



## Ein Jahr Mietpreisbremse

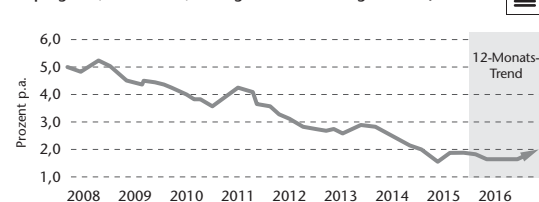
Vermieter und Mieter sowie deren Interessenvertreter sammeln seit einem Jahr Erfahrungen mit der Mietpreisbremse. Den einen gehen die Regelungen viel zu weit, den anderen nicht weit genug. Berlin hatte als erstes Bundesland die Mietpreisbremse eingeführt. Dort sind die Mieten sechs Prozent teurer als vor der Einführung der Mietpreisbremse. Außer in Hohenschönhausen stiegen die Preise in allen anderen untersuchten Stadtteilen. Das Justizministerium bastelt bereits an einer Novellierung, um die Wirksamkeit des Gesetzes zu erhöhen. Vermieter fürchten jetzt einen übermäßigen Eingriff des Staates in das geschützte Eigentumsrecht.

## Wie wirkt die „Sickertheorie“?

Die Wohnungswirtschaft nimmt ihre Verantwortung ernst: Wohnen soll bezahlbar bleiben. Dabei ist klar: Das einzige Mittel, die Preissteigerungen einzudämmen, ist der Neubau. Wer die Wohnungen baut und wo, steht nach einer These des Forschungsinstituts empirica nicht einmal an erster Stelle. Mit seiner sogenannten „Sickertheorie“ beschreibt das Institut, dass der Einfamilienhausbau am Stadtrand ebenfalls dafür sorgt, dass Wohnungen mitten in den Städten – wo sie am dringendsten gebraucht werden – frei werden. Denn jede neue Wohnung macht eine bestehende frei, die wiederum eine Wohnung frei macht, wodurch eine ganze Umzugskette in Gang gesetzt wird.

## Dauerzustand niedrige Zinsen

Zinsprognose, Effektivzins, anfängliche Zinsbindung 5 bis 10 Jahre



Die Europäische Zentralbank hat die Leitzinsen weiter gesenkt und beschlossen, noch mehr Anleihen als bisher anzukaufen. Dadurch haben die Zinsen nochmals nachgegeben. Bauherren und Immobilienkäufer können sich freuen. Die Hypothekenzinsen bewegen sich auf neue Tiefststände zu. Die Zinsbewegungen sind allerdings nicht mehr groß, weil das Zinsniveau bereits sehr niedrig ist. Mit höheren Zinsen ist erst zu rechnen, wenn sich die Konjunkturerholung im Euroraum fortsetzt.



Vivien Hermel

Die Dämmpflicht  
– eine weitere  
verdammte  
Auflage

### Liebe Leserinnen und Leser,

die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 schreibt Ihnen als Immobilienbesitzer diverse Richtlinien vor, denen Sie folgen müssen. Dazu gehört auch die Dämmpflicht. Allerdings gilt sie nicht für jeden. Müssen Sie die Vorgaben erfüllen oder gehören Sie zu den Ausnahmen, die gemacht werden? Sollten Sie Ihre Immobilie mindestens ein Drittel des Jahres normal beheizen, haben Sie die oberste Geschossdecke über den beheizten Räumen zu dämmen – selbst wenn diese nicht begehbar sind. Erfüllen das gesamte Dach oder auch die Heizung, Leitungen und Armaturen die Mindestanforderungen zum Wärmeschutz nicht, greift auch hier die Dämmpflicht. Die notwendige Nachrüstung musste bis Ende 2015 erledigt sein.

### Für wen wird ein Auge zugeedrückt?

Als angehendend Immobilienbesitzer stehen Ihnen nach dem Kauf zwei Jahre zur Verfügung, den Bestimmungen nachzukommen. Diese zeitliche Spanne kommt Ihnen auch im Erbfall zugute. Sind Sie Besitzer eines Ein- oder Zweifamilienhauses und haben Sie dieses schon vor dem 1. Februar 2002 selbst bewohnt, sind Sie an keine Maßnahmen der energetischen Sanierung gebunden.

### Es sei denn ...

Sie lassen als alteingesessener Eigentümer (s. o.) mehr als zehn Prozent der Fassadenfläche erneuern. Dann betrifft auch Sie die Dämmpflicht - für die gesamte Fassade. Handelt es sich lediglich um kleine, auszubessernde Risse, die unterhalb der Zehn-Prozent-Marke liegen, können Sie auf das Dämmen verzichten. Ignorieren Sie die Vorschriften der EnEV, müssen Sie möglicherweise mit einem Bußgeld in Höhe von bis zu 50.000 Euro rechnen.

### Sie können Energiesparmaßnahmen fördern lassen

Die Bundesregierung plant, den CO<sup>2</sup>-Gehalt bis 2050 um 80 % zu minimieren. Ihrer Ansicht nach ist dies u. a. nur durch eine umfangreiche Haus-Dämmung erreichbar. Deshalb bietet sie Ihnen als Eigentümer das Programm "Energieeffizient Sanieren" mit Fördermitteln und Entscheidungshilfen an, um Sie bei der beträchtlichen Anfangsinvestition zu unterstützen.

Bei uns erhalten Sie darüber hinaus jede weitere fachkompetente Unterstützung rund um Ihre Immobilie. Das ist in Ihrem Sinne? Dann kontaktieren Sie uns doch ganz einfach.

Herzlichst  
Ihre Vivien Hermel

## Liebe Leserinnen und Leser,

wir von LIVING IN BERLIN arbeiten mit verschiedensten Partnern zusammen. Oberste Regel bei uns ist, dass wir nur Partnerunternehmen weiter empfehlen, die ein Mitarbeiter oder ich als Chefin persönlich getestet haben. Nur so können wir gewährleisten, dass Sie auch bei unseren Kooperationspartnern den von uns gewohnten Standard erhalten.

In den nächsten Ausgaben möchten wir Ihnen jeweils einen unserer Kooperationspartner vorstellen und natürlich haben sich auch alle eine tolle Aktion für Sie ausgedacht. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen Mario Ruder und das Unternehmen Ruder Küchen vor. Wir haben bereits einige unserer Objekte mit tollen Einbauküchen von Ruder Küchen ausgestattet und die Zusammenarbeit funktioniert stets reibungslos. Und auch meine private Küche in meinem Haus in Neuenhagen ist von Ruder Küchen. Viel Spaß beim Lesen und ausprobieren.

**LIVING IN BERLIN:** Erzählen Sie uns doch ein wenig über das Unternehmen Ruder Küchen. Seit wann gibt es Ruder Küchen und seit wann sind Sie dort als Geschäftsführer tätig?

**Mario Ruder:** Ein Jahr nach meiner Geburt haben meine Eltern sich im Handel selbständig gemacht. Es gab verschiedene Branchen, gelandet sind wir aber dann nach der Wende bei Haushaltsgeräten und Einbauküchen. Ich selbst habe die Geschäfte 2003 übernommen, bin also seit 13 Jahren stolzer Geschäftsführer.

**LIVING IN BERLIN:** War es schon immer Ihr Traum das Unternehmen zu übernehmen oder wollten Sie eigentlich etwas ganz anderes machen?

**Mario Ruder:** Für mich stand früh fest, dass ich auch Kaufmann sein möchte.

**LIVING IN BERLIN:** Was unterscheidet Ruder Küchen von anderen Küchenstudios? Was zeichnet Sie aus?

**Mario Ruder:** Wir sind sehr familiär geführt und meine Kunden sind für mich

immer im Mittelpunkt. Wir haben strenge Qualitätsstandards, sind z.B. TÜV zertifiziert und haben als einziges Unternehmen in Berlin auch einen eigenen Hausgeräte-Service. Natürlich sind alle immer geschult, damit wir auch richtig beraten können.

**LIVING IN BERLIN:** Was sind die neusten Küchentrends? Wo gehen die Entwicklungen hin?

**Mario Ruder:** Der Trend geht eindeutig zu intelligenten Geräten. Holz und Anordnung der Küche sind je nach Kunde modern, offen, verspielt, kühl, praktisch, stylisch. Da kann man keinen Trend ausmachen, denn wir planen individuell und die Geschmäcker sind verschieden. Aber die Smartphone-Generation ist sehr offen gegenüber Vernetzung von Geräten mit Tablets etc. Virtuelle Einkaufslisten mit Blick in den Kühlschrank vom Geschäft aus sind jetzt schon machbar. Dafür haben wir extra einen Mitarbeiter ausgebildet, der auch zu Hause beim Kunden berät und die Möglichkeiten checkt.

**LIVING IN BERLIN:** Haben Sie verschiedene Stilrichtungen oder gibt es nur moderne Küchen?

**Mario Ruder:** Bei uns gibt es verschiedene Stilrichtungen zu sehen. Modern, Landhaus, Klassisch... und natürlich auch eine riesige Auswahl an Fronten und Arbeitsplatten. Ob Granit oder Holz, wir können alles liefern.

**LIVING IN BERLIN:** Was sollte aus Ihrer Sicht in keiner deutschen Küche fehlen?

**Mario Ruder:** Aus meiner Sicht? Das ist schwierig. Ich persönlich würde jedem einen Dampfgerar empfehlen, da ich sehr auf gesunde Ernährung achte. Für andere ist aber vielleicht aufgrund von Rückenproblemen ein hochgebauter Geschirrspüler wichtiger.

**LIVING IN BERLIN:** Gibt es bei Ruder Küchen für jeden Geldbeutel eine passende Einbauküche?

**Mario Ruder:** Das ist sogar unser Motto: Für jeden Geldbeutel, Grundriss und Geschmack die passende Küche.



Geschäftsführer Mario Ruder und Vivien Hermel

**LIVING IN BERLIN:** Kann man denn die Geräte und die Küchen auch mal testen?

**Mario Ruder:** In unseren drei Studios gibt es überall Vorführrüchen, wo man sich die Geräte auch in Funktion anschauen kann. Richtig in Aktion sieht man sie bei unseren beliebten Kochevents. Termine dazu einfach erfragen. Aber wenn Ihr von Living in Berlin so 15 bis 25 Interessenten zusammen habt, können wir auch gerne mal ein exklusives Kochevent machen.

**LIVING IN BERLIN:** Wo gibt es Ruder Küchen überall?

**Mario Ruder:** Wir sind im Forum Köpenick, in Spandau in der Altstadt und in der Nähe vom Ostkreuz, also Lichtenberg/Friedrichshain. Wir kommen, wenn der Terminplan der Kunden es nicht anders zulässt, aber auch direkt nach Hause und beraten vor Ort. Unsere Filiale in Hamburg wird wahrscheinlich für die wenigsten Kunden interessant sein.

**LIVING IN BERLIN:** Sie haben sich für unsere Leser ein paar tolle Aktionen ausgedacht. Was bekommt der Kunde, wenn er mit unserem Artikel eine Küche bei Ruder Küchen kauft?

**Mario Ruder:** Da haben wir tolle Aktionspakete parat. Wir haben nicht für alle Kunden das gleiche Paket, da die Wünsche unterschiedlich sind. Eure Kunden können z. B wählen aus günstiger Finanzierung oder Einbaukaffeautomat oder ein Kochtopfset für Induktion kostenlos. Je nach Küche und Wunsch. Jeder Kunde von Euch darf sowieso kostenlos an einem Kochevent bei uns mit einem 3-Gang-Menü teilnehmen.

Vielen Dank für die tollen Einblicke!



## Ihr Vorteil

Bei Vertragsabschluss mit uns erhalten Sie folgende Vorteile bei unserem Partner RUDER KÜCHEN:

**RUDER KÜCHEN**  
GERÄTE + KUNDENDIENST

**0 % Finanzierung!** Finanzieren Sie Ihre frei geplante Küche bis zu 60 Monaten für 0 %!

UND

**250 Euro Nachlass**, wenn Sie uns erlauben, bei Baubeginn auf Ihrem Grundstück mit einem Baustellenschild werben zu dürfen!

UND

**Gratis-Topfset** für Ihr neues Induktionskochfeld, wenn Sie beim ersten Beratungstermin bei uns kaufen.

ODER  **3 % Sondernachlass** ab einer Anzahlungssumme von 50 % Ihres Küchenpreises innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsdatum

ODER  **XXL-Geschirrspüler** von Siemens ohne Aufpreis!

ODER  **Espressomaschine** im Wert von 399 Euro gratis dazu – ab einem Küchenwert von 7.500 Euro!

## Die Finanzierungszusage: Ihr Hausverkauf mit Netz und doppeltem Boden

Der Verkauf einer Immobilie ist mit einem immensen Arbeitsaufwand verbunden. So manch Eigentümer stellt sich dieser komplexen Aufgabe im Alleingang und muss darüber hinaus bei jedem Schritt des Verkaufsprozesses diverse Dinge beachten. Durch den Stress, der dabei entsteht, kann er sich leicht verzetteln. Oft folgenschwer vergessen wird dabei die verbindliche Absicherung der Bezahlung. Was kann dann geschehen? Und wie können Sie den schwarzen Peter abwenden?

Wenn es endlich zum Abschluss des Kaufvertrages kommt, verspürt der Verkäufer zunächst, wie ihm eine enorme Last von den Schultern fällt. Ohne Finanzierungszusage kann sich diese Erleichterung jedoch im schlimmsten Falle als Trugschluss erweisen und er steht letzten Endes mit leeren Händen da. Statt der ersehnten Entspannung muss der Besitzer nun zusätzliche Strapazen auf sich nehmen, um das ihm zustehende Geld zu erhalten. Teilweise mehrfache Abmahnungen können ohne Reaktion verpuffen und wenn es hart auf hart kommt, stellt sich heraus, dass die Bank des Käufers diesem keine Genehmigung zur Finanzierung erteilt hat.

### Die Devise

Handeln Sie nach dem ungeschriebenen Gesetz „Kein Immobilienverkauf ohne Finanzierungszusage“. Dann können Sie diesen erheblichen Rückschlag durch Zahlungsunfähigkeit des Käufers bereits im Vorfeld vermeiden.

### Was können Sie tun, wenn das Kind schon in den Brunnen gefallen ist?

Obwohl das Recht auf Ihrer Seite steht, hilft Ihnen das hier leider nicht viel. Auch wenn der Käufer zahlungs- bzw. schadenersatzpflichtig ist und nicht einfach so aus dem Vertrag aussteigen kann: Wo nichts zu holen ist, ist eben nichts zu holen. Hier hilft Ihnen nur noch die komplizierte Rückabwicklung des Kaufvertrages.

Dieses Procedere beinhaltet dann leider meist auch die Bemühung um neue Interessenten. Potenzielle Käufer, die eine Absage erhalten haben, sind erfahrungsgemäß nur schwer wiederzugewinnen.

### Es geht aber auch leichter

Ein kompetenter Makler kann Ihnen die Bürde des nun entstandenen Mehraufwandes abnehmen. Dabei sorgt er zunächst erfolgreich für den passenden Käufer. Anschließend befolgt er die korrekte Abfolge: Im ersten Schritt sichert er zuverlässig die verbindliche Finanzierungszusage. Erst wenn diese schwarz auf weiß steht, nimmt er sich der notariellen Beurkundung an. Und damit Ihres doch gelungenen Verkaufs.

Sie wünschen sich generelle Risikolosigkeit rund um Ihre Immobilie? Wir kümmern uns gerne darum. Nehmen Sie einfach Kontakt zu uns auf.

**Impressum:** Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2016 **Redaktion/Foto:** Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Tirza Reneberg, Herausgeber siehe Zeitungskopf **Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen:** ImmobilienScout24.de, Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Immowelt.de, GdW, empirica, BHW, Postbank, Interhyp AG, DIW, JLL, bulwiengesa, Hypoport AG, Haus & Grund Deutschland, Deutscher Mieterbund, Finanztest, Destatis, Bethge & Partner, HWWI, VPB, kautionsfrei.de, aproxima, Savills Marktforschung, BGH, ZIA, Fotos: Pixabay.com, Flickr.com **Layout/Grafik/Satz:** Astrid Grabener, Petra Matzen - Grabener Verlag GmbH **Vorbehalt:** Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

## Zu wenige neue Wohnungen in den Großstädten



In Deutschland werden viel zu wenige Wohnungen gebaut, vor allem in den Großstädten, in Köln und Düsseldorf sind die Baugenehmigungen sogar rückläufig.

Mehr als die Hälfte des Wohnungsbaubedarfs entfällt auf die Großstädte. Der Unterschied zwischen Bedarf und Bautätigkeit ist nirgendwo größer als in Berlin. In den kommenden Jahren müssen dort rund 31.000 Wohnungen pro Jahr gebaut werden, wenn jährlich 500.000 weitere Flüchtlinge nach Deutschland einwandern. Gebaut wird aber nicht einmal ein Drittel. München brauchte rund 17.000 neue Wohnungen jährlich, Hamburg gut 15.000 und Köln 8.000. Insgesamt müssen nach Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln in Deutschland bis 2020 rund 380.000 Wohnungen pro Jahr gebaut werden – 2015 waren es aber nur 247.000. Selbst wenn die Zuwanderung ab 2017 abrupt enden würde, reicht die Bautätigkeit nicht aus. Auch dann müssten insgesamt rund 310.000 Wohnungen pro Jahr entstehen, um den Zuzug von Studenten, Rentnern und Erwerbstätigen in die Großstädte zu meistern.

## Jeder fünfte Deutsche will umziehen

20 Prozent der Deutschen sind mit ihrer Wohnung unzufrieden, das zeigt eine aktuelle Studie von immowelt.de. Am häufigsten werden der energetische Standard (38 Prozent), die Höhe der Nebenkosten (35 Prozent) und die Ausstattung (29 Prozent) bemängelt. Die ersten beiden Gründe stehen oft im Zusammenhang: Veraltete und schlecht isolierte Fenster oder eine überholte Heizungsanlage können zu hohen Nachzahlungen führen. Jeder Fünfte würde gern vor den Nachbarn fliehen, genauso vielen ist die Wohnung zu teuer (jeweils 21 Prozent). Auch mit Größe (17 Prozent) und Lage (13 Prozent) der Wohnung sind viele Deutsche unzufrieden. Mieter sind generell unzufriedener mit der Wohnung als Eigentümer. Das liegt unter anderem daran, dass sie eher Kompromisse eingehen als Immobilienkäufer. Eigentümer investieren außerdem mehr in ihre Immobilie und können diese ohne Abstimmung umgestalten. So denken lediglich sieben Prozent der Eigentümer an einen Umzug, aber 26 Prozent der Mieter.

## Wie Mieter die Kautionszahlung zahlen können

Wer umzieht, hat eine Menge Kosten: Möbelwagen, Renovierung, neue Möbel, erste Monatsmiete, ggf. sogar doppelte Mietzahlung für die alte und die neue Wohnung sowie die Kautionszahlung. Meist verlangt der Vermieter drei Monatsmieten als Sicherheit. Diese Mietsicherheit kann auf verschiedene Weise geleistet werden, zum Beispiel mittels Verpfändung eines Sparbuchs oder von Wertpapieren, als Bankbürgschaft, Mietaval oder Kautionsbürgschaft einer Versicherung. Welche Methode am besten ist, hängt vom Einzelfall ab. Banken verknüpfen oft Bedingungen mit der Bürgschaft wie Kontoführung, Sperranlage oder Gebühren. Versicherungen bieten ebenfalls Bürgschaften an. In diesem Fall zahlen Mieter einen Jahresbeitrag an die Versicherung, die den Vermieter im Schadensfall absichert.

## LESER fragen – LIVING IN BERLIN antwortet

Als (potenzieller) Eigenheimbesitzer haben Sie mit vielen Fragen rund um das Thema Immobilien zu tun.

Regelmäßig stellt man sich Fragen, was darf man, was darf man nicht, wie sieht es in diesem oder jenem Punkt rechtlich aus.

Mit unserer neuen Kategorie „Leser fragen – LIVING IN BERLIN antwortet“ möchten wir Ihnen die Möglichkeit geben, genau diese Fragen beantwortet zu bekommen.

Schreiben Sie uns, und in der nächsten Ausgabe werden wir gern antworten.

Bitte senden Sie uns Ihre Fragen an:

Per E-Mail: [info@livinginberlin.de](mailto:info@livinginberlin.de)

oder für postalische Anfragen:  
Living in Berlin,  
Hönower Straße 72, 12623 Berlin

Bitte geben Sie als **Stichpunkt** „Leser fragen – Living in Berlin antwortet“ an.

Liebe Leserinnen und Leser,

ab sofort möchten wir Ihnen in jeder Ausgabe einen Eigentümer, dessen Immobilie wir verkauft oder vermietet haben vorstellen. Dazu haben wir uns ein paar Fragen ausgedacht und bitten unsere Eigentümer um Beantwortung dieser. Mit den ganz Mutigen wird noch ein Foto vor dem Objekt gemacht.

In dieser Ausgabe beantwortet Frau Kikut unsere Fragen. Frau Kikut hat uns mit dem Verkauf Ihres Einfamilienhauses in Mahlsdorf beauftragt. Das Haus wurde innerhalb von ca. sechs Wochen zum angebotenen Preis verkauft.

**LIVING IN BERLIN:** Wie sind Sie auf LIVING IN BERLIN aufmerksam geworden?

**Frau Kikut:** LIVING IN BERLIN wurde mir empfohlen, zusätzlich hatten wir ein paar Mal Flyer im Briefkasten.

**LIVING IN BERLIN:** Und weswegen haben Sie sich dann schlussendlich für die Vermarktung über uns entschieden?

**Frau Kikut:** Zunächst zählt natürlich der erste Eindruck und der war schon gut. Wirklich überzeugt hat mich dann aber das hochwertige, ansprechende Exposé mit allen Eckdaten. Der flexible, kompetente und unkomplizierte erste Eindruck hat sich dann auch durch das gesamte Vertragsverhältnis durchgezogen.

**LIVING IN BERLIN:** Was unterscheidet LIVING IN BERLIN aus Ihrer Sicht von anderen Maklerbüros?

**Frau Kikut:** Es ist ein junges, dynamisches Unternehmen mit sehr viel Marktkenntnis. Auch sieht man die in Wort, Schrift und Illustration hochwertigen Exposés

sonst nirgends. Ich habe ein permanentes Feedback bekommen, wusste immer über alles Bescheid und musste mich um so gut wie nichts selbst kümmern. Das fand ich toll!

**LIVING IN BERLIN:** Würden Sie uns eine weitere Immobilie in den Verkauf oder die Vermietung geben?

**Frau Kikut:** Ja, definitiv und weiterempfehlen werde ich Sie auch!

**LIVING IN BERLIN:** Was war für Sie das Highlight in der Zusammenarbeit?

**Frau Kikut:** Zum einen natürlich, dass ich entlastet wurde und mich mit meinem Mann auf unseren Hausbau konzentrieren konnte. Zum anderen aber auch die kurze Vermarktungszeit und die wirklich schnelle Umsetzung und gute Vorbereitung aller Punkte.

**LIVING IN BERLIN:** Hand aufs Herz – es gab doch bestimmt auch etwas, das nicht so gut lief!

**Frau Kikut:** Eigentlich nicht, ich bin wirklich rundum zufrieden. Ach, einmal wurde vergessen mir Bescheid zu geben, dass nochmal ein Termin mit einem Gutachter ansteht. Da Sie ja aber einen Schlüssel hatten und der Termin eh während meiner Arbeitszeit war, fand ich das nicht weiter schlimm.

**LIVING IN BERLIN:** Was raten Sie jedem, der darüber nachdenkt, einen Makler zu beauftragen? Worauf sollte man achten?

**Frau Kikut:** Zunächst muss natürlich der Gesamteindruck stimmen. Man sollte darauf achten, dass der Makler die richtigen Fragen stellt, es geht um die Immobilie und nicht darum, wie toll der Makler selbst ist. Wie spricht derjenige auch



Frau Kikut und Frau Hermel vor dem verkauften Objekt in Berlin-Mahlsdorf

mit mir und inwiefern geht er auf meine besonderen Wünsche und Vorstellungen ein. Auch sollte man nach Erfahrungen und Referenzen fragen, hat der Makler eine Ausbildung? Das sind sehr wichtige Punkte. Zusätzlich ist es aber natürlich auch wichtig, dass alles schriftlich in einem Vertrag festgehalten wird, es sollten Meilensteine/Ziele für die Erreichung bestimmter Aufgaben gesetzt werden. Daran müssen sich dann alle halten – auch der Makler. Auch sollte es vorher eine professionelle Preiseinschätzung geben, dann sollte natürlich ein Fotograf die Fotos machen und das Exposé ist natürlich sowieso das A und O.

**LIVING IN BERLIN:** Liebe Frau Kikut, ich danke Ihnen für das Gespräch und das Lob. Wir hatten sehr viel Freude beim Verkauf Ihrer Immobilie und wünschen Ihnen alles Gute in Ihrem neuen Eigenheim.

**Potsdam: Hochwertiges Neubauprojekt mit nur noch wenigen Wohnungen!**



Hochwertiges Wohnen in Potsdamer Bestlage, direkt am Wasser. 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 51 bis 133m<sup>2</sup> Wohnfläche. Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, Balkone oder Terrassen/ Dachterrassen, moderne Bäder, Abstellkammern, Aufzug, Kellerräume, Stellplätze in der Tiefgarage für 85 Euro/mtl., ab sofort bezugsfrei.

Baujahr 2014, Zentralheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, 110 kWh (m<sup>2</sup>\*a).

**Kaltmiete ab 599 Euro**  
**Gesamtmiete ab 771 Euro**  
3 Nettokaltmieten Kaution

**Petershagen: Schönes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern und Dachstudio!**



4 Zimmer, 2 Bäder, Küche mit Einbauküche, großes Dachstudio mit separatem WC, Keller mit weiteren Abstellmöglichkeiten, schöner Garten, ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Separate Garage mit abgetrenntem Arbeitsraum. 2 Terrassen. Seien Sie schnell und sichern sich gleich einen Besichtigungstermin!

Baujahr 1997, Zentralheizung, Erdgas leicht, Verbrauchsausweis, 110,8 kWh (m<sup>2</sup>\*a).

**Kaltmiete 1.200 Euro**  
**geschätzte Gesamtmiete 1.500 Euro**  
3 Nettokaltmieten Kaution

**Friedrichshain: Tolle Neubauwohnung mit hochwertiger Ausstattung!**



3 Zimmer. offene Wohnküche mit moderner und hochwertiger Einbauküche, innenliegendes Bad mit Dusche und Wanne, Abstellkammer in der Wohnung, zwei Balkone, ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche, separater Kellerraum, Tiefgaragenstellplatz, schöner Innenhof, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, moderne Fliesen.

Baujahr 2015, Zentralheizung, Erdwärme, Bedarfsausweis, 25,1 kWh (m<sup>2</sup>\*a), A+.

**Kaltmiete 1.449 Euro**  
**Gesamtmiete 1.629 Euro**  
3 Nettokaltmieten Kaution

**Hellersdorf: Das würden Sie hier nie erwarten!**



Maisonette-Wohnung, 3 Zimmer, offene Küche mit moderner Einbauküche und Essbereich, Abstellkammer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, 2 Balkone, 5. und 6. Etage, Stellplätze vor dem Haus, sehr gut durchdachter Grundriss, ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein Plattenbau mal ganz anders – das wird Sie umhauen!

Baujahr 1991, Zentralheizung, Fernwärme und Solar, Bedarfsausweis, 92,9 kWh (m<sup>2</sup>\*a).

**Kaufpreis 175.000 Euro**  
Provision 4,76 % inkl. 19 % MwSt.

**Kaulsdorf: Toller Grundriss, tolle Dachterrasse!**



Bezugsfreie Eigentumswohnung, ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, großes Tageslichtbad mit Eckbadewanne, großer Flur mit vielen Stellmöglichkeiten, Dachterrasse, eigener Außenstellplatz, separater Kellerraum, Fahrradraum und Trockenraum im Haus vorhanden.

Baujahr 1995, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 161 kWh (m<sup>2</sup>\*a).

**Kaufpreis 199.500 Euro**  
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

**Johannisthal: Schnucklige kleine Altbau-Perle!**



Bezugsfreie Eigentumswohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Balkon und Tageslichtbad mit Wanne. Toller Dielenboden, zum Teil bereits abgezogen, 3 Meter hohe Decken. Separater Kellerraum und Gemeinschafts-Grünanlage und -Keller.

Baujahr 1930, Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, 151 kWh (m<sup>2</sup>\*a).

**Kaufpreis 135.000 Euro**  
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

**Mahlsdorf-Süd: Haus im Bungalowstil mit Ausbaureserve!**



Einfamilienhaus, aktuell 3 Zimmer, Küche, Bad, Arbeitsbereich, Gäste-WC zum Ausbau, HWR, teilsaniert – neue Heizung, neue Fenster, moderne Einbauküche, Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, kann ausgebaut und erweitert werden auf bis zu 5 Zimmer, Carport, große Garage mit Möglichkeit der Dachterrasse, Erbbaurecht.

Baujahr 1995, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 126,5 kWh (m<sup>2</sup>\*a).

**Wohnen in Mitte: 2 bis 5 Zimmer**



Bestandsobjekt in Mitte mit immer wieder freien Wohnungen. Aktuell 2-, 3- und 5-Zimmer-Wohnung mit 72 m<sup>2</sup> - 211 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen haben Einbauküchen und Balkone, zum Teil Maisonette-Wohnungen mit zwei Bädern.

Gute Lage in Mitte, Schlegelstraße. Baujahr 2002, Zentralheizung, Gas, Verbrauchsausweis, 77,6 kWh (m<sup>2</sup>\*a)..

**Karlshorst: 3-Zimmer-Maisonette in begehrter Lage!**



Ca. 102 m<sup>2</sup> verteilen sich auf drei Zimmer, eine offene Küche, zwei Flure, eine Abstellkammer, ein innenliegendes Bad mit Dusche und Badewanne und einen schönen Balkon. Auch ein Kellerraum und ein Stellplatz werden mit vermietet. Es ist eine dreimalige Staffel von jeweils 35 Euro vorgesehen.

Baujahr 2009, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, 25,1 kWh (m<sup>2</sup>\*a).

## Müllabfuhr kann günstiger werden

Eine Studie zu den Müllgebühren in den 100 größten Städten Deutschlands belegt: Die Müllabfuhr muss nicht teuer sein. Preisgünstigste Gemeinden bei der Müllabfuhr sind nach Angaben von Haus & Grund Flensburg, Chemnitz und Nürnberg. Die Studie hat die Kosten der Müllabfuhr für eine vierköpfige Familie unter Berücksichtigung des Abholrhythmus und des Serviceumfangs miteinander verglichen. Der Kostenunterschied zwischen der günstigsten und teuersten Stadt beträgt 600 Euro im Jahr. Die Müllabfuhr kann bis zu zehn Prozent der Wohnnebenkosten ausmachen. Im Schnitt bezahlen die Bürger für die Müllabfuhr mehr als für Straßenreinigung, Grundsteuer, Schornsteinfegergebühr und Gartenpflegearbeiten zusammen.

## Kaufrücktritt: Teure Küche, schlechter Service

Die Küche ist für viele Menschen der wichtigste Ort in der Wohnung. Eine Käuferin investierte rund 83.000 Euro in eine Küche und musste feststellen, dass diese mangelhaft war. Rund zwei Wochen nach dem Einbau rügte ihr Mann die Mängel mündlich und verlangte unverzügliche Beseitigung. Zwei weitere Rügen führten dazu, dass der Hersteller die Küche zwei Monate nach deren Einbau nun innerhalb einer Woche „fix und fertig“ stellen wollte. Weil diese Zusage nicht eingehalten wurde, erklärte die Käuferin ihren Rücktritt vom Kaufvertrag. Der Prozess ging durch mehrere Instanzen. Schließlich gab der Bundesgerichtshof der enttäuschten Käuferin recht und betonte, dass es genügt, wenn der Käufer sein Verlangen nach sofortiger, unverzüglicher oder umgehender Nachbesserung deutlich macht. Dem Verkäufer steht für die Erfüllung nur ein begrenzter, angemessener Zeitraum zur Verfügung.

## Zurück zum Haus auf dem Land



Die hohen Preise in der Stadt veranlassen Normalverdiener zunehmend dazu, sich in ländlicheren Regionen und kleineren Gemeinden oder Städten nach einer neuen Heimat umzusehen.

Normalverdiener haben bodenständige Wünsche beim Hausbau. Eine Umfrage unter Bauinteressenten hat ergeben, dass rund die Hälfte über ein Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2.000 und 3.500 Euro verfügt. 70 Prozent wünschen sich ein eineinhalb- bis zweigeschossiges Einfamilienhaus mit mindestens 100 Quadratmetern Wohnfläche und einer monatlichen Finanzierungsrate zwischen 500 und 1.000 Euro. Auch Bungalows erfreuen sich zunehmender Beliebtheit und werden von 22 Prozent der Befragten favorisiert. Weil bezahlbare Grundstücke rar sind, zieht es die Häuslebauer zurück auf das Land. Rund 42 Prozent der Befragten möchten in Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnern bauen, 28 Prozent bevorzugen kleinere Städte mit maximal 20.000 Einwohnern. Reihen- oder Doppelhäuser sind weniger beliebt. Große Häuser mit mehr als 160 Quadratmetern Wohnfläche oder auch sehr kleine Häuser mit weniger als 100 Quadratmetern Wohnfläche kommen lediglich für drei bis sieben Prozent infrage.

**Ahmed Hamdy | August 2016**

I've found my new rented apartment by Living In Berlin with the help of the very helpful Frau Anja Meyer, She guided me through the full process starting from visiting the apartment till I got the lease.

**D. Thielen | Juli 2016**

Wir bedanken uns sehr herzlich beim gesamten Team, die uns den Umzug nach Berlin durch kompetente Begleitung und schnelle Bearbeitung deutlich erleichtert haben. Ein besonderen Dank gilt Frau Krause!

**Fam. Goodwin | Juli 2016**

Wir sind äußerst zufrieden mit dem hervorragenden und professionellen Service von Living in Berlin. Frau Hermel und ihr Team haben uns kompetent, freundlich und objektiv beraten, und unsere Fragen zu jeder Tageszeit schnell beantwortet – besonders wichtig wenn unsere Wohnung in Berlin liegt, wir aber zur Zeit in Sydney wohnen.

**S. Calmbach | Juni 2016**

Ich bin sehr zufrieden mit dem Service und der schnellen Information, es gibt überhaupt nichts auszusetzen. Ich werde weiter mit LiB zusammenarbeiten.

**R. Wildhagen | Mai 2016**

KOMPETENZ, ZUVERLÄSSIGKEIT, FREUNDLICHKEIT, PERSÖNLICHES ENGAGEMENT und auch ein paar private Worte sind nur einige Eigenschaften, welche "Living in Berlin" und insbesondere Frau Hermel ausmachen. Immer auf dem Laufenden durch ständige Informationen per Mail. Der krönende Abschluss: der Verkauf der Immobilie nach meinen Vorstellungen. Vielen Dank dafür. Living in Berlin ist wirklich ein "Besonderes" Maklerbüro. Meine Weiterempfehlung ist Ihnen sicher!

**O. Jahnke | Mai 2016**

Hervorragende Betreuung vom 1. Augenblick, Freundlichkeit und professionelle Beratung und Unterstützung von Anfang an, dafür ein großes DANKE von uns. Wir können das Team wärmstens empfehlen!

**Fam. Röwer | Mai 2016**

Ein großes Dankeschön an Frau Hermel und ihrem Team für die professionelle Beratung und Unterstützung bei der Vermietung unsere Immobilie. Ihre Freundlichkeit, Zuverlässigkeit und ständige Erreichbarkeit sehen wir nicht als selbstverständlich an - das ist mehr als ein Dankeschön wert. Wir werden Frau Hermel bestens weiterempfehlen!!!!