



Mietpreisbremse eingeführt

In vielen Städten wird nach der Mietrechtsnovellierung jetzt die Mietpreisbremse eingeführt. Dazu gehören Hamburg, Berlin und 22 Städte in Nordrhein-Westfalen. Die dagegen erhobene Beschwerde hat das Bundesverfassungsgericht nicht angenommen. Kritiker der Mietpreisbremse bemängeln den Eingriff in die Vertragsfreiheit und befürchten einen Rückgang der für die Bezahlbarkeit von Wohnraum wichtigen Neubautätigkeit. Viele Ausnahmen machen die Anwendung unübersichtlich. Ob die festgelegte Miete bei der Neuvermietung zu hoch ist, lässt sich nur im Einzelfall ermitteln.

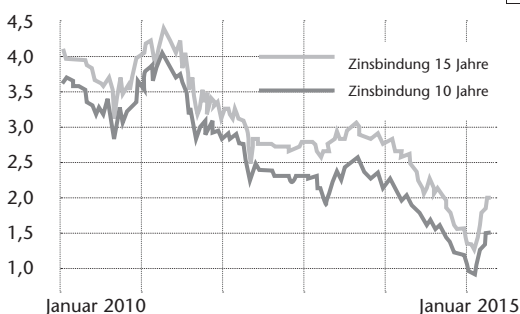
Neubau von Eigentumswohnungen auf Rekordniveau

2014 wurden 55.954 neue Eigentumswohnungen errichtet, so viele wie seit 2001 nicht mehr. Ihr Anteil an den insgesamt 101.021 fertiggestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern liegt bei über 55 Prozent. Das Rekordwachstum von 26 Prozent übersteigt die Neubauzahlen jeder anderen Wohnform. Der Kauf und die Selbstnutzung einer Eigentumswohnung sind wichtige Beiträge zum Vermögensaufbau und zur Entlastung der Mietmärkte.

Kleiner Zinssprung oder Wende?

Die Hypothekenzinsen sind in den vergangenen fünf Jahren kontinuierlich gefallen und befinden sich noch immer auf einem historisch niedrigen Niveau. Die Grafik zeigt für die vergangenen Monate aber schon wieder eine Bewegung nach oben an. Immobilienkäufer sollten sich ihre Darlehensbedingungen auf längere Zeit sichern und eine hohe Tilgung vereinbaren. Der Vergleich der Anbieter lohnt sich, denn schon ein Unterschied von 0,5 Prozent kann sich bei einem 100.000-Euro-Darlehen auf 10.000 Euro summieren.

Zinsentwicklung in fünf Jahren



Gewinnbringende Immobilien



Der Immobilienkauf zahlt sich langfristig fast überall in Deutschland aus.

Haus- und Wohnungsbesitzer in Deutschland können damit rechnen, die eigene Immobilie später mit Gewinn verkaufen oder zumindest von einer stabilen Wertentwicklung profitieren zu können, so lautet das Ergebnis einer Studie des Wirtschaftsforschungsinstituts Prognos. Hamburg und München stehen in der Bewertung ganz oben, gefolgt von Oldenburg, Stuttgart, Bonn und Ingolstadt. Berlin belegt nur den 26. Platz. Die Städte mit dem größten Wertsteigerungspotenzial haben eines gemeinsam: Ihre Bevölkerungsprognose ist deutlich positiv. Daraus ergibt sich ein stabiler, beziehungsweise steigender Bedarf an Wohnimmobilien. Weitere positive Faktoren sind die Zahl der Studenten und die langfristige Wohlstandsentwicklung. Wer im Westen und Norden Immobilien mit Wertsteigerungschancen sucht, wird eher fündig als in den neuen Bundesländern. Käufer finden aber auch viele werthaltige Immobilien zum Beispiel in Jena oder Weimar. Auch die Wohnungsgröße beeinflusst die zukünftige Wertentwicklung. Den Trend zu kleineren und zu Single-Haushalten beeinflusst die Nachfrage. Wohnungen mit einer Durchschnittsgröße von rund 70 Quadratmetern haben laut Studie daher ein größeres Wertsteigerungspotenzial als große Einfamilienhäuser mit rund 195 Quadratmetern Wohnfläche.

Neues Modell für die Grundsteuer

Die Landesfinanzminister haben sich prinzipiell auf ein neues Modell für die Grundsteuer geeinigt. Die Bemessungsgrundlage soll zukünftig der Verkehrswert sein und nicht mehr wie bisher der Einheitswert des Grundstücks, der in den alten Bundesländern auf Werten aus dem Jahr 1964 basiert beziehungsweise 1935 in den neuen Bundesländern. Damit die Berechnungsgrundlage nicht zu einer Mehrbelastung der Bürger führt, legen die Bundesländer zukünftig die Grundsteuermesszahl fest. Trotzdem ist damit zu rechnen, dass einige Grundeigentümer höher, andere geringer belastet werden. Eine endgültige Regelung gibt es noch nicht.

Zu Fuß gut erreichbar



Bezahlbarkeit, Fußläufigkeit und Durchmischung sind für Stadtplaner die wichtigsten Kriterien einer zukunftsfähigen Stadt.

In den Großstädten beträgt für über 90 Prozent der Bewohner die durchschnittliche Distanz zu den Angeboten deutlich unter 1.000 Meter: Supermarkt 490 Meter, Hausarzt 440 Meter, Apotheke 530 Meter, Grundschule 590 Meter, ÖV-Haltestelle 360 Meter. In kleineren Städten und Landgemeinden ist die fußläufige Erreichbarkeit aller Angebote hingegen die Ausnahme. Immobilienkäufer legen nach einer Umfrage von Immobilienscout24 zunehmend Wert auf eine alltagstaugliche Umgebung. Gute Einkaufsmöglichkeiten stehen für 72,2 Prozent aller Kaufinteressenten ganz oben auf der Wunschliste. Im 5-Jahres-Vergleich ist diese Vorgabe immer wichtiger geworden. 59,8 Prozent der Befragten wünschen sich in der direkten Umgebung der Immobilie eine gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, über Natur, Wälder und Wiesen freuen sich 46,1 Prozent, ärztliche Versorgung erwarten 45,9 Prozent, und die Nähe zum Arbeitsplatz wäre für 28,7 Prozent von Vorteil.

Haftpflicht: Immobilieneigentümer können sich schützen

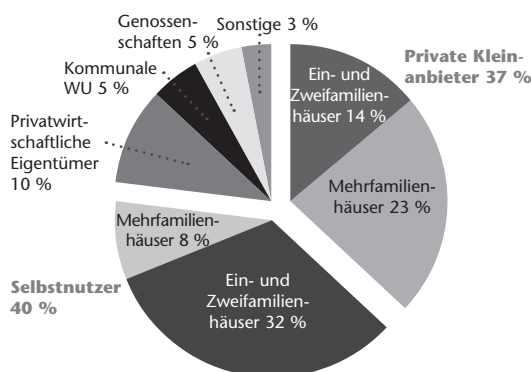
Haus- und Grundbesitzer haben Pflichten, wenn es um die Sicherheit der Mitmenschen geht. Wer sie vernachlässigt, muss mit Konsequenzen rechnen. Eine Haftpflichtversicherung ist daher unabdingbar. Finanztest hat 82 Policen von 51 Anbietern unter die Lupe genommen. Ergebnis: Es gibt etliche günstige Anbieter und große Preisunterschiede. Für Eigenheimbewohner reicht eine Privathaftpflichtversicherung. Dabei schneiden neue Policen oft besser ab als alte. Wer Immobilien vermietet, braucht eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung. Wohnungseigentümergeinschaften brauchen darüber hinaus zusätzlichen Schutz. Auch unbebaute Grundstücke sind ein Risiko. Das günstigste Angebot für die Absicherung des Haftpflichttrisikos für ein vermietetes Einfamilienhaus liegt bei 24 Euro pro Jahr. Der gleiche Schutz kann aber auch schon mal 107 Euro kosten – mehr als das Vierfache.

Wer besitzt die Wohnungen?



Wohnungen in Deutschland insgesamt 39,7 Mio

Professionelle Anbieter 23%



Quelle: BBSR / Baukultur-Bericht

Möchten Sie Ihre Haushaltskasse aufbessern?
Sie haben ein wenig Platz am Gartenzaun?

Wir haben die Lösung!

Werben Sie für uns!

Kontaktieren Sie uns und wir machen Ihnen,
je nach Lage Ihres Grundstücks,
ein attraktives Angebot.



TELEFON: 030 514 878 00 MAIL: INFO@LIVINGINBERLIN.DE WEB: WWW.LIVINGINBERLIN.DE



Neues Melderecht ab November

Dem Melderecht steht eine Reform bevor. Ab 1. November 2015 gilt: Mieter müssen sich innerhalb von 14 Tagen an- oder abmelden. Die Meldepflicht gilt beim Einzug oder beim Auszug, falls keine neue Wohnung in Deutschland bezogen wird. Vermieter müssen dem Mieter innerhalb von zwei Wochen den Ein- oder Auszug schriftlich oder elektronisch bescheinigen. Verstöße können mit Geldbußen bis zu 1.000 Euro, bei Gefälligkeitsbescheinigungen bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Die Vermieterbescheinigung muss folgende Angaben beinhalten: Name und Anschrift des Wohnungsgebenden, Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum, Anschrift der Wohnung und Namen der meldepflichtigen Personen. Kriminellen soll auf diese Weise das Untertauchen erschwert und Scheinanmeldungen sollen verhindert werden.

Verschattung durch Bäume



Foto: © Renate Dodel | Flickr.com

Die Eigentümer eines sehr kleinen Reihenhaushausgartens ärgerten sich über die 25 Meter hohen Bäume einer benachbarten, öffentlichen Grünanlage. Sie sahen darin einen Entzug von Licht und verlangten, dass die Bäume gefällt werden sollten. Der Bundesgerichtshof entschied dagegen, weil der nach dem Landesrecht vorgeschriebene Abstand um mehr als das Doppelte überschritten ist. Ein Beseitigungsanspruch bestehe nur ausnahmsweise, zum Beispiel

wenn die Kläger wegen der Höhe der Bäume ungewöhnlich schweren Nachteilen ausgesetzt werden. In diesem Fall war die Verschattung des Grundstücks aber nicht ganzjährig und nicht vollständig. Überdies sollen öffentliche Grünanlagen wegen der Luftverbesserung, der Schaffung von Naherholungsräumen und als Rückzugsort für Tiere gerade große Bäume enthalten, für die auf vielen privaten Grundstücken kein Raum ist (BGH, 10.7.2015, Az. V ZR 229/14).

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, Fax 0431-5601580, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel 2015
Redaktion/Foto: Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Carl Christopher, Tirza Renembarg, Herausgeber siehe Zeitungskopf
Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: IVD Nord, IVD Bund, Mieterbund, Postbank AG, Prognos, Destatis, Dr. Klein, Finanzpartner.de, BBSR, Fraunhofer, Immobilienscout24, Bundesumweltministerium, Finanztest, BGH, Bethge und Partner, Bundesministerium des Innern, Bundesstiftung Baukultur, EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Stiftung Warentest, Institut der deutschen Wirtschaft, Ludwig-Maximilians-Universität, ifs-staedtebauinstitut, Bildquellen: flickr.com, pixelio.de
Druck: hansadruk und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel
Layout/Grafik/Satz: Astrid Grabener, Petra Matzen · Grabener Verlag GmbH
Korrektur: Gunna Westphal
Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Nur ausnahmsweise erlaubt: Gaststättenbetrieb im Laden



Die nächtliche Nutzung eines Ladens, in dem entgegen der Nutzungsbestimmung eine Gaststätte betrieben wird, ist nicht erlaubt.

Ein Raum, der in der Teilungserklärung einer Wohnungseigentumsanlage als Laden bezeichnet ist, darf grundsätzlich nicht als Gaststätte genutzt werden. Ausnahmsweise zulässig wäre eine anderweitige Nutzung nur, wenn sie nicht mehr stört als die vorgesehene Nutzung. Das war im konkreten Fall aber nicht so. Der Wirt nutzte bereits seit Jahren einen Laden für den Betrieb seiner Gaststätte und wollte nach der Freigabe der Öffnungszeiten für Gaststätten seine Gäste nun auch noch nachts bewirten. Der Bundesgerichtshof hat den klagenden Eigentümern Recht gegeben. Durch die Duldung ist zwar der Unterlassungsanspruch verwirkt und der Betreiber davor geschützt, dass er das bislang geduldete Verhalten ändern oder aufgeben muss. Weiter gehende Rechte kann er aus der Duldung aber nicht geltend machen. Der Wirt darf seine Gaststätte wie bisher bis ein Uhr nachts geöffnet halten, aber nicht länger (BGH, 10.07.2015, V ZR 169/14).

Gewerbliches Mietrecht: Wände dürfen rot bleiben

Die Gestaltung der Schönheitsreparaturklauseln ist wegen der vielen Gerichtsentscheidungen nicht einfach. Überdies gelten für Wohnraummietverträge und gewerbliche Mietverträge unterschiedliche Regeln. Grundsätzlich ist die Verwendung einer Farbwahlklausel zulässig, soweit diese den Mieter nicht unangemessen benachteiligt. Die Klausel darf aber nur für den Zeitpunkt der Rückgabe der Mietsache gelten. Dem Mieter steht außerdem ein Spielraum bei der Farbgebung zu. Ist in einem gewerblichen Mietvertrag nicht geregelt, welche Wandfarbe verwendet werden soll, besteht keine Verpflichtung des Mieters, die Wände nach Mietende weiß zu streichen. Der Mietvertrag für eine Bar enthielt die Pflicht zur Vornahme von Schönheitsreparaturen. Das Gericht sah darin aber nicht die Pflicht, die Wände bei Auszug weiß zu streichen, wie es der Vermieter verlangte (OLG Koblenz, 29.01.2015, 3 U 1209/14).

Kündigung bei verweigerter Duldung von Instandsetzungsarbeiten

Ein Mieter, der notwendige, eilbedürftige Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen innerhalb seiner Wohnung nicht ermöglicht, muss mit einer fristlosen Kündigung rechnen. Der Vermieter muss nicht erst die Duldung gerichtlich einklagen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die anstehenden Arbeiten für die Erhaltung und den wirtschaftlichen Wert des Mietobjekts von wesentlicher Bedeutung sind. Konkret ging es um einen Befall mit Hauschwamm, der einen irreparablen Schaden verursachen kann. Dürfte der Vermieter erst kündigen, wenn der Mieter eine gerichtliche Vorgabe missachtet oder sein Verhalten als Querulantum gewertet wurde, wären die Folgen unabsehbar, ohne dass der Mieter die Konsequenzen zu tragen hätte. Das wäre nicht im Sinne des Gesetzgebers, entschied der Bundesgerichtshof (BGH, 15.04.2015, VIII ZR 281/13).

Möchten Sie vermieten?

Ihre Immobilie sollten Sie nicht mal eben schnell vermieten. Dabei sind viele verschiedene Punkte zu beachten. Nicht nur die Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip führen zu einem erhöhten Mehraufwand in der Vermietung, sondern auch viele andere Punkte müssen berücksichtigt werden. Wenn Sie auf der Suche nach einem geeigneten Mieter für Ihre Immobilie sind, finden Sie nachstehend einige Informationen, die Sie nicht vernachlässigen sollten.

Vorteile einer Maklerbeauftragung

Wohnungsvermietung ist ein Beruf

Wir leben in einem hoch entwickelten Industrieland. Für alles gibt es ausgebildete Spezialisten, die eine Arbeit schneller, kostengünstiger, sicherer und effizienter erledigen als Ungeübte und Unerfahrene. Natürlich könnten Sie ein Fahrrad auch selbst reparieren. Aber ob es dann auch verkehrssicher ist? Und wie lange dauert das?

Nutzen Sie Ihre freie Zeit lieber zur Erholung

Die Vermietung einer Wohnung ist Arbeit und kein Hobby. Das schließt zwar nicht aus, dass Arbeit auch Vergnügen macht – bei uns ist das jedenfalls so. Das stimmt aber nur, wenn man sie auch wirklich beherrscht und genug Zeit dafür einplant.

Zeit ist Geld

Wer nicht jeden Tag eine Wohnung vermietet, kann nicht wissen, dass damit eine ganze Menge Aufwand verbunden ist. Da sind die Laufereien, um fehlende Unterlagen zu beschaffen und gute Fotos zu machen, die Erreichbarkeit am Telefon,

die Terminvereinbarungen und -verschiebungen, das Warten auf Interessenten, die sich womöglich verspäten, abends und am Wochenende, die ansprechende Gestaltung eines Exposés und das Einstellen in das Online-Portal, die Geduld und Freundlichkeit auch gegenüber unfreundlichen Zeitgenossen und vieles mehr.

Sicher ist sicher

Bei der Vermietung geht es nicht nur um den Zeitaufwand, sondern auch darum, ein hieb- und stichfestes Vermietungsangebot zu formulieren, belastbare Aussagen zu machen und rechtssichere Verträge abzuschließen. Das sollte man gelernt haben.

Setzen Sie auf Erfolg

Die Vermietung einer Wohnung ist ein Rechtsgeschäft, von dem einiges abhängt – nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre Mieter. Vermeiden Sie Enttäuschungen auf beiden Seiten und machen Sie sich das Fachwissen, die Erfahrung und die erprobten Abläufe eines Spezialisten wie Living in Berlin zunutze. Die Kosten für unsere Dienstleistung können Sie übrigens als Werbungskosten von der Steuer absetzen.

Bei uns wird **SERVICE** groß geschrieben

Berlin ist einzigartig, fantastisch und anziehend – und wir sind mittendrin.

Das erleben wir bei unserer Arbeit mit Vermietern und Mietern ganz direkt. Dabei ist der Vermietungsmarkt mit dem anderer großer Städte in Deutschland überhaupt nicht vergleichbar. Außergewöhnlich viele junge Menschen, Aktive und Kreative wollen in Berlin leben. Dazu tragen immer noch die vergleichsweise günstigen Wohnungsmieten bei.

Berlin – die Stadt der Mieter.

In keiner anderen Großstadt Deutschlands ist die Wohnungseigentumsquote so niedrig. Doch die Mieten stiegen zuletzt enorm – und zwar seit 2010 um 45 Prozent! Der größte Anstieg war zwischen 2013 und 2014 zu verzeichnen, hat sich aber zuletzt wieder etwas abgeschwächt.

Die zahlreichen sanierten Wohnungen und Neubauten der vergangenen Jahre werden als Grund für die steigenden Preise genannt. Dadurch stiegen Qualität und Mietniveau – aber es gibt auch immer weniger günstige Wohnungen auf dem Markt.

Bevölkerungsprognosen der Stadt Berlin

gehen von einem weiteren Wachstum der Bevölkerung bis 2030 von neun Prozent auf 3,9 Millionen Einwohner aus. Die Entwicklung wird sich also weiter fortsetzen. Sie ist die Folge des anhaltenden Zuzugs, der weiterhin für lebhafte Nachfrage sorgen wird.

Immer mehr Gesetze, Verordnungen und Vorgaben:

In den vergangenen Jahren sind viele rechtliche Vorgaben und Neuerungen auf die Vermieter von Wohnungen zugekommen. Im Ergebnis ging es fast immer um mehr Arbeit und mehr Verantwortung. Das betrifft mit der Einführung des Bestellerprinzips und der Mietpreisbremse im neuen Mietrecht jetzt auch die Vermietung selbst.

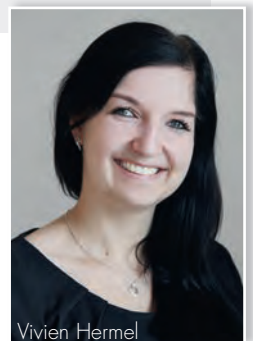
Wir vermieten Ihre Wohnung:

LIVING IN BERLIN erledigt für Sie die Arbeit und übernimmt die Verantwortung für jeden Schritt in der Vermietungsphase: Wir errechnen den durchsetzbaren Mietpreis, besorgen fehlende Unterlagen, erstellen ein aussagefähiges Exposé mit ansprechenden Fotos, sorgen für eine zielgruppengerechte Veröffentlichung in

der Zeitung oder in Online-Portalen, führen Besichtigungen durch, wählen den besten Mieter unter den Bewerbern aus, prüfen seine Bonität und schließen einen rechtlich einwandfreien Mietvertrag ab.

Rundum-Vermieter-Service bei LIVING IN BERLIN:

Wir setzen auf Qualität und die einseitige Ausrichtung auf die Interessen des Vermieters. Das ermöglicht individuelle und zielgerichtete Vereinbarungen. Bitte sprechen Sie uns einfach direkt an.



Vivien Hermel

Rufen Sie uns am besten an und wir erklären Ihnen gern alles Wichtige, um einen seriösen Mieter für ein langfristiges Mietverhältnis zu finden.

Tel.: 030 - 514 878 00
Mobil: 0178 - 875 29 15

Kapitalanlage in Bernau: Frühzeitig etwas fürs Alter tun



Angeboten wird hier eine gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Bernau bei Berlin. Sie verfügt über knapp 60 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Zimmer, offene Küche, Bad, Flur und Balkon. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört auch dazu. Gegen eine Abstandszahlung ist der Mieter bereit aus der Wohnung auszuziehen und die Wohnung könnte selbst genutzt werden. Mieteinnahmen 540 Euro, Wohngeld 231 Euro. Baujahr 1997, Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 73 kWh (m²*a).

Kaufpreis 89.999 Euro
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Berlin-Adlershof: Außergewöhnliche Grundrisse mit tollem Blick!



Schauen Sie doch mal auf unserer Objekt-Homepage vorbei:

www.tetris-adlershof.de

1-5 Zimmer, Wohnfläche 43-201 m², Erdgeschoss bis 5. Obergeschoss, Bezug sofort. Baujahr 2014, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 71,1 kWh (m²*a).

Kaltmiete ab 499 Euro
Gesamtmiete ab 597 Euro
3 Nettokaltmieten Kautions

Berlin-Mitte: Schnell sein und jetzt eine der letzten Wohnungen sichern!



2-4 Zimmer, Wohnfläche 65-117, m², EG bis 6. OG, Einbauküche, Bezug sofort. Tiefgaragenstellplatz für 130 Euro mtl. möglich. Schauen Sie doch mal auf unserer Objekt-Homepage vorbei:

www.liesenhof-berlin.de

Baujahr 2013, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 56,2 kWh (m²*a).

Kaltmiete ab 869 Euro
Gesamtmiete ab 1.042 Euro
3 Nettokaltmieten Kautions

Berlin-Pankow: Kuschlige Eigentums- wohnung im Prenzlberg!



Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. 53,5 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Zimmer, Küche, Flur, Wannenbad und einen Balkon. Das Wohnzimmer ist mit 20 m² sehr großzügig. Die Räume verfügen teilweise noch über Stuckelemente, die Deckenhöhe beträgt ca. 3,20 m und die alten Holztüren mit Glaselementen sind noch erhalten. Baujahr 1914, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 109,0 kWh (m²*a).

Kaufpreis 150.000 Euro
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Berlin-Mahlsdorf: Traumhaftes Einfamilienhaus im Grünen!



Sehr gepflegtes als Fertigbauhaus errichtetes Einfamilienhaus, Wohnfläche ca. 161 m², Grundstück ca. 291,38 m², 5 Zimmer, 2 Bäder, Möglichkeit einer Einliegerwohnung oder Nutzung als Mehrgenerationenhaus, Abstellkammer, Einbauküche, nicht ausgebautes Dachgeschoss, zwei Stellplätze.

Baujahr 1997, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 97,8 kWh (m²*a).

Kaufpreis 295.000 Euro
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Berlin-Spandau: Anlageobjekt mit top Rendite!



Die helle Wohnung liegt in der 2. Etage und verfügt über 48 m² Wohnfläche, welche sich auf ein Zimmer, Küche, Flur, Bad mit Fenster und einen Balkon verteilen. Das große Zimmer bietet genügend Platz für Wohn- und Schlafmöbel, der Erker verleiht dem Zimmer eine besondere Note. Die Wohnung ist für 425 Euro an eine ältere Dame vermietet und wird als Anlageobjekt verkauft. Baujahr 1951, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 159,3 kWh (m²*a).

Kaufpreis 70.000 Euro
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Petershagen: Ein- oder Zweifamilienhaus



1.460 m² Grundstück, Haus voll unterkellert, Ausbaureserve im Dach, aktuell 5 Zimmer, 2 Bäder und eine Küche, gut erhaltene Holz-Dielen, Wohnfläche ca. 120 m², Nutzfläche ca. 144 m², kann in Zweifamilienhaus umgebaut werden.

EB, Baujahr 1938,
Zentralheizung, Gas,
183,5kWh (m²*a), F.

Berlin-Blankenburg: Toller Schnitt und eigener Garten!!



Eigentumswohnung, 2 Zimmer auf 67 m², Küche mit Einbaumöbeln, Tageslichtbad mit Badewanne, Schlafzimmer mit kleiner Abstellkammer, Wohnzimmer mit Terrasse und kleinem Garten, großer Kellerraum, Stellplatz, Alarmanlage, Rollläden, bezugsfrei nach Vereinbarung.

Baujahr 1992,
Zentralheizung, Öl,
Verbrauchsausweis,
155,4 kWh (m²*a).

Berlin-Mahlsdorf: Großes Einfamilien- haus sucht neue Mieter!



Großes Einfamilienhaus, kann auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden, mit ca. 167m² Wohnfläche, verteilt auf 7 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-Wc, offene Küche und weitere Nebenräume, ca. 550 m² Grundstück, Garage, ruhige Seitenstraße, ideal für große Familien, schöne Terrasse, bezugsfrei ab 01.08.2015.

Baujahr 1991, Zentralheizung, Gas,
Verbrauchsausweis, 86,5 kWh (m²*a).

Bevölkerungsentwicklung nicht zu optimistisch rechnen

Die Bevölkerungszahl in Deutschland sinkt nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes bis zum Jahr 2030 wegen der starken Zuwanderung kaum. Diese Schätzung ist zu optimistisch, kritisiert das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW), und kommt in einer eigenen Studie zu einem ganz anderen Ergebnis. Laut IW-Bevölkerungsprognose sinkt die Bevölkerungszahl stetig und liegt 2030 mindestens knapp eine Million unter der Zahl des Bundesamtes. Das Institut geht nicht davon aus, dass die derzeitige Zuwanderung auf Rekordniveau noch lange anhält. Der starke Zustrom von Menschen aus Kriegs- und Krisenländern werde bald nachlassen. Eine zu hoch berechnete Bevölkerungszahl vermindere den notwendigen Druck auf die Politik, wegen des drohenden Fachkräftemangels aktiv zu werden, argumentiert das Institut.

Autonutzung vor riesigem Wandel



Automobile verlieren bei jungen Menschen als Prestigeobjekte zunehmend an Wert. In den großen Städten verstopfen sie im ruhenden Verkehr den öffentlichen Raum, Parken ist fast überall teuer oder unmöglich, und Staus behindern das Fortkommen.

In zwanzig Jahren werden die Autos die Stadt nicht mehr dominieren, sind sich führende Stadtforscher einig. Die Gewohnheiten verändern sich bereits. Viele steigen auf das Rad um oder nutzen öffentliche Verkehrsmittel – allerdings je nach Standort mit wechselndem Vergnügen. Carsharing ist eine Alternative und lohnt sich laut Stiftung Warentest vor allem in Ballungsgebieten. Beim Test von elf Carsharing-Anbietern standen genug Fahrzeuge bereit, und das Buchen sowie Abrechnen klappte meist problemlos. Eine Stunde Auto leihen ist schon ab 1,99 Euro möglich. Alle Anbieter im Test schnitten gut ab, bis auf zwei, deren Noten wegen unerlaubter Klauseln im Kleingedruckten abgewertet wurden. Das eigene Auto zu vermieten, birgt für deutsche Autofahrer zwar ein großes Potenzial – schließlich wird es im Schnitt 23 Stunden am Tag nicht genutzt – doch dagegen gibt es derzeit noch viele Vorbehalte.

Kaufverhalten: Zahle, was du willst

Wenn Kunden selbst entscheiden können, wie viel sie zahlen, kann sich das für den Verkäufer lohnen, zeigen Untersuchungen der Ludwig-Maximilians-Universität. Bei interaktiven Preismodellen wie Pay-What-You-Want bestimmt der Kunde, ob und was er zahlt. Infrage kommen dafür Projekte, die viele Menschen erreichen wollen, zum Beispiel Museen. Im Experiment waren die meisten Kunden bereit, etwas zu zahlen. Menschen, die viel Wert auf Fairness legen, gaben mehr als andere. Auch die Beziehung zwischen Käufer und Verkäufer spielte eine wichtige Rolle. Käufer zeigten eine stärkere Zahlungsbereitschaft, wenn sie wollten, dass ein Anbieter auch morgen noch am Markt ist. In diesem Fall haben mehr als 70 Prozent bezahlt – mehr als 50 Prozent sogar so viel, dass der Preis die Kosten des Verkäufers übertraf.

GÄSTEBUCH



Jason Han | August 2015

10 stars to Living in Berlin!!!! Kevin, my agent, speaks super good English, I had no problem working with him at all. He bring up the all issues that you should know before renting, takes care of it all the way. I would work with him for sure again if I need a place in Berlin!!! Thank you Living in Berlin and Kevin!!!

Elisabeth Kutz | August 2015

Für die sehr gute und kompetente Arbeit bei der Vermietung unseres Einfamilienhauses danken wir Frau Hermel und Herrn Paetke sehr herzlich. Es wurde professionelle Arbeit geleistet! E. und U. Kutz.

M.Schroppa | Juni 2015

KOMPETENZ, ZUVERLÄSSIGKEIT, FREUNDLICHKEIT, PERSÖNLICHES ENGAGEMENT sind nur einige Eigenschaften, welche "Living in Berlin" und insbesondere Frau Hermel ausmachen. Gespräche und Verhandlungen fanden immer auf Augenhöhe statt. Vielen Dank dafür. Living in Berlin ist wirklich ein „Besonderes“ Maklerbüro. Meine Weiterempfehlung ist Ihnen sicher !

Martina Nay | Juni 2015

Frau Krause war eine sehr freundliche, kompetente Maklerin und führte die Besichtigung sehr rücksichtsvoll durch. Leider war ich nicht die Glückliche, der die besichtigte Wohnung übergeben wurde, dennoch würde ich Living in Berlin weiterempfehlen. Mit freundlichen Grüßen, Martina Nay

A.Hoorsun | Juni 2015

Vielen Dank Frau Hermel, vielen dank Frau Krause für ein sehr engagierten Einsatz. Ihre Dienstleistung war Top und wir waren mit Dem Ergebniss sehr Zufrieden. Auch für die extra Beratung Sind wir sehr dankbar.

Antje Zoike | Mai 2015

Es gibt es noch – eine sehr gutes Immobilienmaklerunternehmen – 5 Sterne – Frau Hermel hat mit Ihrem Team durch absolute Zuverlässigkeit, perfektem Service, absoluter Kompetenz -auch weit nach Vertragsabschluß - und ganz viel persönlichem Einsatz mehr als überzeugt. Das ist in der heutigen Zeit nicht wirklich üblich und wir sind sehr positiv überrascht. Ganz herzlichen Dank auch an Frau Krause, die unermüdlich im Einsatz war. Living in Berlin ist schon eine Klasse für sich – liebes Team, macht weiter so! Herzliche Grüße Antje Zoike

Viktoria | März 2015

Herr Paetke war immer bereit unsere Fragen zu beantworten, auch nach unserem Termin. Wir hatten unsere Vorstellungen über was wir wollten, aber dank seine Hilfe haben wir die passende Wohnung schnell gefunden. Wir können es kaum erwarten einzuziehen!