

Ausgabe 5

My M&D Place MAGAZIN®

Das Fachmagazin
für Immobilieneigentümer

€ 5,00



WARUM SICH EIN INVESTMENT
IN IMMOBILIEN JETZT
NOCH MEHR LOHNT

Seite 14

MAYER & DAU
IMMOBILIEN HILFT

Seite 16

DAS RASTEDER
FAMILIENUNTERNEHMEN IST UMGEZOGEN!

Seite 30



©Wilm Ihlenfeld - stock.adobe.com; Titelfoto: ©Alexandre Zweiger - stock.adobe.com

Impressum

Herausgeber

Mayer & Dau Immobilien GmbH
Am Hogen Hagen 31
26160 Bad Zwischenahn

Bilder

Layout/Grafik/Druck

Archiv, Kundenbilder, Fotolia.com
onitec Werbeagentur GmbH & Co. KG

Geschäftsführer
Redaktion

Benjamin Dau
Benjamin Dau

Copyright

Alle Rechte liegen bei Mayer & Dau Immobilien GmbH

Subscription

Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Wir weisen Sie aber selbstverständlich darauf hin, dass wir für die Richtigkeit von Angaben, Ratschlägen sowie Hinweisen und eventuell vorhandenen Druckfehlern keine Haftung übernehmen. Die Daten, Beschreibungen und sämtliche Informationen zu den Immobilienangeboten werden vom jeweiligen Immobilieneigentümer übermittelt (Fremdangaben).

Mayer & Dau Immobilien GmbH übernimmt keinerlei Haftungen für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Verfügbarkeit der hier beworbenen Immobilien. Für sämtliche Fremdanzeigen übernimmt der Herausgeber keine Haftung.

Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen heute die fünfte Ausgabe unseres „My M&D Place“ Magazins präsentieren zu dürfen.

Wir möchten Sie auf unterhaltsame Art über aktuelle Trends, Entwicklungen und News rund um die Themen Wohnen, Leben und Immobilien informieren. Ein regionaler Bezug auf Oldenburg, das Ammerland, Ostfriesland und Bremen ist uns dabei besonders wichtig.

Dies und vieles mehr erwartet Sie auf den kommenden Seiten. Wir möchten uns für eine grandiose Unterstützung bei all unseren Kunden und unserem Team ganz herzlich bedanken.

Wir wünschen Ihnen viel Freude an unserem „My M&D Place“ Magazin.

Benjamin Dau



- | | | | |
|--|-----------------|--|-----------------|
| SEITE 4 | RATGEBER | SEITE 28 | RATGEBER |
| Gehen Sie beim Winterdienst auf Nummer Sicher! | | Was Vermieter alles von der Steuer absetzen können | |
| SEITE 6 | EXPERTENTIPP | SEITE 30 | AUF EINEN BLICK |
| Hauskauf: So holen Familien noch mehr aus dem Baukindergeld raus | | Das Rasteder Familienunternehmen ist umgezogen! | |
| SEITE 10 | AUF EINEN BLICK | SEITE 33 | EXPERTENTIPP |
| Neues von Mayer & Dau Immobilien in Bremen | | Angaben im Exposé werden Vertragsinhalt | |
| SEITE 12 | TRENDS | SEITE 34 | RATGEBER |
| Küche einrichten: Aktuelle Trends | | Unterstützungskasse auch für Zweitdienstverhältnisse | |
| SEITE 14 | EXPERTENTIPP | SEITE 35 | EXPERTENTIPP |
| Warum sich ein Investment in Immobilien jetzt noch mehr lohnt „Augen auf“ bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen | | ROSIER Classic Sterne: Qualität und Leidenschaft erfahren | |
| SEITE 15 | AUF EINEN BLICK | SEITE 38 | AUF EINEN BLICK |
| Auf Sicherheit und Kompetenz bauen! | | Zufriedene Käufer und Verkäufer! | |
| SEITE 16 | AUF EINEN BLICK | SEITE 40 | RATGEBER |
| Mayer & Dau hilft! | | Der Traum vom eigenen Haus | |
| SEITE 17 | INTERVIEW | SEITE 41 | AUF EINEN BLICK |
| Mayer & Dau Immobilien Buli Talk in der Havana Lounge Bremen | | Dau & Buning – Ingenieurbüro für Baustatik | |
| SEITE 18 | EXPERTENTIPP | SEITE 42 | RATGEBER |
| Was bei der Wohngebäude-Versicherung zu beachten ist | | Sanierung und Renovierung richtig planen | |
| SEITE 21 | AUF EINEN BLICK | SEITE 44 | RATGEBER |
| Immobilienwerteinschätzung / Immobiliengutachten | | Den Garten kindgerecht gestalten – So geht's! | |
| SEITE 22 | AUF EINEN BLICK | SEITE 46 | AUF EINEN BLICK |
| Ihre Hausverwaltung informiert | | ERFOLG Magazin – Auszeichnung zum Top Experten | |
| SEITE 23 | AUF EINEN BLICK | SEITE 48 | RATGEBER |
| Gewachsen durch Vertrauen | | Untervermietung der Mietwohnung an Feriengäste nicht ohne Zustimmung des Vermieters | |
| SEITE 24 | AUF EINEN BLICK | SEITE 51 | AUF EINEN BLICK |
| Über uns | | Diese Kunst muss man lieben | |
| SEITE 26 | RATGEBER | SEITE 53 | RATGEBER |
| Vom Notartermin zur Eigentumsumschreibung | | New Work – aber wie? | |
| SEITE 27 | AUF EINEN BLICK | SEITE 54 | ANGEBOTE |
| Wir freuen uns über unsere Auszeichnungen | | | |

Gehen Sie beim Winterdienst auf Nummer Sicher! Winterdienst: Was Immobilieneigentümer und Mieter wissen müssen

Der starke Wintereinbruch im Süden hat deutlich gemacht, dass der Mensch die Natur nicht beherrschen kann. Die Erfahrung mit extremen Wetterlagen hat dazu geführt, Hauseigentümer und Mieter in die Pflicht zu nehmen, damit diese geeignete Vorkehrungen treffen, um schlimme Folgen zu vermeiden. Welche das sind, lesen Sie hier.

Auf den eigenen Grundstücken müssen Hauseigentümer dafür sorgen, dass die wichtigsten Wege möglichst gefahrlos zu begehen sind. Dazu gehören nicht nur die direkten Zuwege zum Haus, sondern auch Wege zu Mülltonnen oder Tiefgaragen. Diese Pflicht kann im Mietvertrag auf die Mieter übertragen werden (BGH, AZ. VI ZR 126/07, 22.01.2008). Eigentümer beauftragen oft Unternehmen mit dem Winterdienst. Die Kosten dafür können auf Mieter abgewälzt werden, wenn das im Mietvertrag vereinbart ist. Das Finanzamt erkennt die Kosten des Winterdienstes zu einem Fünftel als haushaltsnahe Dienstleistungen steuermindernd an.



Foto: © EKH-Pictures - stock.adobe.com

Wann und wie oft Vorkehrungen gegen Schnee- und Eisglätte zu treffen sind, regeln die Kommunen jeweils unterschiedlich. Gehwege müssen an Werktagen in der Regel zwischen sieben Uhr morgens und 20 Uhr auf einer Breite von rund einem bis eineinhalb Meter geräumt werden. Für Sonn- und Feiertage gelten meist andere Zeiten. Bei andauerndem Schneefall kann mit dem Schneeräumen gewartet werden, bis der Niederschlag vorbei ist.

Geeignete Streumittel gibt es in Baumärkten und Supermärkten. Gebräuchlich sind Sand, Asche, Splitt oder Granulat. Salz sollte nur ausnahmsweise zum Einsatz kommen, weil es die Umwelt schädigt.

Kommt es aufgrund von Stürzen zu Verletzungen, haftet der für die Sicherheit Verantwortliche. Der Abschluss einer privaten Haftpflicht- bzw. Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, die für Schadensersatz- und Schmerzensgeldforderungen aufkommt, ist dringend empfehlenswert.

Vor dem Winter das Haus vor Feuchteschäden schützen

Der Sommer 2018 war einer der heißesten überhaupt seit dem Beginn regelmäßiger Wetteraufzeichnungen 1881. Der Deutsche Wetterdienst in Offenbach maß in den Monaten Juni, Juli und August 2018 im Durchschnitt 19,3 Grad. Doch so schön die Sonnenstunden im Oktober waren: Die kalte Jahreszeit steht vor der Tür. Hausbesitzer sollten jetzt prüfen, ob das Gebäude fit für den Winter ist. Diplom-Ingenieur Thomas Molitor, stellvertretender Technischer Leiter beim Sanierungs-Spezialisten ISOTEC zeigt, welche Stellen des Hauses unter die Lupe genommen werden sollten, um Feuchteschäden zu vermeiden.

1. Gartenbewässerung

Vor dem Winter müssen außenliegende Wasserstellen zur Gartenbewässerung unbedingt abgestellt werden. Vielfach steht in den Leitungen noch Wasser. Wenn dieses mit dem





Foto: © Emmanuel - stock.adobe.com

Kälteeinbruch friert, bringt es die Leitungen zum Platzen und das Wasser gelangt unkontrolliert in die Außenwand.

2. Regenrinne

Der nächste Blick sollte der Regenrinne gelten. Denn hier sammelt sich Herbstlaub an, das den Winter über liegen bleibt. Jetzt aber sollte es entfernt werden, damit das Regenwasser wieder ungehindert abfließen kann – und überlaufendes Wasser nicht die Fassade durchfeuchtet und ins Gebäudeinnere eindringt.



Foto: © nd700 - stock.adobe.com

3. Hauswände

Die Hauswände sollten untersucht werden, ob dort Risse sichtbar sind. Sie entstehen immer, wenn ein Gebäude sich im Laufe der Zeit "setzt" oder der Verputz marode wird. Die Risse werden schnell zum Einfallstor für Feuchtigkeit und den damit möglichen Folgeschäden. Gegebenenfalls sollten Hausbesitzer einen Fachmann beauftragen, der diese Schäden noch vor dem Wintereinbruch in Ordnung bringt.

4. Dachziegel

Nur wenige heftige Regenfälle und Stürme sind in diesem Jahr übers Land gezogen. Trotzdem können sie bewirken, dass Dachziegel sich verschieben und Feuchtigkeit ungehindert ins Gebäude eindringen kann. Deshalb sollte das Dach jetzt überprüft und mögliche Schäden



Foto: © OFC Pictures - stock.adobe.com

von einem Dachdecker vor dem "richtigen" Wintereinbruch behoben werden. Zudem stellen verschobene Dachziegel eine Gefahr dar, für die der Eigentümer haftbar gemacht werden kann, wenn andere zu Schaden kommen.

5. Kellertreppen

Ein besonderes Augenmerk verdienen außenliegende Kellertreppen eines Hauses. "Hier kommt es vor, dass Rinnen und Abflüsse durch Laub verstopfen, sodass sie überlaufen und Wasser unter der Kellertür eindringt. Eine sorgfältige Reinigung der Rinne vermeidet unangenehme Feuchteschäden", betont Ingenieur Thomas Molitor.



**AMMERLÄNDER
WINTERDIENST**
Dennis Schütt Garten- und Landschaftsbau

Woldweg 6B
26160 Bad Zwischenahn

Tel.: +49 (0) 441 / 38 44 30 10

Fax.: +49 (0) 441 / 38 44 30 29

info@ammerlaender-winterdienst.de
www.ammerlaender-winterdienst.de



HAUSKAUF:

So holen Familien noch mehr aus dem Baukindergeld raus

Wer mit dem Baukindergeld nicht nur seinen Kredit abbezahlt, sondern clever plant, holt noch mehr aus der Förderung raus. Wie das geht? Lena Bohnstengel und Franziska Heidhoff sind Expertinnen beim Baufinanzierer Hüttig & Rompf und verraten den Spartrick. Text: Hüttig & Rompf

Familie goes Eigenheim. Mit mindestens 12.000 Euro fördert der Staat den Weg in die eigenen vier Wände. Wie man das Baukindergeld nutzen sollte, schreibt er allerdings nicht vor. Vom Abbezahlen bis zur Anlage in Aktien – Familien haben völlig freie Hand. „Das ist eine große Chance“, weiß Lena Bohnstengel vom Baufinanzierer Hüttig & Rompf. „Wer das Baukindergeld clever einsetzt, kann sehr viel beim Hauskauf oder -bau sparen.“

Baukindergeld als Sondertilgung spart Zehntausende Euro

Was die Baufinanzierungsexpertin aus Oldenburg meint, zeigt ein Beispiel. Nehmen wir ein typisches Darlehen in Höhe von 250.000 Euro mit 1,6 Prozent Sollzins und 2 Prozent Tilgung. Angenommen, eine vierköpfige Familie bezahlt mit dem Baukindergeld monatlich ihren Kredit ab.

Nach zehn Jahren – so lange läuft das Baukindergeld – hätte sie insgesamt 54.000 Euro abbezahlt. 24.000 Euro davon gehen auf das Baukindergeld für die beiden Kinder zurück. Also genau zwei Mal die Fördersumme.

Würde man die Förderung allerdings als Sondertilgung nutzen, wäre noch mehr drin. „Das liegt daran, dass die Sondertilgung die Schulden bei der Bank reduziert“, verrät Franziska Heidhoff, Baufinanzierungsexpertin von Hüttig & Rompf in Bremen. Das hat einen positiven Effekt auf die monatlichen Rückzahlungen. Denn die orientieren sich an der Höhe der verbliebenen Schulden. Weniger Schulden bedeuten, dass mehr Geld in die Tilgung fließt und weniger in die Zinsen an die Bank. Das rechnet sich. Nach zehn Jahren wären nämlich bereits 80.000 Euro abbezahlt. „Also 26.000 Euro mehr“, so Franziska Heidhoff.

Auch nach Auszahlungsende noch vom Zuschuss profitieren

Doch das ist nicht alles. Die niedrigere Restschuld hat einen weiteren Vorteil bei der Finanzierung, wie Lena Bohnstengel erklärt: „Wer nach den zehn Jahren eine Anschlussfinanzierung abschließt, kann durch die geringeren Schulden auf bessere Finanzierungsbedingungen hoffen.“ So profitiert die Familie auch nach dem Auszahlungsende vom Baukindergeld.



Baukindergeld besonders clever einbringen

Das Baukindergeld als Sondertilgung nutzen – eine gute Idee. Allerdings können Familien die Förderung auch anders in die Baufinanzierung einbringen. Beispielsweise als höhere Anfangstilgung. Was die optimale Möglichkeit ist, finden Familien am besten in einem persönlichen Gespräch mit einem Baufinanzierungsexperten heraus. Dieser begleitet Sie durch den Dschungel aus Fachbegriffen und Vorschriften. Aus Hunderten von Kreditgebern, Förderungen und Finanzierungskonzepten findet er das Angebot, das wirklich zu Ihnen passt.

Bei Hüttig & Rompf ist die Beratung übrigens völlig unverbindlich, kostenfrei – und flexibel: Lena Bohnstengel, Franziska Heidhof und ihre Kollegen beraten Familien wann und wo sie wollen. „Sobald sich die Familie für eine Finanzierung entschieden hat, geht alles ganz schnell“, verspricht Lena Bohnstengel. „Meist schicken mir Banken innerhalb von 24 Stunden den fertigen Darlehensvertrag und dem Traum vom eigenen Haus steht nichts mehr im Weg“, ergänzt Franziska Heidhof.

Baukindergeld – Das Wichtigste in Kürze

- Zehn Jahre lang gibt es jährlich 1.200 Euro Zuschuss pro Kind
- Gefördert wird der Bau oder der Kauf der ersten selbstgenutzten Immobilie
- Die Förderung gilt für Familien sowie Alleinerziehende mit Kindern, die zum Zeitpunkt der Beantragung jünger als 18 Jahre waren und für die Kindergeld gezahlt wird
- Das zu versteuernde Haushaltseinkommen bei Familien mit einem Kind darf höchstens 90.000 Euro betragen (für jedes weitere Kind steigt die Einkommensgrenze um 15.000 Euro)
- Das Baukindergeld ist ein staatlicher Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss
- Voraussetzung ist, dass die Immobilie in Deutschland liegt
- Der Antrag auf die Förderung muss innerhalb von sechs Monaten nach Einzug gestellt werden



Hüttig & Rompf

Genau Ihr Baufinanzierer

Ihr Ansprechpartner für Bau- und Immobilienfinanzierungen in und um Oldenburg

Hüttig & Rompf
Nadorster Straße 174-176
26123 Oldenburg

Telefon: 0441-570 53 60
E-Mail: oldenburg@huettig-rompf.de
Web: www.huettig-rompf.de/bremen

Ihr Ansprechpartner für Bau- und Immobilienfinanzierungen in und um Bremen

Hüttig & Rompf
Am Wall 142
28195 Bremen

Telefon: 0421-989 96 70
E-Mail: bremen@huettig-rompf.de
Web: www.huettig-rompf.de/bremen



©Markus Reinke - kleinbildkunst Photodesign - stock.adobe.com



Neues von Mayer & Dau Immobilien in Bremen

Stark am Markt – Dank mehreren Standorten und erfolgreicher Zusammenarbeit

Anfang des Jahres eröffnete Mayer & Dau Immobilien ein weiteres Büro in Bremen. Seitdem präsentiert sich das Familienunternehmen zentral in der Violenstr. 33 in Bremen-Mitte.

Ein gelungener Start sowie die engagierte und motivierte Zusammenarbeit des Teams trugen dazu bei, dass sich Mayer & Dau Immobilien gut am Bremer Immobilienmarkt etabliert hat. So befinden sich viele Objekte aus unterschiedlichen Stadtteilen in der Vermarktung und beinahe täglich stehen neue Werteschätzungstermine an. Oftmals ist solch ein Termin der Anstoß für Eigentümer darüber nachzudenken, ob die Immobilie verkauft werden soll oder ob diese nicht doch im Bestand bleibt.

Als Immobiliengutachter steht der Geschäftsführer Benjamin Dau jedem Kunden bei der Werteschätzung persönlich zur Verfügung. Zu jedem Termin kommen stets zwei Mitarbeiter, so dass Sie immer zwei feste Ansprechpartner haben – denn vier Augen sehen bekanntlich mehr als zwei. Benjamin Dau erklärt: „Besonders weil unsere Mitarbeiter nicht auf Provisionsbasis arbeiten, beraten wir so, wie es für den Kunden am besten ist.“

Es wurden bereits zahlreiche Objekte – von der kleinen Eigentumswohnung bis hin zur exklusiven Villa – von der Büroleitung Michael Fürup und seinem Team vermarktet und verkauft. Die Immobilien werden auf sämtlichen Internetportalen – wie zum Beispiel Immobilienscout, Immowelt und Immonet – hochwertig präsentiert.

Zusätzlich werden die Kurzexposés nicht nur in dem Bremer Schaukasten aufgehängt, sondern auch in 27 weiteren



Foto: Immobilienbüro in der Violenstraße 33 – Bremen

Schaukästen, an verschiedenen Standorten. Am Standort Bad Zwischenahn gibt es bspw. unter anderem viele Kur- und Freizeitgäste sowie Besucher aus Süddeutschland, der Rheinregion und dem Ruhrpott. Diese schlendern täglich bei einem Spaziergang an den Schaukästen vorbei und können sich so über überregionale Angebote informieren.

Der Austausch und die täglichen Absprachen der Immobilienbüros in Aurich, Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven, Oldenburg und Rastede führen dazu, dass Mayer & Dau Immobilien der Ansprechpartner für die größten Immobilienmärkte unserer Region ist.



Vergleichen Sie unsere Leistungen	M&D	andere Makler	privat
Verkauf für Sie ohne Kosten und Auslagen	✓		
Immer zwei Ansprechpartner	✓		
6 Standorte an den wichtigsten Immobilienmärkten unserer Region	✓		
Prüfen der Bonität des Interessenten und Beschaffung von zinsgünstigen Finanzierungsdarlehen (über 250 Banken)	✓		
Ausgebildete Immobiliengutachter & DEKRA-Sachverständige	✓		
Beschaffung aller notwendigen Objektunterlagen	✓		
Einsicht ins Baulastenverzeichnis, in Bodenrichtwertkarten und in Baupläne	✓		
Drohnenaufnahmen und 360°-Rundgänge	✓		
Durchführung und Organisation der Haus- bzw. Wohnungsbesichtigungen auch abends und am Wochenende	✓		
Objektpräsentation im Internet auf unserer hochmodernen Webseite www.mayer-dau.de sowie auf über 20 Immobilienportalen in Deutschland	✓		
Inserate in regionalen- sowie überregionalen Tageszeitungen	✓		
Vermarktung über unser eigenes Immobilienmagazin	✓		

Küche einrichten: Aktuelle Trends

Aktuellen Studien zufolge ist die Küche einer der wichtigsten Räume im eigenen Zuhause. So wird etwa Kochen, inspiriert von zahlreichen Profiköchen, nicht mehr nur als Notwendigkeit angesehen. Text: Owners Club

Vielmehr verbinden viele die Küche mit einer Experimentier-oase oder einem Raum, wo man sich trifft und begegnet. Kurzum, in der eigenen Küche will sich jeder wohl fühlen. Doch wie soll die Küche nun eingerichtet werden? Worauf ist eigentlich zu achten? Neuste Küchentrends machen einem die Entscheidung nach der Einrichtung nicht unbedingt leichter. Es geht jedoch nicht immer nur darum, die Küche komplett neu einzurichten. Oft sind es schon kleine Veränderungen, die für ein neues Küchengefühl verantwortlich sein können. Wechselnde Oberflächen, Elemente aus Metall oder ein rustikales Möbelstück im Retro-Look fallen zumeist schon auf und verändern die Anwesenheit in der Küche.

Der neueste Trend: Der Kühlschrank im Zeichen des Farbwechsels

Der Kühlschrank gehört zweifelsohne in jede Küche. Er hält die Speisen frisch. Optisch war er jedoch zumeist in schlichtem Weiß gehalten und fristete dort sein Dasein, bis er irgendwann seinen Geist aufgab. Irgendwann wurde das Aussehen des Kühlschranks jedoch reformiert. Es gab ihn auf Rollen, in unterschiedlichen Farben, mit neuen Oberflächen und in ausgefallenen Formen. Er ist inzwischen also weitaus mehr als nur ein praktisches Haushaltsgerät. Der Kühlschrank ist in vielen Küchen zum Hingucker geworden.

Der Kühlschrank soll also nicht mehr nur praktisch sein, sondern auch schön. Dennoch handelt es sich aufgrund der hohen Lebensdauer eines Kühlschranks immer um eine langfristige Anschaffung.



Foto: ©Pixel-Shot - stock.adobe.com

Deshalb musste man bislang auch immer mit der Farbe leben, die man beim Kauf gewählt hat. Die aktuellen Küchentrends verraten jedoch etwas Anderes. Jetzt ist es möglich, die Farbe beim Kühlschrank zu wechseln, wann immer einem danach ist. Dies geschieht einfach, indem man die Frontverkleidung austauscht.

Der Kühlschrank verändert sich also mit seinem Nutzer. Ob man das nun in seiner Küche braucht und haben möchte, muss jeder natürlich für sich selbst wissen, möglich ist der Kühlschrank im Zeichen des Farbwechsels jedoch mittlerweile schon.



Foto: © ALDECAstudio - stock.adobe.com

Dunkel und Hell kombinieren

Die neuen Küchentrends verraten auch, dass Kontraste wieder stark im Kommen sind. Dunkle Flächen, die in einem hellen Licht erscheinen, sind inzwischen angesagt und modern. Früher waren Küchen hell oder gar in klassischem Weiß gehalten. Jetzt setzen sich dunkle Farbtöne jedoch immer mehr durch. Aktuell ist ein starkes Grau bei Herstellern und Kunden sehr beliebt.

Eine komplett graue Küche könnte jedoch auch den Eindruck vermitteln, dass man sich inmitten einer Betonfläche befindet. Dieser kalte Eindruck sollte natürlich aufgelockert werden. Auch hier schaffen die neusten Küchentrends wieder Abhilfe. Elemente, aus Holz oder Metall gefertigt, die zudem in warmen Kupferfarben erstrahlen, vertreiben die Kälte von der grauen Arbeitsoberfläche.

In einer Küche spielen jedoch nicht nur die Farben eine wesentliche Rolle. Genauso wichtig ist das richtige Licht, schon allein, um Verletzungen beim Kochen vorzubeugen. Eine Grundbeleuchtung sollte demnach immer vorhanden sein. Die aktuellen Küchentrends setzen jedoch immer mehr auf verborgene, indirekte Beleuchtung.

Dabei handelt es sich um Lichtelemente, die von vornherein gar nicht erkennbar sind. Sie schaffen jedoch Licht und gelten gleichzeitig als dekoratives Element, was die Kücheneinrichtung stilvoll in Szene setzt. In Mode sind auch LED-Leisten, die auf Oberschränken oder in Schubladen angebracht werden. Diese beleuchten diesen Teil der Möbel und können, noch moderner, mit dem Smartphone reguliert und an die persönlichen Bedürfnisse angepasst werden.

Owners Club – Der erste deutsche Immobilienclub. Dein Weg zu Immobilien, Eigentum und Wohlstand. Wenn du keine Infos zu Investments und Lifestyle mehr verpassen möchtest, melde dich einfach kostenfrei hier zum Immobilienclub an und erhalte regelmäßig unser Lifestylemagazin: <https://www.oc-magazin.de/owners-club/>

Attraktive Küchenangebote finden Sie unter: www.mayer-dau.de/kuechen.

Warum sich ein Investment in Immobilien jetzt noch mehr lohnt „Augen auf“ bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen

Neue Abschreibungsmöglichkeiten

Die Bundesregierung hat nunmehr in einem ersten, wesentlichen Schritt auf die derzeitige Knappheit von Wohnungseigentum einhergehend mit dem Anstieg der Immobilienpreise durch Einführung einer Sonderabschreibung reagiert:

Zusätzlich zur linearen Abschreibung von 2 % ist es über einen Gesamtzeitraum von vier Jahren möglich eine jährliche Abschreibung von weiteren 5 % vorzunehmen. Diese Begünstigung gilt für die Herstellung und Anschaffung von neuem Wohneigentum, welches direkt und mindestens in den folgenden neun Jahren zu fremden Wohnzwecken vermietet wird. Die Herstellung bzw. Anschaffung muss nach dem 31. August 2018 und bis zum Ende des Jahres 2021 begonnen worden sein. Hinsichtlich der Anschaffung von neuem Wohneigentum ist zu beachten, dass es sich tatsächlich um neues Wohneigentum handeln muss. Der Erwerb von bereits bestehendem Wohneigentum ist nicht begünstigt. Es muss sich somit um tatsächliche Neubauten oder Umbauten / Aufstockungen mit Schaffung neuer Wohnflächen handeln.

Ferner ist maßgeblich zu beachten, dass die Förderung bei Anschaffungs- und Herstellungskosten für das Gebäude von über 3.000 EUR pro qm ausgeschlossen ist. So soll die steuerliche Förderung von „Luxusbauten“ vermieden werden. Die Kosten für den Erwerb von Grund und Boden werden hier nicht einbezogen. Die Förderung ist auf eine Bemessungsgrundlage von 2.000 EUR pro qm begrenzt. Die Begünstigung kann von jeder Person, die nach Einkommen- oder Körperschaftsteuergesetz als steuerpflichtig gilt, in Anspruch genommen werden, sofern eine Vermietung zu fremden Wohnzwecken erfolgt. Aufgrund der unionsrechtlichen Regelungen ist auch innerhalb der EU neu geschaffenes Wohneigentum begünstigt.

Ein Investment in neu geschaffene Wohnimmobilien lohnt sich somit aus steuerlicher Sicht noch mehr, sofern die genannten Voraussetzungen eingehalten werden. Aufgrund der Komplexität der Voraussetzungen sollten entsprechende Investitionsplanungen genau auf Einhaltung der Voraussetzungen geprüft werden.

Grunderwerbsteuer im Zuge von Anteilsübertragungen

Rechtsgeschäfte über den Handel von Grundstücken unterliegen grundsätzlich der Grunderwerbsteuer. Um im Zuge der Übertragung von Gesellschaftsanteilen (sofern bei den betreffenden Gesellschaften Grundbesitz vorliegt) das Risiko der Umgehung von Grunderwerbsteuer zu unterbinden, hat der Gesetzgeber bereits in der Vergangenheit entsprechend ergänzende Vorschriften erlassen.

Diese ergänzenden Regelungen wurden nunmehr verschärft. Bisher wurde im Zuge der Übertragung von Anteilen an Gesellschaften, in deren Eigentum Grundbesitz liegt, Grunderwerbsteuer maßgeblich nur fällig, wenn innerhalb von fünf Jahren mehr als 95 % der Anteile an neue Gesellschafter übertragen wurden. Für Erwerbsvorgänge, die nach dem 31.12.2019 verwirklicht werden, gilt nunmehr grundsätzlich bei allen Gesellschaftsformen eine Grunderwerbsteuerpflicht, wenn mehr als 90 % der Anteile innerhalb von zehn Jahren übertragen werden. Im Zuge der Übertragung von Anteilen ist dies somit zukünftig verstärkt zu beachten. Darüber hinaus sollten aufgrund der durchaus komplexen Übergangsregelungen innerhalb der letzten fünf Jahre erfolgte Anteilsübertragungen an Gesellschaften, die Grundbesitz im Eigentum haben, überprüft werden. Hinsichtlich dessen weisen wir darauf hin, dass für den Steuerpflichtigen eine Anzeigepflicht von Grunderwerbsteuerpflichtigen Vorgängen besteht, auch wenn vergangene Vorgänge nun durch die Neuregelungen steuerpflichtig werden. Wird diese Anzeigepflicht missachtet, setzen die Finanzbehörden einen Verspätungszuschlag von 0,25 % der fälligen Steuer pro Monat fest, dessen Höhe nicht begrenzt ist.

Im Zuge der Übertragung von Gesellschaftsanteilen sollte somit zukünftig vermehrt auf ggf. Grunderwerbsteuerpflichtige Vorgänge geachtet werden. Darüber hinaus sollten, wie zu sehen, Fälle der letzten fünf Jahre bezüglich der Neuregelungen geprüft werden.

Für eine individuelle Gestaltung Ihrer persönlichen Fälle bzw. der Optimierung aller Möglichkeiten bei Ihnen, sprechen Sie uns gerne an.



Frank Reichelt
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Telefon: 0441 9710-313
E-Mail: reichelt@treuhand.de



Bernard Witte
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Telefon: 0441 9710-198
E-Mail: witte@treuhand.de

TREUHAND

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Langenweg 55 - 26125 Oldenburg

Auf Sicherheit und Kompetenz bauen!

Die Firma Dau Holding GmbH und Maikel Becker gründen das Unternehmen Dau Bau GmbH

Zum 16. Oktober 2019 hat das Rasteder Familienunternehmen zusammen mit Maikel Becker die Dau Bau GmbH gegründet.

Maikel Becker absolvierte seine Ausbildung zum Maurer bei einem namhaften Ausbildungsbetrieb in der Region. Nach dem anschließenden Studium zum Bauingenieur führte sein Weg nach Edewecht, zu einem bekannten, europaweit tätigem Unternehmen für Metallbau und Fassadentechnik.

In Zukunft tritt das Unternehmen Dau Bau GmbH, welches von den Geschäftsführern Julian Dau und Maikel Becker geleitet wird, als Generalunternehmen für Investoren und Kapitalanleger auf. Die Kernkompetenz liegt im schlüsselfertigen Bauen von größeren Wohn- und Verwaltungsgebäuden im gesamten Nordwesten. „Wir möchten, dass unsere Kunden mit Sicherheit bauen und die komplette Koordination aller Projektabschnitte gut überwacht wissen“, so Maikel Becker.

Durch die Synergieeffekte der weiteren Unternehmen der Dau Holding GmbH entsteht für die Kunden ein enormer Vorteil, der in dieser Region selten ist. So verfügt z. B die Dau Immobilien GmbH nicht nur über eigene Architekten

und Wirtschaftswissenschaftler, sondern auch über ein sehr gut funktionierendes Team aus festangestellten Handwerkern (Maler, Fliesenleger, Maurer). Durch das Ingenieurbüro für Baustatik Dau & Buning und das bekannte Maklerunternehmen Mayer & Dau Immobilien GmbH mit ausgebildeten Immobilienkaufleuten, Immobiliengutachtern sowie Immobilienfachwirten und Sachverständigen, kann dem Bauherren ein umfangreicher und professioneller Komplettservice geboten werden.

Das Unternehmen ist in der Mühlenstraße 43 in Rastede ansässig.



Dau Bau GmbH

Mühlenstraße 43
26180 Rastede

Telefon: 04402 / 83083

E-Mail: m.becker@dau-bau.com

Internet: www.dau-bau.com



Julian Dau
Bachelor of Engineering
(Bauingenieur)

Maikel Becker
Bachelor of Engineering
(Bauingenieur)

Mayer & Dau hilft!

Als erfolgreiches Immobilienunternehmen möchten wir unsere Region unterstützen. Aus diesem Grund wurde der gemeinnützige Verein „Mayer & Dau hilft!“ gegründet. Unser Verein möchte sich für Kinder in unterschiedlichen Lebenssituationen einsetzen und mit verschiedenen Projekten fördern.

Wir wissen unseren Erfolg zu schätzen und sind sehr dankbar dafür. Durch die Gründung des Vereins „Mayer & Dau hilft!“ möchten wir einen Teil unseres Erfolges zurückgeben und Gutes bewirken. Unser größtes Ziel ist es, den Kindern ein Lächeln in das Gesicht zu zaubern, sie für einen Moment die Schicksalsschläge vergessen zu lassen und ihnen einen unbeschwertten Moment zu schenken.

Mit Geld- und Sachspenden möchten wir Projekte unterstützen, die uns persönlich überzeugen und bei denen wir wissen, dass das Geld ankommt. Natürlich werden wir Sie über unsere Internetseite und die eigene Facebook-Seite über aktuelle Themen, Treffen und Veranstaltungen informieren.

Wir hoffen, dass wir mit unserer Herzensangelegenheit Ihr Interesse wecken können. Über jede Spende, die „Mayer & Dau hilft!“ erreicht, sind wir sehr dankbar. Mit einem monatlichen Beitrag von 3 Euro oder einer einmaligen Spende können Sie uns dabei helfen, Kinder in dieser Region zu unterstützen.

Für weitere Informationen oder bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Selbstverständlich erstellen wir Ihnen auf Wunsch eine Spendenbescheinigung.



Mayer & Dau Immobilien Buli Talk in der Havanna Lounge Bremen



Jörg Wontorra, Sven Jablonski und viele mehr werden den Bundesliga Talk besuchen.

Derzeit beziffert die Deutsche Fußball Liga (DFL) die Zahl der verkauften Tickets der vergangenen Saison in der ersten und zweiten Bundesliga auf rund 18,9 Millionen. Dazu kommen die Millionen Zuschauer vor den Fernsehgeräten. „Zur WM und EM haben wir 80 Millionen Bundestrainer in Deutschland“, so Benjamin Dau (Geschäftsführer der Mayer & Dau Immobilien GmbH).

Fußballbegeisterte aus dem ganzen Land kennen sicherlich den CHECK24 Doppelpass auf Sport1, Sky90 oder den Wontorra-Talk. Nun gibt es den Mayer & Dau Immobilien Buli Talk in der Havanna Lounge Bremen. Dort traf das My M&D Place Magazin den geschäftsführenden Gesellschafter der Havanna Lounge, Olaf Janotta, zum Interview.

My M&D Place Magazin: Sehr geehrter Herr Janotta, schön, dass Sie für uns Zeit gefunden haben. Erzählen Sie uns doch etwas über sich und die Havanna Lounge!

Janotta: Die Havanna Lounge, gegründet im Jahr 2001, ist der Wirtschafts- und Gesellschaftsclub in Bremen. Das „der“ unterstreiche ich, weil es nichts Vergleichbares im Nordwesten gibt. Das hört sich vielleicht etwas übertrieben an, aber es ist wirklich so. Unser Club befindet sich direkt in der Bremer Innenstadt. Auf 1.000 m² finden Sie uns in der alten Wertpapierbörse in einem neugotischen Ensemble des Börsenhof A. Natürlich mit verschiedenen Konferenzmöglichkeiten, Restaurant, Bibliothek, Kaminzimmer, Billardraum, begehbarem Humidor und einer Loge im Weserstadion. Unsere mehr als 750 Mitglieder sind zumeist Entscheider und Multiplikatoren aus Bremen und umzu. Dazu gehören auch ein Junioren- und ein Business Women-Netzwerk. Unsere Mitglieder haben Zugang zum größten Clubnetzwerk der Welt dem „International Associate Clubs“ mit über 220 Partnerclubs. Ob in Shanghai, New York oder Berlin, fast in jeder größeren Stadt findet ein Havanna Lounge'ler einen exklusiven Partner für Meetings und Gourmet. Einzigartig sind auch unsere Veranstaltungen. Kein anderer Club in ganz Deutschland bietet seinen Mitgliedern derart vielfältige Veranstaltungen. Über 100 Events haben wir im Programm, das geht über Polit-TALKs, Wirtschafts-TALKs, Bundesliga-TALKs, Betriebsbesichtigungen, Poker-Events, Golfturniere, Clubreisen, Gourmetabende, Degustationen und nicht zu vergessen, unsere legendären Party's mit über 350 Mitgliedern und Gästen.

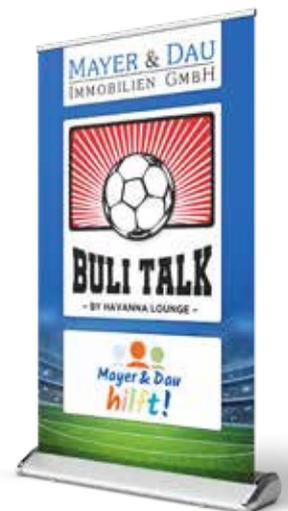
My M&D Place Magazin: Das klingt sehr spannend und umfangreich. Das ist sicher ein Sieben-Tage-Job oder?

Janotta: Das ist natürlich unglaublich aufwendig, aber ich habe 10 ganz, ganz tolle Mitarbeiter, die mir nicht nur helfen, sondern versuchen mich überflüssig zu machen. Dafür bin ich sehr dankbar. Aber irgendwie ist man trotzdem immer im Einsatz. Viele Gastronomen haben Schwierigkeiten gute Leute zu finden, ich nicht. Kleiner Tipp: Behandle deine Leute gut und nehme sie ernst, die sind nämlich meistens ganz schön schlau. Wenn du das geschafft hast, dann plane nicht 1 Jahr, sondern 10 Jahre in die Zukunft. Deine Entscheidungen werden sich verändern und schlüssiger für alle werden.

My M&D Place Magazin: Sie sind selber fußballbegeistert – wie sind Sie auf die Idee mit dem Bundesliga Talk gekommen?

Janotta: Den BULI-TALK habe ich nicht erfunden... LEIDER. Unser Mitglied Henning Thiele, Geschäftsführer bei Diersch & Schröder, ist übrigens auch Mitglied in unserem Member Board, hatte die Idee Anfang 2018. Wir wollten uns regelmäßig über die schönste Nebensache der Welt unterhalten. Wir treffen uns einmal im Monat. Es waren bereits viele prominente Gast-Talker dabei, ... Peter Gagelmann, Jürgen Born, Thomas Schaaf, Marco Bode und noch viele mehr. Mittlerweile organisieren wir Fahrten zu Auswärtsspielen von Werder. So waren wir beim Pokalspiel in Dortmund (unglaublich) und auf Schalke. Es kommen immer so um die 20 Mitglieder, dabei sind auch, man sollte es nicht glauben, Bayern-Fans, Dortmund-Fans, HSV-Fans und wir haben auch einen Eintracht Braunschweig-Fan. Die anderen sind alle Grün-Weiß im Herzen!

My M&D Place Magazin: Wir danken Ihnen und wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg und eine tolle Saison.



Eigentumswechsel: Was bei der Wohngebäude-Versicherung zu beachten ist

Ein Hauskauf ist eine Investition fürs Leben. Vor allem für junge Familien ist dies eine spannende und zugleich freudige Angelegenheit. Nach dem Kauf eines Hauses können der Einzug oder der Beginn möglicher Renovierungsarbeiten gar nicht schnell genug beginnen. Doch was muss beim Eigentumswechsel aus versicherungstechnischer Sicht beachtet werden?

Text: Steffen Schneider



Eintragung ins Grundbuch

Ein Eigentumswechsel ist erst nach der Umschreibung im Grundbuch endgültig vollzogen. Bevor die Umschreibung nicht erfolgt ist, trägt der alte Besitzer noch die Verantwortung für den Versicherungsschutz. Der Erwerber sollte aber unbedingt vorher Kontakt zum Versicherer aufnehmen und sich eine Kopie des Versicherungsscheins senden lassen, um den Versicherungsschutz auf Deckungslücken zu prüfen. Achten Sie unbedingt darauf, dass die Versicherungssumme ausreichend ist, mindestens die Gefahren Feuer, Leitungswasser und Sturm versichert sind und es sich um aktuelle Versicherungsbedingungen handelt. Außerdem sollten alle Gebäudepositionen auf dem Grundstück im Versicherungsschein genannt sein. Sprechen Sie unbedingt bei Auffälligkeiten den Versicherer an und lassen Sie sich zu einer Optimierung beraten.



Foto: © jannoon028 - Fotolia
Erst nach erfolgtem Grundbucheintrag ist der Kaufvertrag endgültig abgeschlossen.

Eintragung ins Grundbuch ist erfolgt – Was nun?

Ab dem Datum der Grundbucheintragung bestehen für den Erwerber drei Möglichkeiten: der bestehende Vertrag kann übernommen, verändert oder innerhalb von vier Wochen gekündigt werden. Gibt der Veräußerer nicht bekannt, dass eine Gebäudeversicherung besteht, läuft die Frist erst ab Kenntnisaufnahme über den Versicherungsvertrag. Wird der bestehende Vertrag gekündigt, so kann dies entweder zum Ablauf des Versicherungsjahres oder per sofort erfolgen. Der Übergang zur neuen Versicherung sollte in jedem Fall lückenlos sein, achten Sie in der Kündigungsbestätigung deshalb unbedingt auf Datum und Uhrzeit des Ablaufs.

Sonderfall: Eigentumswechsel nach Zwangsversteigerung

Erfolgt der Verkauf des Eigenheims aufgrund einer Zwangsversteigerung, müssen einige weitere Punkte beachtet werden. Das Eigentum geht in diesem Fall nicht mit der Grundbucheintragung, sondern mit dem Zuschlag im Versteigerungsverfahren über. Eine Prüfung des Versicherungsschutzes ist im Vorfeld somit nicht möglich. Hat der alte Eigentümer keine Gebäudeversicherung abgeschlossen oder



Foto: © fotogestoeber - Fotolia
Vor allem bei Zwangsversteigerungen fehlt häufig dringend benötigter Versicherungsschutz.

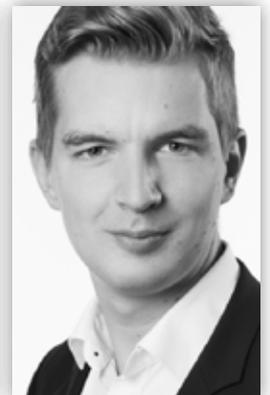
befindet sich in Zahlungsverzug, ist der Versicherungsschutz akut gefährdet. Zögern Sie also nicht, sofort nach der Versteigerung Ihren Ansprechpartner in Versicherungsfragen zu kontaktieren und verlangen Sie eine vorläufige Deckung, damit das Objekt in jedem Fall versichert ist.

Eine Doppelversicherung ist hierbei nicht möglich, da entweder das Sonderkündigungsrecht vom alten Vertrag wahrgenommen werden kann oder der neue Vertrag aufgehoben werden kann, sobald Kenntnis über die Doppelversicherung vorliegt.

Steffen Schneider

ist Leiter der Geschäftsstelle der Öffentlichen Versicherungen in Rastede. Zusammen mit seinem Team sucht er für Privat- und Firmenkunden die passenden Absicherungen.

Für Rückfragen erreichen Sie ihn unter 04402-82211 oder schneider@oevo.de.



WIR SIND KUNDE BEI CASSENS UND DU?



*„Erstklassige Qualität
zu fairen Preisen!“*

Jeden Sonntag Schautag von 14-18 Uhr.*

*gilt nur für unseren Standort in Oldenburg, keine Beratung, kein Verkauf, Feiertags geschlossen.

Eine Idee besser!

CASSENS **TRAUCO**
GRUPPE

Bauen · Wohnen · Garten · Fliesen

Bremer Heerstr. 460 (BAB Osternburg) · 26135 Oldenburg · Tel. 0441/20030 · Fax. 0441/2003138
Mo. - Fr. 7 - 18 Uhr, Sa. 7 - 14 Uhr, Verkaufsausstellung Sa. 9 - 14 Uhr

Raiffeisenstraße 44 · 26180 Rastede · Tel. 04402/696260 · Fax. 04402/6962619
Mo. - Fr. 7-18 · Sa. 7-14 Uhr

www.cassens.de





Immobilienwerteinschätzung / Immobiliengutachten

Vielleicht haben auch Sie sich – aus unterschiedlichen Gründen – schon einmal damit befasst, was Ihre Immobilie wirklich wert ist!

Da die Märkte sich in hohem Tempo verändern und der Wettbewerb härter wird, ist es umso wichtiger einen zuverlässigen Partner an der Seite zu haben. Unsere Gutachter/Immobilienbewerter ermitteln den Verkehrswert (Marktwert) IHRER Immobilie sachkundig, sorgfältig und fachgerecht unter Einhaltung geltender Gesetze, Wertermittlungsrichtlinien, Vorschriften und Bestimmungen stets unabhängig, unparteilich und ethisch einwandfrei.

Zudem pflegen wir durch einen permanenten Erfahrungsaustausch über die für eine sichere Wertermittlung zwingend notwendige Fach- und Marktkompetenz.

Art und Umfang werden mit Ihnen persönlich erörtert. Sie können dabei zwischen einem Formular-, Kurz- oder Komplettgutachten wählen.

Es gibt viele Anlässe weshalb Sie ein Gutachten oder eine Werteinschätzung von einem qualifizierten und geprüften Immobiliengutachter erstellen lassen sollten:

- Kauf oder Verkauf einer Immobilie
- Ankaufsberatung
- Finanzierungen (Beleihungswertermittlungen)
- Vermögensaufstellung
- Scheidung (Ermittlung des Zugewinnausgleichs)
- Erbauseinandersetzungen
- Mieterhöhungsverfahren
- Steuerliche Anlässe



Geprüfte Fachkompetenz
Geprüfter Immobilienbewerter
(Sprengnetzer Akademie)

Benjamin Dau

Ihre Hausverwaltung informiert

Bundeskabinett beschließt die steuerliche Förderung der Gebäudesanierung. Schon im kommenden Jahr soll die steuerliche Förderung der Gebäudesanierung kommen, dies hat jetzt das Bundeskabinett beschlossen.

Der vom Bundesfinanzministerium vorgelegte Gesetzentwurf wurde durch das Kabinett gebilligt.

Die Maßnahme ist Teil des Klimaschutzprogramms 2030. Die steuerliche Förderung soll die bestehenden Förderprogramme des Bundeswirtschaftsministeriums ergänzen.

Wirtschaftsminister Peter Altmaier äußerte sich gegenüber Vertretern der Presse zuversichtlich und stellte noch einmal klar, dass steuerliche Anreize ein zentrales und wichtiges Instrument darstellen und sowohl für den Klimaschutz als auch für das Handwerk und den Arbeitsmarkt positive Auswirkungen bringen.

Bis zu 20 % steuerlicher Abzug wird möglich

Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zum Heizen mit erneuerbaren Energien steuerlich gefördert werden. Hierunter fallen zum Beispiel die Dämmung von Dach und Wänden oder der Einbau einer neuen Heizungsanlage. Auch die energetische Sanierung und der Austausch von Fenstern wird gefördert.

Die Kosten dieser und ähnlicher Maßnahmen sollen künftig mit bis zu 20 Prozent über einen Zeitraum von drei Jahren steuerlich in Abzug gebracht werden können.

Damit Hauseigentümer aller Einkommensklassen von der steuerlichen Förderung profitieren, ist geplant die steuerliche Förderung progressionsunabhängig zu gestalten. Wichtige Voraussetzung ist, dass es sich bei dem geförderten Gebäude um selbstgenutztes Wohneigentum handelt. Das Gesetz soll bereits für das Steuerjahr 2020 wirksam werden. Die Ausgaben können also in der Steuererklärung 2021 erstmals geltend gemacht werden.

Vorteile für Sanierungswillige – Wahlmöglichkeit für Gebäudeeigentümer

Sanierungswillige sollen zukünftig die Wahl haben: entweder können Einzelmaßnahmen steuerlich geltend gemacht werden oder Investitionszuschüsse über gesonderte Anträge gestellt werden. In diesen Sanierungsprogrammen sieht das Klimaschutzprogramm weitere Vorteile vor: Die Investitions- und Tilgungszuschüsse für Einzelmaßnahmen und Komplettsanierungen auf Effizienzhaus-Niveau sollen zukünftig um zehn Prozentpunkte steigen.

Die steuerliche Förderung energetischer Gebäudesanierungen ist somit eine gute Ergänzung zu bestehenden Kredit- und Zuschussprogrammen.

Quelle: Ownersclub (sw)

<https://www.ownersclub.immo/bundeskabinett-beschliesst-die-steuerliche-foerderung-der-gebaeudesanierung/>



„Gewachsen durch Vertrauen“

Hausverwaltung heißt auch „Vertrauen schenken“. Dieses Vertrauen bekommen wir nun seit 1988 täglich von unseren zufriedenen Kunden.

Die Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen nehmen wir mit größter Sorgfalt und Sensibilität vor. Dabei berücksichtigen wir die Anforderungen der Wohnungseigentümer und die Besonderheiten der jeweiligen Immobilie.

Wir betreiben als erfahrener und zuverlässiger Dienstleister im Bereich der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft eine sach- und fachgerechte, jeweils auf Immobilie und Eigentümergemeinschaft individuell zugeschnittene, technische und kaufmännische Verwaltung.

Wir setzen uns mit persönlichem Engagement nach bestem Wissen und Gewissen für die Interessen der Eigentümergemeinschaft ein und sind als neutrale Dritte auf Interessenausgleich bedacht, was die Wohnqualität des Gesamtobjektes und den Wert des persönlichen Wohneigentums sicher stellt.

Mit Kompetenz, Durchsetzungsvermögen und Nachhaltigkeit agieren wir zur Entlastung der Eigentümer, wobei wir

in enger Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat nach bestmöglichen Ergebnissen für die Gemeinschaft streben. Qualifizierte und engagierte Mitarbeiter kümmern sich in der Buchhaltung, der kaufmännischen Verwaltung, der technischen Hausinspektion und in der Vermietungsabteilung um alle Vermieterinteressen, sowohl bei laufenden Mietverhältnissen während der Instandsetzungsphase, als auch bei Mieterwechsel.

Unser Service für Sie:

GEBÄUDE MANAGEMENT

WEG VERWALTUNG

MIET- / SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG



 Mühlenstraße 43
26180 Rastede
 04403 / 6209510
 04402 / 3910
 info@jucon-hausverwaltung.de
 www.jucon-hausverwaltung.de



MAYER & DAU

IMMOBILIEN GMBH

Ihr Immobilienmakler für Aurich, Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven, Oldenburg und Rastede.

Als alteingesessenes Immobilienunternehmen, welches weit über die Grenzen des Nordwestens bekannt ist, werden wir von Mayer & Dau Immobilien von unseren Kunden für die fachkundige Beratung sowie die individuelle Betreuung durch ausgebildete Mitarbeiter geschätzt.

Schwerpunkte unseres Familienunternehmens Mayer & Dau Immobilien liegen beim Verkauf und der Vermietung von Immobilien jeglicher Art sowie der Erstellung von Gutachten. Auch die Synergieeffekte zu unseren weiteren Unternehmen – der JuCon Hausverwaltung GmbH, dem Bauunternehmen Dau Bau GmbH, der Projektentwicklung Dau Immobilien GmbH und das Statikunternehmen Dau & Buning GmbH – bilden einen absoluten Mehrwert für unsere Kunden. Zum Mitarbeiterteam unserer Unternehmensgruppe „Dau“ gehören Immobilienkaufleute, Immobiliengutachter, Immobilienfachwirte, Architekten, Bauzeichner sowie Auszubildende.

Für viele ist ein Immobilienkauf die größte Investition ihres Lebens, da können Sie die beste Beratung verlangen.

Mit Immobilienbüros in Aurich, Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven, Oldenburg und in Rastede hat Mayer & Dau Immobilien Ansprechpartner an den wichtigsten Immobilienmärkten unserer Region.

Wir freuen uns Sie an einem unserer Standorte begrüßen zu dürfen.

Ihr Mayer & Dau Immobilien Team



Spezialisiert auf

Häuser zum
Verkauf / zur Vermietung
Wohnungen
zum Verkauf / zur Vermietung
Anlageimmobilien
Gewerbeimmobilien
Neubauprojekte
Grundstücke

Unsere Dienstleistungen

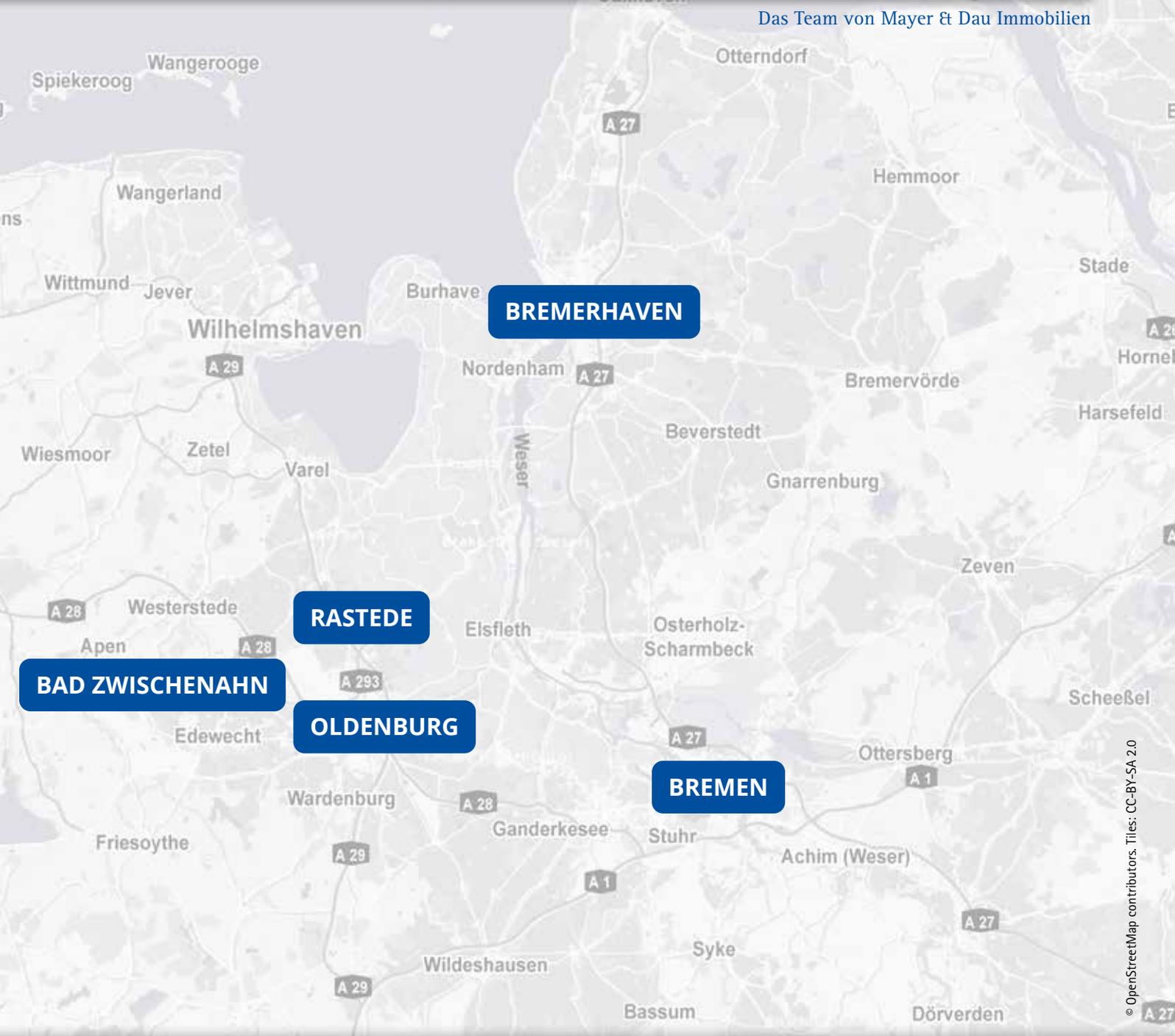
Wertermittlung
Energieausweise
Betreuung bis zum Notarvertrag
Verwaltung
360° Rundgänge
Drohnenaufnahmen
My M&D Place Magazin
My M&D App

www.mayer-dau.de

info@mayer-dau.de



Das Team von Mayer & Dau Immobilien



© OpenStreetMap contributors. Tiles: CC-BY-SA 2.0

Vom Notartermin zur Eigentumsumschreibung

Gut informiert durch den Haus(ver)kauf mit Mayer & Dau Immobilien!

1. Vorbereitung des Kaufvertrages

Daten von Verkäufer und Käufer sowie Angaben über das Verkaufsobjekt werden dem Notariat übermittelt. Das Notariat erstellt einen Entwurf des Kaufvertrages, welcher den Vertragsparteien zur Prüfung zugesendet wird. Sobald alle Parteien mit dem Entwurf einverstanden sind, kann ein Notartermin vereinbart werden.

2. Der Notartermin

Die Vertragsparteien treffen sich in dem Notariat, müssen sich mit einem gültigen Ausweisdokument ausweisen und ihre Steueridentifikationsnummer angeben. Der Notar liest den Kaufvertrag vor und erläutert ggf. noch offene Fragen. Der Kaufvertrag wird von den Parteien unterschrieben.

3. Fälligkeitsvoraussetzungen

Nach dem Notartermin kümmert sich das Notariat um die nötigen Schritte, um folgende Fälligkeitsvoraussetzungen zu erfüllen:

- Auflassungsvormerkung im Grundbuch,
- Die Stadt oder Gemeinde muss auf ihr gesetzliches Vorkaufsrecht verzichten,
- Löschung von noch vorhandenen Lasten im Grundbuch (Löschungsbewilligung der Bank oder anderer Berechtigter erforderlich). Beachten Sie: Diese Kosten trägt der Verkäufer!
- Eintragung neuer Grundschulden zugunsten der finanzierenden Bank der Käufer (wenn Kaufpreis finanziert wird).

Wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, kann der Kaufpreis fällig gestellt werden. In der Regel vergehen bis zu diesem Punkt ca. 4 - 6 Wochen.

Das im Kaufvertrag vereinbarte Datum der Kaufpreiszahlung gilt als frühester Zeitpunkt.

Wenn die Fälligkeitsvoraussetzungen bis zu diesem Datum nicht eingetreten sind, verzögert sich die Kaufpreiszahlung dementsprechend.

4. Kaufpreiszahlung

Sind die Fälligkeitsvoraussetzungen eingetreten, wird der Notar die Vertragsparteien darüber in Kenntnis setzen und eine Zahlungsaufforderung an den Käufer senden. Der Verkäufer muss dem Notar den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigen.

5. Nutzen-/Lastenwechsel

Mit Zahlung des Kaufpreises gehen sowohl der Nutzen als auch die Lasten der Immobilie auf den Käufer über. Ein Übergabetermin sollte zeitnah vereinbart werden.

6. Zahlung der Grunderwerbsteuer

Das Notariat hat nach dem Notartermin das Finanzamt über den Kauf der Immobilie informiert. Der Käufer erhält den Grunderwerbsteuerbescheid.

Nach Zahlung der Steuer erhält das Notariat die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung.

7. Eigentumsumschreibung im Grundbuch

Der Verkäufer wird als Eigentümer gelöscht und der Käufer als neuer Eigentümer eingetragen. Zudem wird die Auflassungsvormerkung gelöscht.

Ab diesem Zeitpunkt hat der Käufer vier Wochen Zeit, um von seinem Sonderkündigungsrecht für die Gebäudeversicherung Gebrauch zu machen.

Vom Nutzen-/Lastenwechsel bis zur Eintragung als Eigentümer können je nach Schnelligkeit des Finanz- und Grundbuchamtes mehrere Wochen vergehen.



Evin Turgut
Immobilienkauffrau

Bianca Vossebein
Immobilienkauffrau,
Büroleitung Oldenburg

Sara Franke
Assistenz der
Geschäftsführung

Wir freuen uns über unsere Auszeichnungen

Bellevue - Best Property Agent 2019

Die Mayer und Dau Immobilien GmbH ist erneut mit dem Qualitätssiegel ausgezeichnet worden! Bereits zum siebten Mal in Folge konnte das Familienunternehmen Mayer & Dau Immobilien als eines von weltweit ca. 450 Maklerunternehmen, davon 150 aus Deutschland, nun diese Auszeichnung entgegennehmen. Die Bewertungskriterien für die Aufnahme in den Kreis der Besten sind Seriösität, Marktkenntnis, Erfahrung, Angebotsvielfalt und vor allem hervorragender Service.



ImmobilienScout24 - Premium Partner 2018

Mayer & Dau Immobilien wurde von ImmobilienScout24 wieder einmal ausgezeichnet!

Unsere Kunden haben uns erneut ausdrücklich empfohlen und besser bewertet als viele Mitbewerber. Damit gehören wir abermals zu den Besten in unserer Branche!



ImmobilienScout24 - 5 Jahre Premium Partner

Mayer & Dau Immobilien wurde von ImmobilienScout24 wieder einmal ausgezeichnet! Unsere Kunden haben uns erneut ausdrücklich empfohlen und besser bewertet als viele Mitbewerber. Damit gehören wir abermals zu den Besten in unserer Branche!



Immowelt - Platin Partner 2017

Mayer und Dau Immobilien ist nun Platin Partner!

Mit dem Premium Partner Award werden 6 Jahre hervorragende Zusammenarbeit und erstklassige Vermarktungserfolge geehrt. „Die Immowelt Partner Awards sind für uns eine Möglichkeit, unseren Kunden ausdrücklich für die gute Zusammenarbeit zu danken“, betont Carsten Schlabritz, Vorstandsvorsitzender der Immowelt AG.



Focus Magazin - Top Maklerbüro Deutschlands

Focus Spezial: Mayer und Dau Immobilien zählt zu den Top Maklerbüros Deutschlands! Basis der Studie, die das unabhängige Marktforschungsunternehmen Statista durchgeführt hat, sind vor allem Kollegenempfehlungen. Dazu wurden rund 14.000 Makler des Kooperationspartners ImmobilienScout24 und aller Regionalverbände des Immobilienverbands Deutschland kontaktiert. Die 1000 Maklerbüros mit den meisten Empfehlungen werden als „Top-Immobilienmakler 2017“ ausgezeichnet.



1. Platz der NWZ Service WM

„Die Auszeichnungen sind ein weiterer Beweis für die sehr hohe Qualität von jedem einzelnen Mitarbeiter bei Mayer & Dau Immobilien und spornt uns an, den eingeschlagenen Weg weiter zu gehen.“ erklärt Geschäftsführer Benjamin Dau.



Was Vermieter alles von der Steuer absetzen können

Im Vergleich mit anderen EU-Ländern sind die Deutschen Weltmeister, wenn es um das Vermieten von Immobilien geht. Rund 60 Prozent aller Mietwohnungen werden von Privatpersonen vermietet. Die derzeitigen Miethöchstpreise in vielen deutschen Städten bringen attraktive Einkünfte. Und nicht nur das, Vermieter können fast alle Ausgaben rund um die Immobilie bei der Einkommensteuer mit den Mieteinnahmen verrechnen. Text: Owners Club

Jegliche Ausgaben, die mit einer Vermietung zusammenhängen, können unabhängig davon, ob es sich um Betriebskosten handelt, die auf den Mieter umgelegt werden dürfen, abgesetzt werden. Werden Kosten auf den Mieter umgelegt, gelten die Zahlungen des Mieters als Einnahmen, die Ausgaben dürfen aber dennoch als Werbungskosten abgesetzt werden.

Suche nach einem Mieter

Um einen passenden Mieter zu finden, wird teilweise ein Makler mit der Suche beauftragt. Andere kümmern sich selbst darum, einen Mieter zu finden und schalten in der Tageszeitung oder im Internet Inserate. Jegliche Ausgaben, die getätigt wurden, um einen Mieter zu bekommen, dürfen in die Werbungskosten rein. Dazu zählen auch die Kosten für einen Energieausweis, den der Mieter verlangen darf.

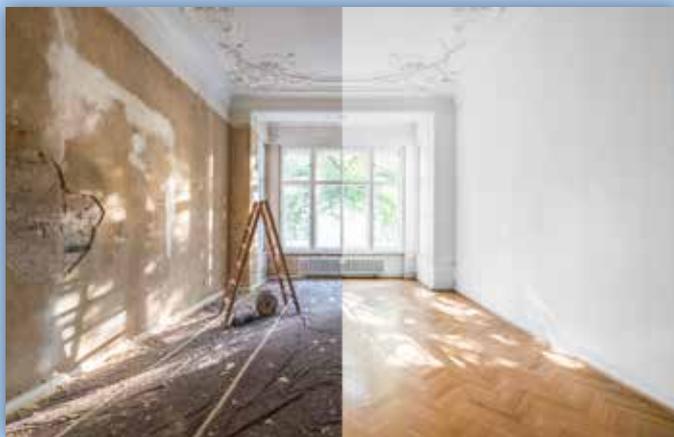


Foto: © hanohiki - stock.adobe.com

Unterhalt der Immobilie

Da Mieter mit ihrer Wohnung möglichst wenig Arbeit haben möchten und der Vermieter in der Pflicht ist, sich zu kümmern, fallen Überprüfungen, Wartungen oder Reinigungsarbeiten ihm zu. Es geht um Feuerlöscher, Rauchmelder, Kanalisation, Dachrinnen, Gas-, Wasser- und Heizungsanlagen. Die Kosten für die fachmännische Durchführung der Arbeiten kann der Vermieter absetzen – auch die Kosten für einen Hausmeister, Kaminkehrer, die Müllabfuhr, den Winterdienst

und die Gartenpflege. Kanalgebühren, Kabelanschluss und die Grundsteuer sollten bei der Einkommensteuererklärung ebenfalls nicht vergessen werden.

Steht die Wohnung kurzfristig leer, weil renoviert oder kein passender Mieter gefunden wird, dürfen die laufenden Aufwendungen dennoch abgesetzt werden, sofern nachweislich die Absicht zu vermieten besteht.

Gute Mieter – schlechte Mieter

Gibt es Streitigkeiten mit dem Mieter oder einer beauftragten Handwerkerfirma, die einen Gang vor's Gericht erfordern, können die Anwaltsgebühren und Prozesskosten ebenfalls als Werbungskosten angesetzt werden. Muss der Mieter per Beschluss ausziehen, können die Kosten für eine Räumung, Wohnungsreinigung und Renovierung abgesetzt werden. Ist das Verhältnis hingegen gut und der Vermieter lädt seine Mieter oder den Hausmeister zum Essen ein, können Bewirtungskosten zu 70 Prozent abgesetzt werden.

Verwaltungs- und Beratungskosten

Für das Aufsetzen des Mietvertrags, die Mitteilung einer Mieterhöhung oder die Nebenkostenabrechnung werden Büromaterial und Porto verbraucht. Diese Kosten dürfen gemeinsam mit den Ausgaben für Telefonate, Kontoführungsgebühren für ein Extra-Konto, Fachliteratur oder spezielle Software in der Steuererklärung angerechnet werden. Die Kosten für einen PC werden regelmäßig erst dann anerkannt, wenn es sich um mehrere Immobilien handelt, die verwaltet werden müssen. Werden diese Aufgaben an eine Verwalterfirma übergeben, können diese Gebühren angesetzt werden.

Absetzen von Fahrten

Alle Fahrten zur Mietwohnung, um die Wohnung zu besichtigen, herzuzeigen oder handwerkliche Arbeiten vorzunehmen, können mit 30 Cent je gefahrenen Kilometer abgerechnet werden. Genauso die Fahrtkosten zu einem Makler, zur Bank, zur Eigentümersammlung oder

beispielsweise einem Baumarkt, um einen Ersatzduschkopf oder Streusalz für das Mietobjekt zu besorgen.

Ist der Standort der Immobilie weit vom Wohnort des Vermieters entfernt, dürfen die Übernachtungskosten und eine Verpflegungspauschale angesetzt werden. Nachweise, wie Rechnungen oder ein Fahrtenbuch, sollten vorliegen.



Foto: © sodawhiskey - stock.adobe.com

Vermieterschutz und Steuererklärung

Wird ein Lohnsteuerhilfeverein oder Steuerberater mit der Erstellung der Steuererklärung beauftragt, können die Mitgliedsgebühr bzw. die Beratungskosten anteilig angesetzt werden. Die Mitgliedsbeiträge für den Haus- und Grundbesitzerverein oder sämtliche Versicherungen, die für die Immobilie oder Vermietung abgeschlossen werden, sind hingegen voll absetzbar.

Sind die Werbungskosten der Anlage V bei der Einkommensteuererklärung höher als die Mieteinnahmen, so macht der Vermieter einen Verlust mit seiner Immobilie. Dieser lässt sich mit dem Arbeitslohn oder anderen Einkünften verrechnen und senkt die verbleibende Steuerlast. Da Vermieter zahlreiche Steuervorteile in Anspruch nehmen können und eine vollständige Aufzählung nicht möglich ist, ist es durchaus empfehlenswert, einen Steuerspezialisten in Anspruch zu nehmen, der sich im Detail auskennt und das Maximum an Steuerersparnissen herausholen kann.

Quelle: <https://www.ownersclub.info/> - <https://www.ownersclub.immo> - Lohnsteuerhilfe Bayern e. V. (Lohi)



Maike Kröger
Immobilienkauffrau

Claudia Dirks
Immobilienkauffrau

Claudia Otto
Immobilienvermittlerin

Foto: © netsign - stock.adobe.com

Das Rasteder Familienunternehmen ist umgezogen!

Seit Gründung der Dau Immobilien GmbH im Jahr 1990 befand sich der Firmensitz des Rasteder Familienunternehmens an der Oldenburger Str. 280.

Im Laufe der Jahre hat sich das Unternehmen jedoch kontinuierlich positiv weiterentwickelt:

Die Veränderungen im Bereich Immobilien, das Bestreben, den Kunden rundherum zufriedenstellen zu können und nicht zuletzt das stetige Anwachsen der Mitarbeiteranzahl hat Familie Dau zum Anlass genommen, den nächsten Schritt zu gehen.

Genau wie das Unternehmen hat auch das neue Domizil an der Mühlenstraße eine Geschichte zu erzählen:

Erbaut wurde das denkmalgeschützte Anwesen ursprünglich als Schulgebäude, in späteren Jahren erfolgte die Nutzung als Hotel und schlussendlich als Bürogebäude. Vielen

Rastedern wird der Werdegang sicherlich in Erinnerung sein. „Das neue Objekt an der Mühlenstraße ist wirklich eine Herzensangelegenheit“, so Hans Dau. In diesem wunderschönen Anwesen wurden nun die unterschiedlichen Firmen der Familie unter dem Dach der Dau Holding zusammengeführt: Die Mayer & Dau Immobilien GmbH als Maklerunternehmen, die Dau Bau GmbH als Bauunternehmen, die Dau Immobilien GmbH als Projektentwickler, die JuCon Hausverwaltung und das neu gegründete Statikunternehmen Dau & Buning GmbH.

Zwei weitere Unternehmen - zum einen ein alteingesessenes Rasteder Ingenieurbüro, zum anderen eine namhafte



Hans Dau

Helga Dau

Benjamin Dau

Julian Dau

Anwaltskanzlei aus Oldenburg – bekundeten Interesse und werden in den neuen Büroräumen vertreten sein.

Die Standorte in Aurich, Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven und Oldenburg bleiben natürlich selbstverständlich weiterhin bestehen.

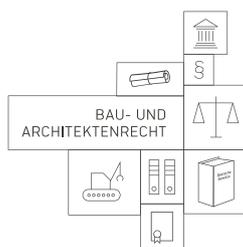
Mit über 25 Mitarbeitern hat die Firma Dau das Objekt nun bezogen. Ein besonderer Wunsch von Herrn Hans Dau ist es, den Mitarbeitern einen Arbeitsplatz zu bieten, an dem sie sich rundherum wohlfühlen. „Mitarbeiter sind unser größtes Gut“, so seine Worte. „Mit ihnen steht und fällt ein Unternehmen. Nicht nur wir als Geschäftsführer, sondern auch

unsere Mitarbeiter fühlen sich sehr wohl an unserem neuen Standort in der Mühlenstraße 43“, freut sich Hans Dau. Der Synergieeffekt aus Maklerbüro, Hausverwaltung, Architektur, Statik sowie das Rechtsanwaltsbüro bietet dem Kunden einen Komplettservice rund um die Immobilie.

Wir freuen uns, unsere Kunden ab sofort in unseren neuen Büroräumen begrüßen zu dürfen.

Raus aus der Oldenburger Straße – rein in die Mühlenstraße: Für einen weiteren Entwicklungsstand des Familienunternehmens Dau!





Ganz gleich, ob in Oldenburg, im Nordwesten oder sonstwo in der Bundesrepublik - die Maxime unserer täglichen Arbeit ist es, das Recht unserer Mandanten durchzusetzen. Das kommt nicht von ungefähr, sondern durch jahrelange Erfahrung und Spezialisierung auf allen Ebenen der Juristik. Wann können wir Gutes für Sie tun?

Mehr Infos unter: www.rae-wandscher.de



WANDSCHER
UND PARTNER

WANDSCHER UND PARTNER

Rechtsanwälte in PartGmbH und Notare

Ammerländer Heerstraße 243
26129 Oldenburg

T. 0441 95018- 0

F. 0441 95018- 99

E. mail@rae-wandscher.de

W. rae-wandscher.de

Rechtsanwälte in PartGmbH und Notare

Angaben im Exposé werden Vertragsinhalt

Wenn Rechtsanwälte mit Immobilienkaufverträgen befasst werden, geht es erfahrungsgemäß in den meisten Fällen um vermeintliche Mängel der verkauften Immobilie. Text: Wandscher & Partner

In diesem Zusammenhang hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 25.01.2019 (Az.: V ZR 38/18) folgende Klarstellung getroffen:

Die Annahme eines Sachmangels wegen des Fehlens einer Eigenschaft der Kaufsache, die der Käufer nach den gesetzlichen Vorschriften erwarten kann, setzt nicht voraus, dass diese Eigenschaft in dem notariellen Kaufvertrag Erwähnung findet. Vielmehr gehören nach § 434 Abs. 1 Satz 3 BGB zur sogenannten Sollbeschaffenheit der Kaufsache auch alle Eigenschaften, die der Käufer nach den öffentlichen Äußerungen des Verkäufers erwarten darf. Als öffentliche Äußerungen des Verkäufers gelten insbesondere Angaben in einem Exposé. Das ist insofern bemerkenswert, als wegen der gesetzlich vorgeschriebenen Form der notariellen Beurkundung sonst grundsätzlich nur zum Vertragsgegenstand wird, was sich auch aus dem beurkundeten Vertragstext ergibt.

In dem vom BGH entschiedenen Fall führten unzutreffende Angaben im Exposé im Ergebnis zur Rückabwicklung eines Kaufvertrages mit einem vereinbarten Kaufpreis von 750.000,00 Euro. In dem Exposé hatte es geheißen:

„Es besteht die Erlaubnis, zwei bis drei Pferdeboxen auf dem hinteren Grundstücksteil zu errichte[n]. Daneben gibt es eine angrenzende Weide, die gepachtet werden kann.“

Im Grundstückskaufvertrag hatten die Parteien vereinbart: „(...) Die Zulässigkeit einer weiteren Bebauung oder bestimmten Verwendung gehört nicht zur vereinbarten Beschaffenheit des Grundbesitzes.“

Nach Beurkundung stellte sich heraus, dass, anders als im Exposé angegeben, keine Baugenehmigung für die besagten Pferdeboxen zu erlangen war. Der Käufer verlangte mit Erfolg die Rückabwicklung des Kaufvertrages.

Der Bundesgerichtshof entschied, dass die Angabe, die Bebaubarkeit gehöre nicht zur vereinbarten Beschaffenheit, dem Verkäufer im Ergebnis nicht helfe.

Grundsätzlich stehe es den Vertragsparteien zwar frei, in dem notariellen Vertrag zu bestimmen, dass etwaige im Exposé genannte Eigenschaften, die nicht ausdrücklich im Notarvertrag enthalten sind, von der verkaufenden Partei auch nicht geschuldet sein sollen.

Eine entsprechende Regelung müsse dann aber zunächst dahingehend ausgelegt werden, ob es sich um eine vom Exposé abweichende Beschaffenheitsvereinbarung oder um einen Haftungsausschluss handeln soll.

Eine abweichende Beschaffenheitsvereinbarung lag hier nicht vor. Dafür hätte im Kaufvertrag ausdrücklich geregelt werden müssen, dass Pferdeboxen nicht genehmigungsfähig sind.

Alternativ kann im Kaufvertrag ein – allgemeiner – Haftungsausschluss vereinbart werden. Der in dem entschiedenen Fall vereinbarte Haftungsausschluss erfasste nach Auffassung des Gerichts grundsätzlich durchaus die fehlende Genehmigungsfähigkeit der Pferdeboxen. Allerdings konnte sich der Verkäufer darauf nicht berufen, weil er nach Überzeugung des Gerichts arglistig gehandelt hatte.

Die Arglisthaftung setzt – entgegen einem landläufigen Irrtum – nicht etwa Betrugsabsicht voraus. Arglistig handelt bereits, wer einen Sachmangel auch nur für möglich hält und gleichzeitig mindestens billigend in Kauf nimmt, dass der Käufer den Sachmangel nicht kennt und bei Offenbarung den Vertrag nicht in dieser Form geschlossen hätte.

In unserem Fall wusste der Verkäufer selbst nicht, dass die Pferdeboxen nicht genehmigungsfähig waren. Er hatte sogar Anhaltspunkte zu glauben, dass gute Chancen auf eine entsprechende Genehmigung bestanden. Nur wusste er, entgegen den Angaben im Exposé, umgekehrt auch nicht mit Sicherheit, dass tatsächlich ein Anspruch auf Genehmigung der Pferdeboxen bestand, musste also damit rechnen, dass die Genehmigung unter Umständen auch ausbleiben könnte. Diese Unsicherheit hätte er im Kaufvertrag offenlegen müssen.

Welche Lehren sind nun aus diesem Fall zu ziehen:

Wer seine Immobilie rechtssicher verkaufen will, muss darauf achten, den eingeschalteten Makler vollumfänglich und zutreffend zu informieren. Der Verkäufer sollte sich das vom Makler erstellte Exposé sehr genau anschauen, um auszuschließen, dass Missverständnisse zu falschen Angaben und entsprechenden Erwartungen bei Kaufinteressenten führen. In Zweifelsfällen sollte der Verkäufer spätestens den beurkundenden Notar auf unklare Eigenschaftsangaben im Exposé hinweisen, damit gegebenenfalls notwendige Klarstellungen in den notariellen Kaufvertrag aufgenommen werden können.

Unterstützungskasse auch für Zweitdienstverhältnisse

In vielen Familienunternehmen und bei Selbstständigen bilden mitarbeitende Ehepartner und Lebensgefährten eine wichtige Stütze – häufig in einem sogenannten „zweiten Dienstverhältnis“.

Text: Michael Hollmann

Steuerlich gesehen ist dies zumeist uninteressant, denn für das zweite und jedes weitere Beschäftigungsverhältnis gilt die Steuerklasse 6, die Steuerklasse mit den höchsten Abzügen. Gemäß § 1a BetrAVG haben Mitarbeiter in einem Zweitdienstverhältnis, sowie auch alle anderen „Mehrfachbeschäftigten“, einen Anspruch auf eine Betriebsrente durch Entgeltumwandlung.



Foto: © Andrey Popov – stock.adobe.com

Erstaunlicherweise aber kommt die Entgeltumwandlung im 2. Dienstverhältnis trotz der enormen steuerlichen Effekte in Steuerklasse 6 so gut wie nicht zum Einsatz. Woran liegt das?

Wir hören regelmäßig von Steuerberatern die Aussage, dass Entgeltumwandlung steuerlich nur im ersten Dienstverhältnis zugelassen ist. Das ist ein Irrtum!

Dieser Irrtum ist unseres Erachtens dadurch zu erklären, dass der Einsatz der Direktversicherung in der Entgeltumwandlung durch § 3 Nr. 63 EStG auf das erste Dienstverhältnis begrenzt ist. Aber diese Beschränkung gilt eben nur für die Direktversicherung, die Pensionskasse und den Pensionsfonds.

Über eine Unterstützungskasse können Mitarbeiter in einem Zweitdienstverhältnis sehr wohl die steuerlichen Vorteile der Entgeltumwandlung ohne Begrenzung nutzen und bis maximal vier Prozent der Beitragsbemessungsgrenze Sozialabgaben sparen.

Kurz und knapp:

- Mitarbeiter in einem Zweitdienstverhältnis haben einen Anspruch auf Betriebsrente durch Entgeltumwandlung.
- Entgeltumwandlung ist über eine Unterstützungskasse im zweiten Dienstverhältnis steuerlich begleitet.
- Entgeltumwandlung lohnt sich im zweiten Dienstverhältnis besonders.

Die umgewandelten Entgelte hätten dem individuellen Spitzensteuersatz unterlegen. Stattdessen fallen bei der Besteuerung der Betriebsrente in der Rentenphase lediglich Durchschnittssteuern an – ein lukrativer Tausch!

Durch diese beiden Effekte wird regelmäßig bei gleicher Nettobelastung in der Ansparphase eine spürbar höhere Altersversorgung erreicht.

Wenn es die finanzielle Situation erlaubt, können 450-Euro-Jobber im Zweitdienstverhältnis sogar ihr komplettes Entgelt in eine Unterstützungskasse einbringen. Eine Angemessenheitsprüfung der Versorgungszusage, wonach laut Finanzbehörden bei einer betrieblichen Altersversorgung nur 75 Prozent der Bezüge des Versorgungsberechtigten als Rente zugesagt werden dürfen, ist nicht notwendig. Denn eine durch Entgeltumwandlung finanzierte Versorgung erfüllt stets die Anforderungen an die Angemessenheit, sofern das Entgelt selbst angemessen ist.

Für Fragen und Einrichtung stehen wir gerne zur Verfügung.

HollmannHilljegerdes
Der Altersvorsorge-Spezialist
aus Oldenburg

HollmannHilljegerdes GmbH & Co. KG
Haarenstraße 38,
Am Julius-Mosen-Platz
26122 Oldenburg

T: 0441 - 39 02 800
E: hollmann@hollmannhilljegerdes.de
W: www.hollmannhilljegerdes.de



Dipl.-Oec. Michael Hollmann
Geschäftsführer

ROSIER Classic Sterne: Qualität und Leidenschaft erfahren

Seit mehr als 80 Jahren repräsentiert die Familie Rosier die Marke Mercedes-Benz als Partner der Daimler AG. Text: Rosier Classic Sterne GmbH

Die Manufaktur: Handwerk, made in Germany

Die Werkstatt, zertifizierter Fachbetrieb für historische Fahrzeuge, ist das Herzstück des Unternehmens. Hier arbeiten in einer der schönsten und bestens ausgerüsteten Werkstätten Deutschlands 20 ausgebildete Fachspezialisten an klassischen und exklusiven Automobilen. In diesem Umfeld werden automobiler Träume handwerklich zum Leben erweckt. Transparenz und kontinuierlicher Austausch mit unseren Kunden ist für einen erfolgreichen Service und eine professionelle Restaurierung entscheidend. Der eigene Anspruch und Drang nach Verbesserung ist die tägliche Motivation unserer Mannschaft.



Die Ausstellung: jedes Modell ein Unikat

Als größter Mercedes-Benz ClassicPartner in Norddeutschland bieten wir Ihnen jederzeit über 80 ausgewählte Old- und Youngtimer. Zusätzlich erwarten Sie in der Abteilung „exklusive Sportwagen“ die Classic Sterne von morgen. Jedes dieser Fahrzeuge wird nach strengsten Kriterien geprüft und aufbereitet. Unser Name steht für Vertrauen und Zuverlässigkeit. Daher erhalten Sie ab dem ersten Tag der Auslieferung, ohne jegliche Kilometerbegrenzung, die Classic Sterne Garantie. Auf diese Weise sind Sie europaweit abgesichert.

Die Geschichte: Qualität und Leidenschaft seit 1927

Seit mehr als 80 Jahren repräsentiert die Familie Rosier die Marke Mercedes-Benz als Partner der Daimler AG.

Im Jahre 1991 übernahm Thomas Rosier den Standort in Oldenburg. Als einer der ersten Mercedes-Benz Partner engagierte er sich leidenschaftlich für klassische Automobile mit dem Stern und stellte ein separates Spezialistenteam für Oldtimer zusammen. Im Jahre 2004 wurde die Spartenabteilung „Classic Sterne“ gegründet und bereits nach zwei Jahren als einer der ersten Mercedes-Benz ClassicPartner offiziell ausgezeichnet. Aufgrund des großen Erfolges wuchs der Platzbedarf und die Vision eines Classic Centers wurde im Jahre 2015 Wirklichkeit. Auf dem Betriebsgelände von 14.500 m² mit einer Betriebsgröße von über 3.000 m² kümmern sich seitdem ausgewiesene Klassik-Spezialisten um sämtliche Bereiche der automobilen Raritäten und Klassiker.



ROSIER Classic Sterne GmbH
 Autorisierter Mercedes-Benz
 ClassicPartner
 Autorisierter Mercedes-Benz
 ServicePartner
 Bremer Heerstraße 267
 26135 Oldenburg
 Telefon: +49 (0) 441 209 780 -10
 E-Mail: info@classic-sterne.de



VON AURICH ÜBER DIE INSELN



Foto: © brandsolutions - stock.adobe.com

Zufriedene Käufer und Verkäufer!

Die Geschäftsführung blickt sehr positiv auf das Jahr 2019 des Standortes in Ostfriesland zurück. Seit der Eröffnung erhielt der Büro- und Gebietsleiter Alwin Eilers, zusammen mit Elena Ihlow und André Schneider, durchweg erfreuliches Feedback von Käufern, Verkäufern, Mietern und Vermietern. So entwickelt sich das Immobilienbüro in Aurich stetig weiter.

Natürlich spielen die Synergieeffekte der Standorte in Bad Zwischenahn, Bremen, Bremerhaven, Rastede und Oldenburg eine besondere Rolle. Die Verkäufer und Vermieter profitieren hier von weitreichenden Darstellungen und Präsentation ihrer Immobilien - online, als auch in sämtlichen Standorten.

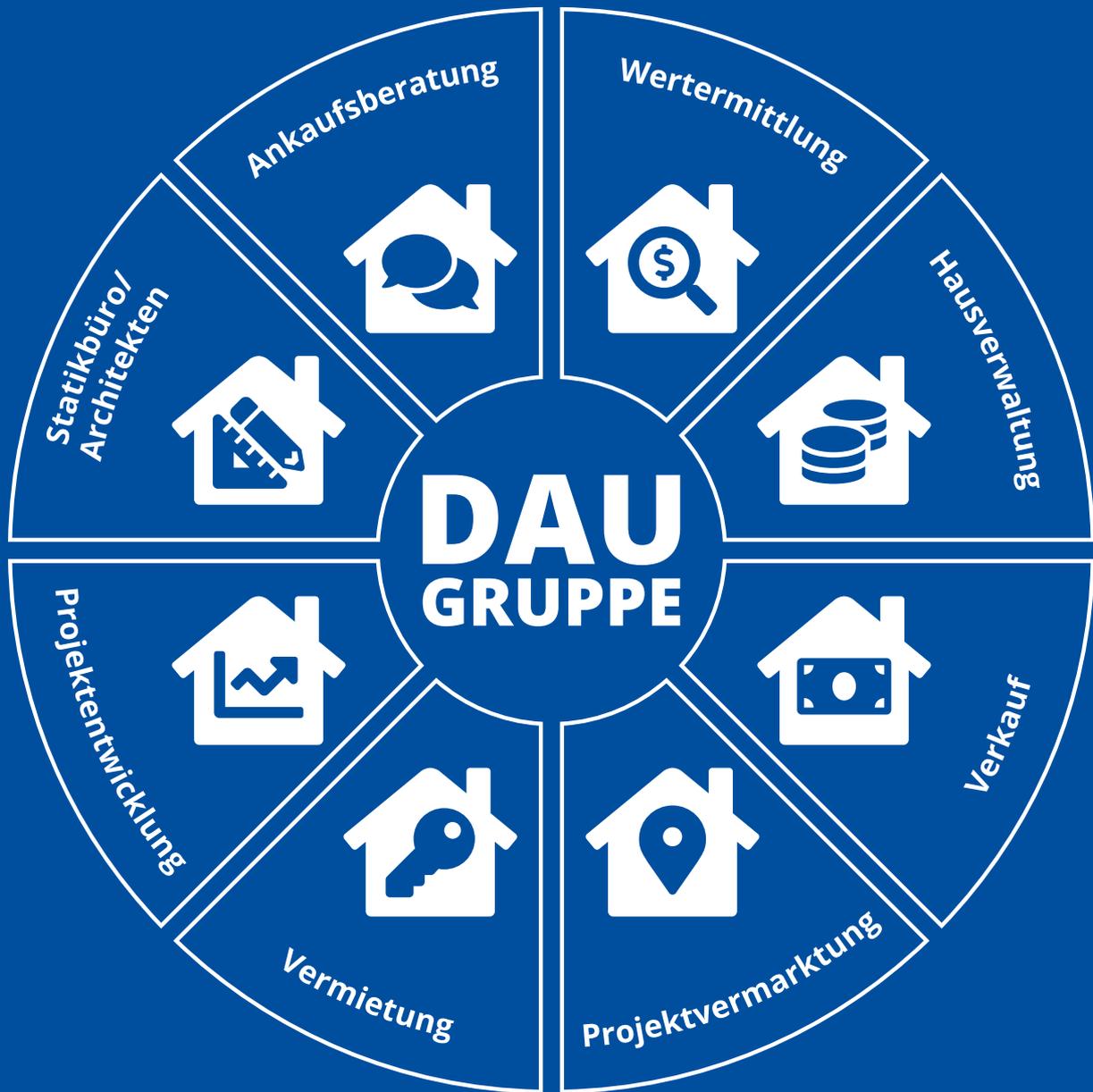
Das hauseigene My M&D Place Magazin, sowie die Präsenz der Mayer & Dau Immobilien GmbH in Ostfriesland, ist für die

Kunden ein absoluter Mehrwert. Oftmals erreichen das Unternehmen Kunden aus Mittel- und Süddeutschland, dem Ruhrgebiet und dem Osten Deutschlands.

Viele Neubauprojekte und Bestandsimmobilien befinden sich aktuell in der Vermarktung der Mayer & Dau Immobilien GmbH Ostfriesland. Wir freuen uns, dass die positive Entwicklung im Standort Ostfriesland weitergeht.



MEHR ALS EIN MAKLER



Der Traum vom eigenen Haus

Große Wohnküche, Ankleidezimmer, Büro und Spielzimmer: Viele private Bauherren haben genaue Vorstellungen für ihr eigenes Haus. Was davon tatsächlich machbar und bezahlbar ist, bespricht man am besten mit einem Fachmann, dem Architekt. Text: Owners Club

Den Architekten des Vertrauens findet man oft über Empfehlung aus dem Freundeskreis. Auch der Bundesverband für die Immobilienwirtschaft (BVF) hilft bei der Suche nach einem kompetenten Partner. Beim ersten Termin wird der Architekt die Eckdaten abfragen und schauen ob die Wünsche grundsätzlich realisierbar sind. Wichtig ist ein gemeinsames Verständnis für den geplanten Bau.

In der Folge erstellt der Architekt das Angebot. Wenn Konzept, Termin und Preis mit den Vorstellungen des Bauherrn übereinstimmen, wird ein Werkvertrag abgeschlossen. Bei komplexen Bauvorhaben kann es sinnvoll sein, zunächst nur die Vorplanung in Auftrag zu geben, um eine Kostenschätzung zu erhalten.

Der Architekt übernimmt je nach Auftrag auch die Beantragung der Baugenehmigung und die Kommunikation mit den Behörden.

Entsprechend der Genehmigung werden dann die Ausführungspläne erstellt sowie Termin- und Kostenpläne angelegt. Er unterstützt oder übernimmt die Einholung von Angeboten bei Fachunternehmen und den Vergleich der Preise. Während der Bauphase überwacht er die Arbeiten und begleitet und berät den Bauherrn bei der Abnahme der einzelnen Gewerke. Er steht auch für Änderungen in den Plänen zur Verfügung. Als Fachmann ist es seine Aufgabe, aufzupassen, dass aus einem kleinen Änderungswunsch nicht eine große Verzögerung oder unverhältnismäßig höhere Kosten entstehen.

Wichtig für den Bauherrn ist dabei auch, die eigentlichen Architektenkosten nicht aus den Augen zu verlieren. Abstimmung und Kommunikation der beiden Partner ist unverzichtbar und schützt vor bösem Erwachen.

Die Rechte und Pflichten von Bauherren und Architekten lassen sich so zusammenfassen: Der Bauherr kann vom Architekten eine mangelfreie Planung und Überwachung verlangen. Der Architekt ist dazu verpflichtet, den Bauherrn während des gesamten Vorhabens über etwaige Risiken aufzuklären und zu beraten.

Die Pläne des Architekten müssen darüber hinaus fachgerecht und genehmigungsfähig sein. Der Bauherr ist Auftraggeber und hat damit bei der Planung das letzte Wort, er

bestimmt und kann Änderungen in den Plänen verlangen. Unterlaufen dem Architekten Fehler, hat der Bauherr Anspruch auf Schadenersatz. Wenn der Architekt zum Beispiel beauftragt wurde, das Bauvorhaben zu überwachen, kann der Bauherr Schadenersatz verlangen, wenn das Bauunternehmen bestimmte Leistungen mangelhaft ausgeführt hat und der Architekt seinen Kontrollpflichten nicht nachgekommen ist.

Die Pflichten des Bauherrn sind ebenfalls vielfältig: Verkehrssicherungspflicht und Unfallverhütung, Kontrollpflichten, Zahlungsverpflichtung, Meldepflichten sowie die Abnahmepflicht der erbrachten Leistungen. Auch hier kann und sollte man sich von einem Experten beraten lassen.

Owners Club – Der erste deutsche Immobilienclub. Dein Weg zu Immobilien, Eigentum und Wohlstand. Wenn du keine Infos zu Investments und Lifestyle mehr verpassen möchtest, melde dich einfach kostenfrei hier zum Immobilienclub an und erhalte regelmäßig unser Lifestylemagazin: <https://www.owners-club.de/magazin/>



Alina Lewin
Immobilienkauffrau

Anja Kreklau
Immobilienvermittlerin

Ellen Abels
Immobilienkauffrau

Dau & Buning

Ingenieurbüro für Baustatik

Foto: © bongkarn - stockadobe.com

Die Familie Dau und Michael Buning gründeten zum 01.09.2019 das Ingenieurbüro Dau & Buning.

„Wir bieten Ihnen statische Berechnungen und die dazugehörige, planerische Ausarbeitung aller Fachbereiche des konstruktiven Ingenieurbaus wie Stahlbau, Stahlbetonbau und Holzbau. Dabei deckt unser kompetentes Team vom Umbau über Wohngebäude bis hin zu Geschäftshäusern und Industriehallen das gesamte Paket ab“, so Michael Buning.

„Durch das Ingenieurbüro setzen wir einen weiteren Schritt in Richtung Komplettpaket für unsere Kunden“, sagte Julian Dau.

Höchste Flexibilität, ansprechende Architektur, hohe Wirtschaftlichkeit, kurze Bauzeit bei absoluter Einhaltung des Kostenrahmens und besondere Nachhaltigkeit in der Nutzung sind Kriterien mit höchster Priorität bei der Konzeption und Umsetzung von großen Projektentwicklungsmaßnahmen.

Die Dau & Buning GmbH steht Ihnen bei der Lösung von Aufgabenstellungen und der Bewältigung der komplexen Anforderungen und Auflagen mit einem technisch erfahrenen Team von Ingenieuren sowie mit den Synergieeffekten zu den Architekten der Dau Immobilien GmbH zur Seite – kompetent, engagiert und zielgerichtet.

Die Dau & Buning GmbH hat ihren Hauptsitz in der Mühlenstraße 43 in Rastede.

Dau & Buning GmbH

Mühlenstraße 43
26180 Rastede

Telefon: 04402 / 83083

E-Mail: info@dau-ing.de

Internet: www.dau-ing.de

Julian Dau
Bachelor of Engineering
(Bauingenieur)

Michael Buning
Master of Engineering
(Bauingenieur)
Eingetragen in der
Tragwerksplaner-Liste

Foto: © ordinary042 - stockadobe.com

Sanierung und Renovierung richtig planen

Clever ist, wer eine anstehende Hausrenovierung mit der energetischen Sanierung kombiniert.

Text: Owners Club

Experten raten, dann energetisch zu sanieren, wenn sowieso Modernisierungsmaßnahmen am Haus geplant sind. Das dann ohnehin notwendige Gerüst lässt sich so für mehrere Arbeiten nutzen, das spart bares Geld. Wenn man also ohnehin plant, z. B. den Putz zu erneuern oder das Haus neu zu streichen, dann ist dies der richtige Zeitpunkt für eine energetische Sanierung bzw. für eine Fassadendämmung. So reduzieren sich die Kosten für den reinen Wärmeschutz im Schnitt auf rund ein Drittel der Gesamtausgaben und amortisieren sich, je nach Energiepreisentwicklung, dank eingesparter Heizkosten schneller.

Der Mehraufwand einer Wärmedämmung ist bei einer ohnehin geplanten Fassadensanierung gegenüber den für Gerüst, Putz und Farbe anfallenden Kosten sogar vergleichsweise gering. Laut einer Berechnung des FIW München erreichen die energetisch wirksamen Mehrkosten im Durchschnitt nicht einmal 30 % des kompletten Sanierungsaufwands.

Aus diesem Blickwinkel betrachtet, amortisieren sich Sanierungsmaßnahmen an der Fassade sehr schnell.

Das eigene Haus ist immer auch eine Kapitalanlage, die es zu erhalten gilt. Sind die eigenen vier Wände als Altersvorsorge geplant, oder möchte man die Immobilie im modernisierten Zustand an die nächste Generation weitergeben, der Werterhalt bzw. die Wertsteigerung des Hauses ist enorm wichtig. Eine effektive Maßnahme zur wertsteigernden Modernisierung ist eine professionelle Wärmedämmung.

Mit dieser doppelten Modernisierung ist die Fassade des Hauses auf Jahre hinaus wieder in einem optimalen Zustand.

Vor Beginn der Maßnahmen sollte man unbedingt einen Energieberater hinzuziehen. Er weiß, welche Maßnahmen in welcher Reihenfolge sinnvoll und welche finanziellen Fördergelder zu beantragen sind.

Quelle: <https://www.ownersclub.info/> - <https://www.ownersclub.immo> - Lohnsteuerhilfe Bayern e. V. (Lohi)



Günter Philipp
Immobilienmakler,
Freier Sachverständiger für
Immobilienbewertungen,
Neubauberater

Ronald Lehnhus
Sachverständiger,
Ausgebildeter Kaufm.
in der Grundstücks- &
Wohnungswirtschaft



**HIER KÖNNTE IHRE
WERBUNG STEHEN**

Was wir noch für Sie tun können?

*Webseiten
Social Media Betreuung
Broschüren
Magazine
Programmierung
Webhosting
uvm.*

*Dieses Magazin kommt
übrigens auch von uns.*

*Lassen Sie uns beim Kaffee über
Ihre neuen Projekte sprechen.*

onitec Werbeagentur GmbH & Co. KG

Am Hogen Hagen 31
26160 Bad Zwischenahn

Telefon: 04403 - 810 73 37

E-Mail: info@onitec.de

Web: www.onitec.de

Den Garten kindgerecht gestalten – So geht's!

Nachwuchs steht an oder aber Ihr Kind ist drauf und dran krabbelnd die Welt zu erkunden? Höchste Zeit, den Garten kindgerecht zu gestalten. Wir sagen Ihnen, was Sie für die zukünftige Spielwiese beachten müssen. Text: Owners Club

Der Garten als Abenteuerlandschaft

Je nach Größe des Gartens, kann dem Kind einiges geboten werden. Von Sandkasten, bis Planschbecken über Schaukel und Spielschuppen. All diese Methoden lassen das Kinderherz deutlich höherschlagen. Damit auch Sie als Elternteil durchatmen können, wird die Sicherheit in und um den Garten großgeschrieben. Scharfe Kanten, Holzsplitter und tiefes Wasser sollten hier natürlich vermieden werden.

Wo endet der Garten?

Ein offener Garten mag zunächst schön wirken und ein gewisses Gefühl von Freiheit vermitteln. Sollte Ihr Kind jedoch Zugang zum Garten haben, ist eine Begrenzung durchaus wichtig. Hier gibt es verschiedene Möglichkeiten, den Garten von Straße und Nachbargärten zu trennen.

Zaun: Der einfache Zaun ist die wohl bequemste und schnellste Lösung. Die Auswahl an Materialien ist dabei schier unendlich und kann von Metall, über Holz und Kunststoff reichen. Hier kann zunächst nach Geschmack und persönlicher Vorliebe ausgewählt werden. Der zweite Blick sollte jedoch den Eigenschaften des Materials gelten. Holz ist pflegebedürftiger als beispielsweise Edelstahl. Gerade die wechselnden Wetterbedingungen können das Holz schnell alt und morsch aussehen lassen. Eine regelmäßige Pflege sowie ein neuer Anstrich können aber wieder für frischen Wind sorgen.

Hecke: Für Naturliebhaber oder die, die etwas Geduld mitbringen, eignet sich eine Hecke besonders gut. Diese

sorgt für eine etwas wärmere Atmosphäre und wächst von ganz allein. Zudem bietet diese einen höheren Sichtschutz, als ein gängiger Metallzaun. Wer mit der Anpflanzung weit im Voraus beginnt und mit etwas Pflege, die Hecke in Stand hält, kann sich in ein paar Monaten eines frischen und grünen Pflanzenparadieses erfreuen.

Gabionen: Als letzte gängige Methode, gibt es hier noch die Gabionenwand. Was mittlerweile immer mehr zum Trend wird, lässt sich auch im Garten hervorragend unterbringen. Diese Abtrennung besteht aus einem Gitter, das mit Steinen aufgefüllt wird. Dies bietet maximalen Sichtschutz und sind überaus pflegeleicht. Zudem ist die Errichtung vergleichsweise einfach und auch schlechtes Wetter stellt kein Problem dar. Der Nachteil besteht jedoch in der sehr kühlen und grauen Art – diese wirkt schnell einengend statt harmonisch.

Giftige oder ungeeignete Pflanzen

Wir alle wissen – Pflanzen wachsen manchmal da, wo man sie am wenigsten benötigt. Brennnessel, Disteln & Co lassen unseren Garten dabei nicht verschont. Doch genau diese sollten regelmäßig entfernt werden, um Ihren Garten möglichst sicher für Ihr Kind zu halten.

Auch Pflanzen aus dem Gartencenter sollten gegebenenfalls zwei Mal hinterfragt werden. Eibe, Blauregen, Eisenhut und Bilsenkraut sind nur wenige der Arten, die besonders giftig für uns Menschen sein können. Diese gilt es aus dem Garten zu verbannen, bis Ihr Kind selbst unterscheiden kann, was gut und was schlecht ist.



Was Kinderherzen höher schlagen lässt.

Foto: © Chinnapong - stock.adobe.com

Wasser als unterschätzte Gefahr

Auch noch so kleine Wasserquellen können im Ernstfall zur Gefahr werden. Hierbei geht es nicht nur um eindeutige Gefahren, wie Pool und Teich, auch Regentonnen können zur Bedrohung werden. Diese gilt es fest zu verschließen oder an einen unzugänglichen Ort zu stellen. Gerade im Entdeckungsalter können diese schnell die Neugierde des Nachwuchses wecken.

Gartengeräte & Co – ein Schuppen kann helfen

Das Gartengeräte mit zum Teil scharfen Scheren und Messern nicht offen in den Garten gehören, ist verständlich. Auch Gartenscheren, Trimmer, Pflanzenschutzmittel und Schubkarren sollten nicht unbeaufsichtigt herumstehen. Eine gute Alternative, um genau solche Gefahren unzugänglich zu machen, ist ein kleiner Schuppen oder eine Holzhütte. Diese kann bereits mit wenigen Quadratmetern helfen, Ordnung und Sicherheit im Grünen zu schaffen. Die Tür sollte stets verschlossen sein und nur unter Aufsicht geöffnet werden. Ein positiver Nebeneffekt ist zudem, dass nicht genutzte Geräte so einen festen Platz bekommen und der Garten frei für andere Dinge ist.

Owners Club – Der erste deutsche Immobilienclub. Dein Weg zu Immobilien, Eigentum und Wohlstand. Wenn du keine Infos zu Investments und Lifestyle mehr verpassen möchtest, melde dich einfach kostenfrei hier zum Immobilienclub an und erhalte regelmäßig unser Lifestylemagazin: <https://www.oc-magazin.de/owners-club/>

Planen Sie Ihren Garten für Ihre Kinder.



Dana Haltermann
Assistenz der
Geschäftsführung

Michael Fürup
Büroleiter Bremen

Foto: © Rawpixel.com - stock.adobe.com

ERFOLG Magazin

Auszeichnung zum Top Experten – Speaker, Verkauf und Vertrieb

Von dem ERFOLG Magazin wird Benjamin Dau zum Top-Experten für den Bereich Speaker – Verkauf und Vertrieb ausgezeichnet.



Die Top-Experten sind in den unterschiedlichsten Branchen tätig und haben sich in den letzten Jahren einen Namen erarbeitet. Dabei hat es sich das ERFOLG Magazin in einem fortlaufenden Prozess zur Aufgabe gemacht, diese Experten hervorzuheben. „Eine erfolgreiche Wirtschaft ist darauf angewiesen, dass professionelle Branchenvertreter mit gutem Beispiel vorangehen“, so Verleger Julien Backhaus.

Der junge Speaker freut sich ganz besonders über die Auszeichnung vom ERFOLG Magazin und sagt: „Es ist etwas ganz besonderes, wenn die Gäste meine Veranstaltung mit gewissen Vorstellungen besuchen und diese Vorstellungen dann übertroffen werden und die Gäste mehr erhalten, als sie erwartet haben.“ Das ist für Benjamin Dau auch einer der wichtigsten Punkte im Vertrieb.

„Ich möchte mit den richtigen Puzzleteilen Verkäufer bzw. Vertriebler besser machen. Noch immer begehen viele Verkäufer aus unterschiedlichen Branchen enorme Vertriebsfehler – es ist quasi wie ein Milliardengrab von Vertriebsfehlern“, erklärt Benjamin Dau.

Im Jahr 2020 wird es 3 Veranstaltungen in großen deutschen Metropolen zum Thema Verkaufen/Vertrieb und dem richtigen Mindset geben.

Verkaufen heißt Verstehen

Was erwartest dich an den Terminen?

1 Tag voller Vertriebs- und Verkaufsleitfäden
Im Preis von 69 Euro ist ein Sitzplatz (freie Auswahl) mit inbegriffen, sowie sämtliche Seminarunterlagen und ein Tag Zutritt zu den Seminarräumen.

Themen

- Mindset
- Storytelling
- Farming offline
- Service wie im 5-Sterne-Hotel
- Einwandbehandlung
- Verkaufstechniken
- Social Media 2.0
- Netzwerken mit Erfolg

Anmeldung

Melden Sie sich unter: anmeldung@benjamin-dau.de oder 0441 / 35036080.

Auf folgenden Veranstaltungen vertreten:



GEDANKENtanken
Bringt dich weiter.





Untervermietung der Mietwohnung an Feriengäste nicht ohne Zustimmung des Vermieters

Sommerzeit ist Urlaubszeit. Gerade während der Sommerferien verreisen viele Menschen, ihre Wohnungen stehen oft wochenlang leer, während auf der anderen Seite viele Touristen eine bezahlbare und authentische Bleibe suchen. Text: IVD

Mancher denkt dann vielleicht darüber nach, die eigene Mietwohnung an Feriengäste unterzuvermieten. Plattformen wie Airbnb, Wimdu oder 9flat bieten zwar eine reibungslose und einfache Vermittlung an, die gewerbliche Untervermietung kann bei fehlender Vorbereitung jedoch leicht statt Einnahmen Kosten verursachen. „Wenn ein Mieter während seiner Abwesenheit die Wohnung an Urlauber untervermieten möchte, müssen eine Reihe von Regeln und Pflichten eingehalten werden. Zuwiderhandlungen können Geld und im schlimmsten Fall sogar den eigenen Mietvertrag kosten“, sagt Carolin Hegenbarth, Bundesgeschäftsführerin des Immobilienverbandes IVD.

Nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters

Wer seine Wohnung während des Urlaubs vermieten möchte, muss laut BGB § 540, Absatz 1 die ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters einholen. Dabei ist zu beachten, dass die Genehmigung zur Urlaubsvermietung nicht dasselbe ist wie die Erlaubnis zur Untervermietung. Die Erlaubnis zur Untervermietung bedeutet keine Einverständniserklärung zur Ferienvermietung. Auch hat der Mieter bei einer

Ferienvermietung, anders als bei Untervermietung, keinen Anspruch auf Zustimmung, wie in § 543, Absatz 1 BGB dargelegt. Der Vermieter kann der kurzfristigen Vermietung an zahlende Gäste ohne Begründung widersprechen. „Wer seine Wohnung ohne Zustimmung des Vermieters an Urlauber vermietet, handelt vertragswidrig. Der Vermieter kann den Mieter abmahnen, ihn im Wiederholungsfall sogar fristlos kündigen“, erklärt Hegenbarth.

Kommunale Richtlinien zu Untervermietung und Zweckentfremdung beachten

Neben der Zustimmung des Vermieters müssen auch die kommunalen Richtlinien zur Untervermietung beachtet werden. Die Regelungen unterscheiden sich von Stadt zu Stadt. Vielerorts gilt die gewerbliche Untervermietung an Gäste als Zweckentfremdung von Wohnraum und ist verboten. Woanders ist die gewerbliche Untervermietung unter Auflagen möglich. Beispielsweise ist in Berlin die Untervermietung von weniger als 49 Prozent des Wohnraums ohne Genehmigung möglich. Soll die gesamte Wohnung weitervermietet werden, muss die Genehmigung





vom zuständigen Bezirkswohnungsamt eingeholt werden. „Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbot oder geltende Auflagen bei erlaubter Untervermietung können empfindliche Strafen nach sich ziehen. In Berlin beispielsweise können Geldbußen bis zu 500.000 Euro verhängt werden. Deshalb sollten sich Mieter rechtzeitig bei ihrer zuständigen Kommunalbehörde nach den geltenden Vorschriften erkundigen“, sagt Hegenbarth.

Haftung im Schadensfall und Störung des Hausfriedens

Unabhängig von der Zustimmung des Vermieters oder der Kommune gilt: Mieter haften für alle Schäden, die Untermieter verursachen (BGB § 540, Absatz 2). Bei Störungen des Hausfriedens, wie beispielsweise Lärmbelästigungen, trägt immer der Mieter die Schuld. Kommen diese Störungen wiederholt vor, ist der Vermieter zur Kündigung berechtigt.

Steuerpflicht und Gewerbeanmeldung

Mieteinkünfte aus Untervermietungen sind grundsätzlich steuerpflichtig und müssen immer in der Steuererklärung

angegeben werden, auch wenn aufgrund von Geringfügigkeit keine Steuern erhoben werden. Auch gewerberechtliche Vorschriften müssen beachtet werden. Unter Umständen kann die Vermietung der Wohnung ein Gewerbe darstellen und muss dem Gewerbeamt angezeigt werden. Wird die Wohnung nur gelegentlich für kurze Zeit untervermietet, kann die Gewerbeanmeldung meist entfallen. „Bei Steuer- und Gewerberechtsfragen lohnt es sich immer, mit dem zuständigen Finanz- oder Gewerbeamt Kontakt aufzunehmen und nachzufragen. Denn auch hier gilt, dass Verstöße Strafen und Bußgelder nach sich ziehen können“, erläutert Hegenbarth.



Alwin Eilers
Dipl. Immobilienwirt,
Gebietsleitung,
Auktionator

André Schneider
Immobilienkaufmann

Elena Ihlow
Immobilienkauffrau



WIR MACHEN RÄUME TRANSPARENT

GANZGLASDUSCHEN, GANZGLASTÜREN, SCHIEBETÜREN AUS GLAS, TRENNWANDSYSTEME MIT GLAS

Ästhetisches Erlebnis in vollendeter Harmonie und Transparenz. Neu gegründete Duschenschneiderei setzt auf individuelle Beratung und maßgenaue, hochwertige Ausführung rund ums Glas.

Für die meisten Menschen beginnt der Tag mit einer erfrischenden Dusche. Auch nach dem Sport und der Gartenarbeit gehört die genussvolle Körperpflege selbstverständlich dazu. Mit maßgeschneiderten Duschen, ästhetisch, praktisch und modern, wird die regelmäßige Erfrischung zum prickelnden Wohlgefühl-Erlebnis. Die neu gegründete Duschenschneiderei GmbH sorgt auf unkomplizierte und sympathische Art und Weise für ein solches Erlebnis. „Wir betreiben keinen Online-Handel. Wir fahren zu unseren Kunden, beraten persönlich und individuell und messen vor Ort aus“, betonen die beiden Jungunternehmer Dennis Behrens und Bernd Seifert im Gespräch mit Herrn Rolf Weller. Von ihnen bekommen die Kunden alles aus einer Hand. Denn die Duschenschneiderei bietet ein Komplett-

paket von der Beratung und dem Bestellen hochwertigen Glases und passender Beschläge bis hin zur fachgerechten, zuverlässigen Montage durch erfahrene regionale Handwerksbetriebe. Zum umfangreichen Portfolio der Duschenschneiderei gehören aber auch weitere Glasprodukte wie beispielsweise Spiegel und Türen sowie Trennelemente beziehungsweise -systeme für (Großraum-) Büros und den gesamten Innenausbau. Auch Schiebetüren aus Glas und Ganzglasanlagen bestehend aus mehreren Glaselementen gehören zum vielseitigen Angebot. „Wir fertigen individuell und passgenau nach Maß, genau auf die Bedürfnisse unserer Kunden zugeschnitten.“, lautet das Motto der beiden Geschäftsführer. „Möglichst transparent“ soll die hochwertige Ausführung mit hoher Passgenauigkeit sein, auch darin sind sich die gleichberechtigten Gesellschafter einig. Beide verfügen über jahrzehntelange Erfahrungen in den Bereichen Glas und Beschlag – „Wir kennen uns in unserem Fachbereich bestens aus.“ –, beide wohnen seit vielen Jahren im Ammerland und fühlen sich der Region verbunden. So war es für sie naheliegend, ihre neu gegründete Duschenschneiderei GmbH in der Tannenkrugstraße 51 in Rastede anzusiedeln. Wichtig ist den beiden Geschäftsführern in jedem Fall eine freundliche und wertschätzende Kundenansprache. Dabei spielen auch Zuverlässigkeit und Termintreue eine große Rolle. Weitere Infos und Inspirationen unter: www.duschenschneiderei.de.



Bernd Seifert



Dennis Behrens



Duschenschneiderei GmbH

Tannenkrugstr. 51
26180 Rastede

Tel.: +49 4402/ 9191-30
Fax: +49 4402/ 9191-32

info@duschenschneiderei.de
www.duschenschneiderei.de

Diese Kunst muss man lieben

Immobilien und Kunst passen optimal zusammen - Mayer & Dau Immobilien freut sich auf die Zusammenarbeit mit dem Künstler Vito Szymankiewicz.

Kunst muss gelebt werden, es ist eine besondere Leidenschaft, die viele große und bekannte Künstler vereint. Über Kunst kann man immer diskutieren. Kunst muss man nicht verstehen, aber Kunst muss man einfach lieben.

Schon in den ersten kurzen Gesprächen zwischen Julian Dau und dem Künstler Vito Szymankiewicz war Herr Dau von dessen Ideen begeistert. Der Künstler sieht die Kunstwelt auf seine einzigartige Weise.



Foto: © Vito Szymankiewicz

An der renommierten Kunstakademie in Lodz machte Vito Szymankiewicz 1986 sein Diplom. In unterschiedlichen Ausstellungen von Lodz in Polen, über Oldenburg, Leer und bis nach Lyon in Frankreich und sogar in Sydney, begeisterte Herr Szymankiewicz seine Besucher. Nun lebt der gebürtige Pole in Bad Zwischenahn und freut sich über die vielen sich dort bietenden Anregungen für seine Leidenschaft.

Ganz besonders typisch für seine Malerei ist das Maskieren - das Auftragen mehrerer dreidimensionaler Schichten. Es ist wie im Leben - Formen des Zusammenlebens wechseln, etwas ist stabil, wird instabil - erläutert Szymankiewicz seine Werke, die von kontrollierten Zufällen inspiriert sind.



Vito
Szymankiewicz

Auf unserer Internetseite www.mayer-dau.de präsentieren wir einige tolle Werke von dem beliebten Künstler.

Julian Dau freut sich, dass die Kunden von Mayer & Dau Immobilien unter dem Code „MayerDauKunst“ in Zukunft auf tolle Angebote zurück greifen können.



Foto: © Vito Szymankiewicz

Bei Fragen und weiteren Bildern schreiben Sie uns gerne eine E-Mail an s.franke@mayer-dau.de



Hyundai Gerdes Ihr Elektromobilitäts-Kompetenzzentrum im Nord - Westen

Hyundai IONIQ Plug - In Trend 104kW / 141 PS

Der neue Hyundai IONIQ Plug-in-Hybrid kombiniert das Beste aus zwei Antriebswelten: einen leistungsstarken Benzinmotor mit einem hocheffizienten E-Antrieb, durch den er bis zu 63 km ausschließlich elektrisch zurücklegen kann. Entdecken auch Sie den innovativen Hyundai Plug-in-Hybrid und sichern Sie sich jetzt 3.000 EUR Umweltbonus.*

Bei uns schon ab 28.490 €

Hyundai Ioniq Plug-in: kombiniert: 1,1 l/ 100 km
9,4 kWh/100 km; CO₂ Emissionen kombiniert
26g/100km; EffizienzklasseA+.

Hyundai KONA Elektro trend 100kW / 136 PS

Wo soll es in deinem Leben hingehen? Der neue Hyundai KONA überwindet mit kraftvollem Antrieb Grenzen. Das Lifestyle -SUV ist genauso vernetzt wie du. Mit innovativen Technologien, wie dem Head-up-Display, und Designelementen, wie dem Dach in zwei Farbvarianten, lässt er dein Herz schneller schlagen. Interesse geweckt?

Bei uns schon ab 32.990 €

Hyundai Kona Elektro: kombiniert: 14,3–13,9
kWh/100km; CO₂ Emissionen kombiniert
0g/100km; EffizienzklasseA+.

Hyundai NEXO Hydrogen 120kW / 163 PS

Willkommen in der H² Oberklasse! Enorme Reichweite, futuristisches Design, modernste technische Ausstattung: Der neue Hyundai NEXO ist der vorläufige Höhepunkt unserer 20-jährigen Wasserstoff-Pionierarbeit: Der perfekte Null-Emissions-Antrieb für jeden Tag – doch alles andere als alltäglich!

Bei uns schon ab 69.990 €

Hyundai Nexo: kombiniert: 0,84 kg
H₂/100km; CO₂ Emissionen kombiniert
0g/100km; EffizienzklasseA+.

K. Gerdes GmbH
Nadorster Straße 249
26125 Oldenburg
www.hyundai-gerdes.de



Stromverbrauch für den Hyundai Ioniq Elektro: kombiniert: 11,5 kWh/100km; CO₂ Emissionen kombiniert 0g/100km; EffizienzklasseA+.
Hyundai Kona Elektro: kombiniert: 14,3–13,9 kWh/100km; CO₂ Emissionen kombiniert 0g/100km; EffizienzklasseA+.
Kraftstoffverbrauch für den Hyundai Nexo: kombiniert: 0,84 kg H₂/100km; CO₂ Emissionen kombiniert 0g/100km; EffizienzklasseA+.

5 Jahre
Garantie ohne
Kilometerlimit*

Fahrzeugabbildungen enthalten z. T. aufpreispflichtige Sonderausstattungen.

* Die Höhe und Berechtigung zur Inanspruchnahme des Umweltbonus ist durch die auf der Webseite des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), Referat 422, Frankfurter Straße 29–35, 65760 Eschborn unter <http://www.bafa.de> abrufbare Förderrichtlinie geregelt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung des Umweltbonus. Der Umweltbonus endet mit Erschöpfung der bereitgestellten Fördermittel, spätestens am 30. Juni 2019.

* Ohne Aufpreis und ohne Kilometerlimit: die Hyundai Herstellergarantie mit 5 Jahren Fahrzeuggarantie (3 Jahre für Car Audio inkl. Navigation bzw. Multimedia), 5 Jahren Lackgarantie sowie 5 Jahren Mobilitätsgarantie mit kostenlosem Pannen- und Abschleppdienst (gemäß den jeweiligen Bedingungen im Garantie- und Serviceheft). 5 kostenlose Sicherheits-Checks in den ersten 5 Jahren gemäß Hyundai Sicherheits-Check-Heft. Für Taxis und Mietwagen gelten generell abweichende Regelungen. Das Garantie- und Serviceheft kann vorsehen, dass die Hyundai 5 Jahre-Garantie für das Fahrzeug nur gilt, wenn dieses ursprünglich von einem autorisierten Hyundai Vertragshändler an einen Endkunden verkauft wurde.

New Work – aber wie?

Die Arbeitswelt steht vor einer gravierenden Veränderung

Eine elementare Frage der wir uns heutzutage stellen ist, wie sehen zukünftige Arbeitswelten und Flächenkonzepte aus? Wie wollen wir zukünftig arbeiten, von zu Hause, im Büro oder im modernen CoWorking oder vielleicht flexibel an jedem Ort der Welt?

Die sozialen Medien, die technischen Möglichkeiten, die modernen Kommunikationsmittel – geben uns heutzutage die Möglichkeit, zeitlich als auch ortsungebunden flexibel und individuell zu arbeiten. Dies wird u. a. durch flexible Arbeitszeitmodelle unterstützt.

Mit unserem 30-köpfigen Team aus Objektberatern und Innenarchitekten befassen wir uns genau mit diesen Themen, begleiten Unternehmen und öffentliche Einrichtungen bei dem Veränderungsprozess. Unsere Beratungskompetenz reduziert sich bei uns nicht auf das Produkt, sondern beginnt bei der Analyse Ihrer Arbeits- und Kommunikationsprozesse, setzt sich mit der Digitalisierung auseinander und begleitet Ihr Unternehmen im Changemanagement.

An unseren 3 Standorten in Leer, Lüneburg und Oldenburg haben Unternehmen die Möglichkeit sich ein umfassendes Produkt- und Einrichtungsumfeld in unseren Ausstellungen anzusehen.



Foto: Glaswerk



Foto: Kanzlei Vogt und Partner, Revitalisierung Empfang

Für uns steht der Mensch im Mittelpunkt aller Veränderungen. Design, Form und Gestaltung spielen heutzutage zwar eine wesentliche Rolle bei der Einrichtung, aber dennoch legen wir größten Wert auf funktionelle und ergonomische Möbel, die Ihren Mitarbeitern ein höchstes Maß an Bewegung, Dynamik und Flexibilität gewährleisten.

Zum 01.11.2019 startete in Oldenburg unser erstes eigenes CoWork Projekt mit dem Titel „GLASWERK – CoWork am Stadthafen“. An Oldenburgs spannenden Hotspot für Stadt/Hafenentwicklung haben wir auf ca. 1.000 qm eine Konzept- und Networking-Arbeitswelt für Unternehmen, Start Ups, Kreative, CoWorker und Firmen geschaffen. Büros sind temporär, komplett eingerichtet zu mieten, Workshop- und Meetingräume stehen zur Verfügung oder unsere Gäste nutzen die Fläche als Treffpunkt und Kommunikationsebene, für den guten Kaffee oder Espresso zwischendurch. Ein Snack- und Mittagstisch Angebot steht jeden Tag zur Verfügung. Das CoWork ist in der Zeit von 08.00 – 18.00 Uhr wochentags geöffnet. Parkplätze sind in ausreichender Menge vorhanden, ebenso ist das WLAN for Free.

GLASWERK – CoWork am Stadthafen,

Emsstrasse 18, 26135 Oldenburg

Telefon: 0441 / 972 390 -56

Mail info@glaswerk-oldenburg.de

Web: www.glaswerk-oldenburg.de

WEMA
RaumKonzepte

WEMA RaumKonzepte GmbH
Am Nüttermoorer Sieltief 19 • D-26789 Leer
Telefon: 0491 - 99 92 08 - 0
E-Mail: info@wema-raumkonzepte.de

WEMA RaumKonzepte GmbH Lüneburg
Käthe-Krüger-Str. 13 • D-21337 Lüneburg
Telefon: 04131 - 85 11 44
E-Mail: info@wema-lueneburg.de

WEMA RaumKonzepte GmbH
Im Kleigrund 10 • D-26135 Oldenburg
Telefon: 0441 - 97 23 90 50
E-Mail: info@wema-raumkonzepte.de

Delmenhorst: Schönes Einfamilienhaus mit tollem Garten!

Objektnummer	4936
Wohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	550 m ²
Zimmer	4
Baujahr	2013
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	54,30 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	B



Ihre Ansprechpartnerin
Evin Turgut
0421 / 95700180

399.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:
www.mayer-dau.de/objekt-details/4936



Delmenhorst: Attraktives Einfamilienhaus mit tollem Garten in schöner Lage!

Objektnummer	4928
Wohnfläche	124 m ²
Grundstücksfläche	331 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1978
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	173,80 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	F



Ihre Ansprechpartnerin
Evin Turgut
0421 / 95700180

279.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:
www.mayer-dau.de/objekt-details/4928



Osterholz-Scharmbeck: Top-modernisiertes Wohnhaus



Objektnummer	4702
Wohnfläche	285 m ²
Grundstücksfläche	1.573 m ²
Zimmer	6
Baujahr	2000
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	105,40 kWh/m ² a
Energieträger	Öl
Energieeffizienzkl.	D



Ihr Ansprechpartner
Michael Fürup
0421 / 95700180

495.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

www.mayer-dau.de/objekt-details/4702

Oldenburg: 3-Zimmer-Neubauwohnung in top Lage am Flötenteich



Objektnummer	4655
Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	3
Baujahr	2020
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	17,40 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	A+



Ihre Ansprechpartnerin
Bianca Vossebein
0441 / 35036080

336.000,00 €

Provision: 3,5 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

www.mayer-dau.de/objekt-details/4655

Oldenburg: Schöne 3-Zi.-Neubauwohnung in einer gepflegten Anlage in Donnerschwee

Objektnummer	4746
Wohnfläche	93 m ²
Zimmer	3
Baujahr	2020
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	25,30 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	A+



Ihre Ansprechpartnerin
Bianca Vossebein
0441 / 35036080

354.000,00 €

Provision: 4,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:
www.mayer-dau.de/objekt-details/4746



Wittmund: traumhafter und neuwertiger Bungalow mit vielen Highlights in schöner Lage

Objektnummer	4813
Wohnfläche	165 m ²
Grundstücksfläche	804 m ²
Zimmer	4
Baujahr	2014
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	37,30 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	A



Ihr Ansprechpartner
André Schneider
04941 / 9842080

399.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:
www.mayer-dau.de/objekt-details/4813



Oldenburg: Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Ofenerdiek!



Objektnummer	4637
Wohnfläche	175 m ²
Grundstücksfläche	1.016 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1980
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	153,60 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	E



Ihre Ansprechpartnerin
Claudia Dirks
0441 / 35036080

399.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

www.mayer-dau.de/objekt-details/4637

Ihlow: Exklusives Anwesen mit vielen Highlights in Ihlow-Ostersander



Objektnummer	4898
Wohnfläche	265 m ²
Grundstücksfläche	7.200 m ²
Zimmer	5
Baujahr	2002
Energieausweistyp	Verbrauch
Endenergieverbrauch	85 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	C



Ihr Ansprechpartner
André Schneider
04941 / 9842080

930.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

www.mayer-dau.de/objekt-details/4898

Varel: Baugrundstück für Investoren, Bestlage mitten im Zentrum inkl. Altbestand



Objektnummer 4856
Wohnfläche 400 m²
Grundstücksfläche 4.062 m²



Ihr Ansprechpartner
Günther Philipp
04403 / 3099

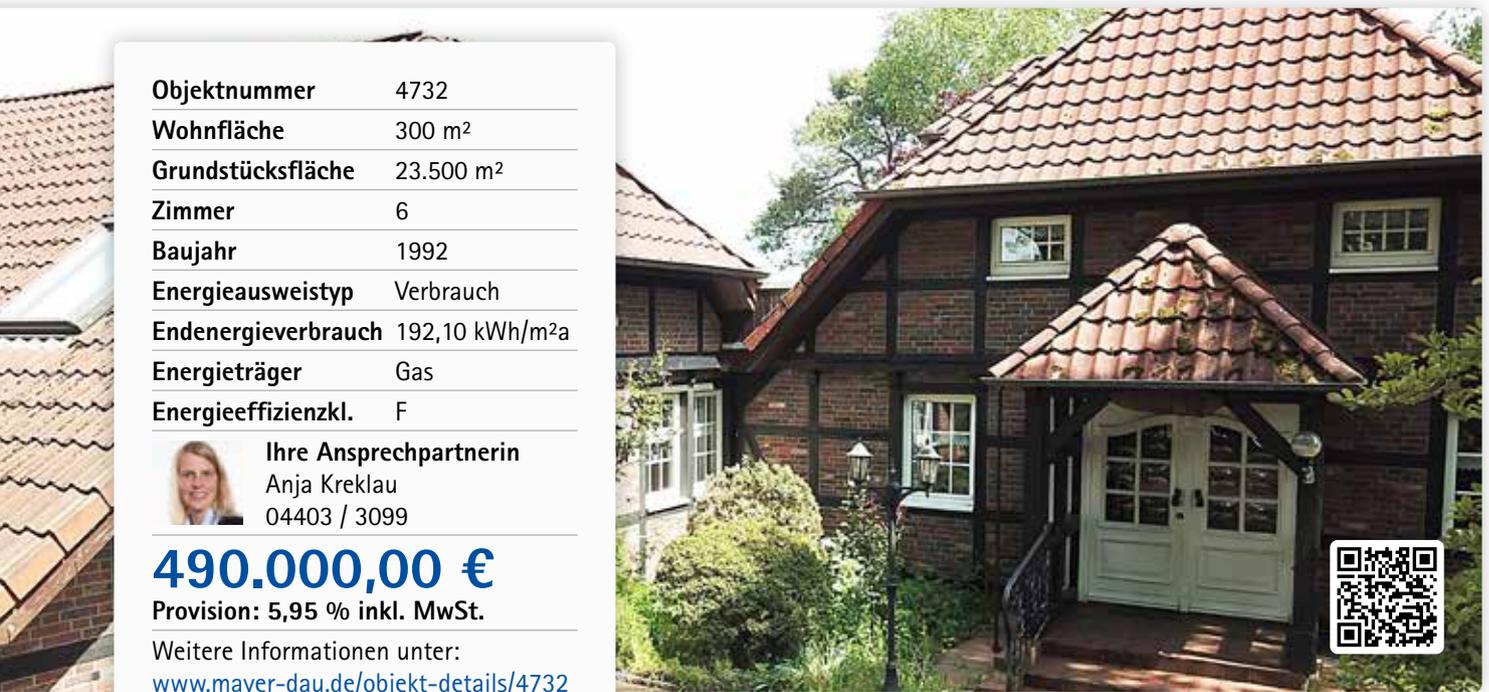
1.290.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:
www.mayer-dau.de/objekt-details/4856



Westerstede: Hochwertiges Wohnhaus im Landhausstil mit Weidefläche



Objektnummer 4732
Wohnfläche 300 m²
Grundstücksfläche 23.500 m²
Zimmer 6
Baujahr 1992
Energieausweistyp Verbrauch
Endenergieverbrauch 192,10 kWh/m²a
Energieträger Gas
Energieeffizienzkl. F



Ihre Ansprechpartnerin
Anja Kreklau
04403 / 3099

490.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:
www.mayer-dau.de/objekt-details/4732



Bad Zwischenahn: Bungalow zentraler geht es nicht!



Objektnummer	4590
Wohnfläche	166 m ²
Grundstücksfläche	750 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1969
Energieausweistyp	Bedarf
Endenergieverbrauch	358,90 kWh/m ² a
Energieträger	Gas
Energieeffizienzkl.	H



Ihre Ansprechpartnerin

Anja Kreklau

04403 / 3099

319.000,00 €

Provision: 5,95 % inkl. MwSt.

Weitere Informationen unter:

www.mayer-dau.de/objekt-details/4590

**LE N
G RETZK**

A, B UND O. ERST WENN SIE FEHLEN, FÄLLT ES AUF.

SPENDE **LUT** +
EIM R TEN KREUZ

#missingtype

MAYER & DAU

IMMOBILIEN GMBH



Aurich

Große Mühlenwallstr. 39
26603 Aurich

Tel.: 04941 / 9842080



Bad Zwischenahn

Am Hogen Hagen 31
26160 Bad Zwischenahn

Tel.: 04403 / 3099
Fax: 04403 / 937429



Bremen

Violenstraße 33
28195 Bremen

Tel.: 0421 / 95700180



Bremerhaven

Minna-Rattay-Weg 12
27574 Bremerhaven

Mobil: 0152 / 56761260



Oldenburg

Nadorster Straße 292
26125 Oldenburg

Tel.: 0441 / 35036080
Fax: 0441 / 39012569



Rastede

Mühlenstr. 43
26180 Rastede

Tel.: 04402 / 83083
Fax: 04402 / 3910