühl wohl eher als in der ländlicheren Heimat.

Fazit der Studie: Wie ausgeprägt die Sehnsucht nach Behaglichkeit, Zugehörigkeit und Heimat ist, variiert je nach Altersgruppe, Geschlecht, Berufstätigkeit und Region. Auf jeden Fall genießt das Zuhause in den eigenen vier Wänden in unserer mobilen Gesellschaft nach wie vor einen hohen Stellenwert, denn nur sieben Prozent der Befragten stimmen der Aussage "Zuhause ist dort, wo ich bin, auch wenn ich unterwegs bin" zu.

Quellen: Vonovia, Zeit online.

---

## **Nette Gesten in guten Zeiten**

### **So schaffen Sie ein harmonisches Mietverhältnis**

**Weihnachten und Neujahr sind gute Gelegenheiten, um für ein harmonisches Mietverhältnis zu sorgen. Wie wär's mit einer netten Neujahrskarte für den oder die Mieter?**

Viele Eigentümer bedenken nicht, dass es gerade in konfliktfreien Zeiten hilfreich ist, den Kontakt mit dem Mieter durch kleine Gesten aufrecht zu erhalten, um auf Dauer ein tragfähiges und harmonisches Miteinander zu schaffen. Die Erfahrung zeigt, dass viele Probleme sich auf der Grundlage eines guten Verhältnisses einvernehmlich lösen lassen.

Grundsätzlich sollte ein Vermieter seinem Mieter auf Augenhöhe begegnen und ihn keinesfalls in Großgrundbesitzer-Manier von oben herab behandeln. Ihr Mieter ist gewissermaßen ihr Kunde, bieten Sie ihm also einen gewissen Service. Signalisieren Sie ihm, dass er sich an sie wenden kann, wenn er ein Anliegen hat. Kümmern Sie sich zeitnah darum und schieben Sie die Lösung des Problems bzw. die Reparatur eines Schadens nicht auf die lange Bank. Mieter, die sich nicht beachtet fühlen, suchen sich gern beim Mieterverein einen aufmerksameren Ansprechpartner. Wer sich hingegen gut behandelt fühlt, ist seinerseits auch eher bereit, dem Vermieter entgegenzukommen und zum Beispiel eine Kleinreparatur auch mal selbst auszuführen.

### **Persönlich, nicht schriftlich**

Es ist außerdem ratsam, wichtige Angelegenheiten persönlich bzw. telefonisch zu besprechen, denn E-Mails, Faxe oder Briefe sind nicht nur zeitaufwendig, sie führen auch schnell zu Missverständnissen und so manches Mietverhältnis ist bereits durch unglückliche Formulierungen, die der andere in den falschen Hals bekommen hat, auf eine harte Probe gestellt worden.

Auch wenn es um neue Vereinbarungen wie die Ankündigung einer Nebenkostenerhöhung geht, sollten Sie zunächst das persönliche Gespräch suchen, um sich mit dem Mieter zu einigen. Im Anschluss fixieren Sie dann die Vereinbarung schriftlich, um künftigen Konflikten vorzubeugen. So ist sichergestellt, dass Sie nicht an Ihrem Vertragspartner vorbei reden.

Reden Sie erst persönlich mit dem Mieter, wenn er nicht oder nicht pünktlich bezahlt. Sobald Dritte hinzugezogen werden wie Anwalt oder Mieterverein, verhärten sich oft die Fronten. Versuchen Sie, immer sachlich zu bleiben und eine Vereinbarung zu treffen, mit der alle Beteiligten leben können.

---

## **Englischer Früchtekuchen**

### **Zutaten für eine Kastenform von 30 cm Länge (16 Stück):**

30 g Zitronat  
30 g Orangeat  
50 g kandierte Kirschen  
100 g Rosinen  
100 g Korinthen  
50 g gehackte Mandeln  
1 TL Puderzucker  
250 g Butter  
250 g brauner Zucker  
4 Eier  
1 EL Rum  
300 g Mehl  
1/2 TL Backpulver  
Backpapier für die Form  
Mehl und Puderzucker zum Bestäuben

**In Großbritannien wird der Früchtekuchen auch gerne an Heiligabend gereicht. Kein Wunder, besteht er doch aus so vielen wunderbar "nach Weihnachten schmeckenden" Zutaten. Zudem ist er leicht zuzubereiten:**

Zitronat und Orangeat fein würfeln. Die Kirschen vierteln. Rosinen und Korinthen waschen und trockentupfen. Die Früchte mit 2 EL Mehl bestäuben. Mandeln mit Puderzucker in einer Pfanne ohne Fett leicht rösten.

Den Backofen vorheizen. Die Backform mit Backpapier auslegen.

Butter und Zucker schaumig schlagen. Die Eier und den Rum unterrühren. Mehl, Backpulver und die Mandeln mischen und unterheben. Die vorbereiteten Früchte unterziehen.

Den Teig in die Form füllen und glatt streichen. Im Ofen bei 175° (unten, Umluft 160° C) 1 Std. 15 Min. backen. Leicht abgekühlt aus der Form lösen, das Backpapier abziehen, auf einem Kuchengitter auskühlen lassen. Vor dem Servieren mit Puderzucker bestäuben.

---

## Kuriose Rechtsfälle

### Der Nachbar ist des Deutschen liebster Feind



**„Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbar nicht gefällt“, schrieb dereinst Friedrich Schiller. Besonders, wenn es um ihre Nachbarn geht, sind die Deutschen sehr klagefreudig, mag der Anlass auch noch so nichtig erscheinen. Ist die friedliche Weihnachtszeit vorbei, wird vielerorts wieder die Streitaxt poliert.**

#### Tierische Lärmbelästigung

Bellende Hunde, (Grundstücks-)grenzüberschreitende Katzen, quakende Frösche: Oft ist nicht der Nachbar selbst, sondern sein tierisches Gefolge Verursacher des Unmuts auf der anderen Seite des Zauns bzw. der Straße. Gackernder Dauerbrenner vor Gericht ist das liebe Federvieh, genauer gesagt der Hahnenschrei.

Wann ein herzhaftes „Kikeri“ erlaubt ist, wissen zumindest niedersächsische Hähne bereits seit 20 Jahren: Damals verbot das Landgericht Oldenburg ihnen zwischen 21 Uhr abends und 7 Uhr morgens den Schnabel. An Sonn- und Feiertagen durfte zwischen 12 und 14 Uhr allenfalls diskret im Stall gegackert werden.

Bis zu den Gockeln eines Hühnerzüchters im beschaulichen 300-Seelen-Dorf Zitz im Westen Brandenburgs hat sich dieses Urteil offenbar nicht herumgesprochen. Im Mai 2016 musste das Amtsgericht Brandenburg/Havel über einen seit Jahren schwelenden Streit um Hahnengegackere entscheiden. Geklagt hatte ein Nachbar, dem das männliche Federvieh „zu laut, zu oft und zu früh“ krächte. Es ging um die spannende Frage: Dürfen die Hähne eines Züchters N. lauter krähen als 55 Dezibel? (Dies ist die Grenze für Lärmbelästigung am Tag). Ob die Gockel beim Hühnerharem in derart reduzierter Lautstärke noch Eindruck schinden konnten, ist nicht überliefert.

#### Die „Domestizierung des Mannes“

Wenn der König auf dem Misthaufen am Morgen stolz seinen Kamm anschwellen lässt und kraftvoll kräht, markiert er damit sein Revier und signalisiert, dass er es verteidigen kann. Da sind die Mittel maskulinen Dominanzverhaltens beim Manne schon bescheidener. Eine der

letzten Bastionen ist das Urinieren im Stehen. Und das ist rechtens, entschied der Düsseldorfer Amtsrichter Stefan Hank: „Trotz der (...) Domestizierung des Mannes ist das Urinieren im Stehen durchaus noch weit verbreitet“, befand er auf die Klage eines Mieters hin, dem die Vermieterin nach seinem Auszug 2.000 Euro von der Kautionsabgabe abzog, weil der Marmor rund um die Toilette stumpf geworden war. Jemand, der diesen alten Brauch noch ausübe, müsse zwar mit erheblichen Auseinandersetzungen insbesondere mit weiblichen Mitbewohnern rechnen, nicht jedoch mit einer Verätzung des rund um das WC verlegten Marmorbodens, blieb der Amtsrichter standhaft. Dies wollte die Vermieterin nicht hinnehmen, doch der Kläger bekam auch in zweiter Instanz Recht – obwohl diesmal eine Richterin den Vorsitz (!) hatte.

### **Die Größe spielt keine Rolle**

Ein Porsche Cayenne ist der Traum vieler Männer. Dass das PS-starke Gefährt mit einer beachtlichen Breite von 1.93 Metern aber auch seine Schattenseiten hat, musste ein Münchener Autofan erfahren. Der Stellplatz sei zu klein, befand er als er seinen Tiefgaragenstellplatz nur fünf Tage nach der Anmietung fristlos kündigte - ohne zu zahlen. Sein Vermieter sah dies anders und bekam Recht. Der Richter erklärte die Kündigung für unwirksam und verurteilte den Porsche-Fahrer zur Zahlung der offenen Miete. Das Kuriose daran: Bei dem Urteil spielte die Größe des Parkplatzes am Ende überhaupt keine Rolle. Entscheidend war vielmehr die „grobe Fahrlässigkeit seitens des Mieters“. Dieser hätte sich als Halter eines überdimensionierten Fahrzeugs die Örtlichkeiten vor der Vertragsunterschrift ansehen müssen, befand der Richter.

Quellen: faz.net, suedkurier.de, maz-online.de, morgenpost.de, dejure.org

---

### **Aktuelle Ausstellung mit Volker Sonntag und Anne Linder**



Wir laden Sie herzlich ein, unsere aktuelle Ausstellung mit Bildern von Volker Sonntag und dekorativen Keramikschaalen von Anne Linder zu besuchen.

Vielleicht finden Sie das perfekte Weihnachtsgeschenk für ihre Lieben?

Unsere Öffnungszeiten sind Montag-Freitag von 9-18 Uhr.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

---

## Traumberuf Immobilienmakler?



Starten Sie ganz neu durch!

Wir bieten:

**fundierte Ausbildung,  
eine weltweit erfolgreiche Marke,  
überdurchschnittlichen Verdienst.**

**Karriere-Stammtisch**

**immer am ersten Dienstag im Monat  
um 19.00 Uhr.**

**Wir freuen uns auf Sie!**

**RE/MAX**  
Die Immobilienmakler!

Immocenter Ulm  
Kapellengasse 4  
Tel. 0731 40 988-0

---

## Unsere Immobilie des Monats:



### Ulm-Lindenhöhe - Passivhaus in ruhiger, gefragter Wohnlage am Südhang

Wohnfläche ca. 292 m<sup>2</sup>

Grundstück ca. 447 m<sup>2</sup>

Baujahr 2012

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Zweifamilienhaus mit 2 großen Wohnungen: Eine 7-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß mit Einliegerwohnung im UG (Generationenwohnen) und eine 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß.

Schöner, pflegeleichter Südwestgarten mit großer Terrasse und einem architektonisch stimmigen Doppelcarport.

Die Hauptwohnung bietet im Erdgeschoss einen abgeschlossenen Wohnbereich mit 3 Schlafzimmern, großer, offener Küche mit allen Geräten, Wohnbereich mit Balkon und Terrasse, großes Bad und Gäste-WC. Dazu gibt es mit eigenem Zugang von außen einen Einliegerbereich im UG mit eigener Terrasse, 2 Schlafzimmern, Küche und Bad. Die Wohnfläche im EG beträgt ca. 112, im UG ca. 73 m<sup>2</sup>

Die Wohnung im DG mit 3 Schlafzimmern und 2 Balkonen hat eine Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup>.

Das Passivhaus wird geheizt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser, Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion.

Kaufpreis: 1.249.000 €

Angaben zur EnEV: Energieausweis: bedarfsorientiert, 45 kWh/(m<sup>2</sup>/a), Luft-Wasser-Wärmepumpe

Informationen bei: Gordana Jankovic, 0731 – 409 88 27 oder [www.remax-ulm.de](http://www.remax-ulm.de)

Wir sind bestrebt, Ihnen den bestmöglichen Service zu bieten.  
Falls Sie eine Immobilie suchen oder verkaufen möchten, sind Sie bei uns in den besten Händen.  
Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche und Vorstellungen - und genießen Sie Ihre Freizeit. Um den Rest kümmern wir uns für Sie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!