

Ausgabe 03 | September bis November 2020
Kostenlos, aber nicht umsonst

Immobilien

Bad Aibling & umadum
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt sichern!



Immobilien-Angebote



Durchblick

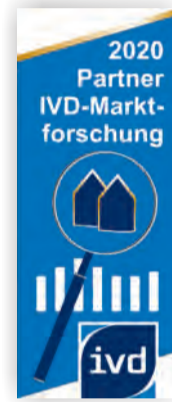


Wissen

BAD AIBLINGER Immobilienmagazin



CLAUDIA ARZBERGER

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN
IN BAD AIBLING UND UMADUM

COVID 19 – Garant für „Schlechte Zeiten“?

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,
wie fühlen Sie sich in diesen so ungewöhnlichen Zeiten?

Es hat sich ein ständiger Begleiter in unser Leben eingeschlichen. Ein Schatten, der uns verfolgt. Immer präsent aber nie richtig zu fassen und schon gar nicht zu ignorieren. Die Pandemie ist zu einem Teil unseres Lebens geworden, ob wir nun wollen oder nicht. Zu gefährlich, um sie nicht ernst zu nehmen. Ständige Berichte, Statistiken, Zeitungsartikel und „Talks“ mit Prominenten aus Politik und Forschung. Beklemmend, oder?

Wir ertappen uns bei Unsicherheit und einem fragenden Blick in die Zukunft. Wird unsere Wirtschaft diese schwere Prüfung bestehen? Hat unser Staat umsichtig und vorausschauend gehandelt? Wie steht's mit unserer Kaufkraft und was tut sich am „Markt“? Ja, wie steht's überhaupt mit unserer Kraft?

Viele Fragen betreffen unsere persönliche Einstellung zur Umstellung. Der Umgang mit dem Virus, wie wir unseren Mitmenschen begegnen, was wir in unseren Alltag integrieren, wie wir uns und andere schützen. Was wir denken – ja, welche Menschen wir sind (oder sein wollen).

Fragen, die Sie sich nur selbst stellen und beantworten können – Einstellungssache eben.

Doch auch Fragen rund um das Zuhause treten auf. Ist mir mein Umfeld wichtiger geworden? Was bedeutet Sicherheit für

mich? Was ist mein Eigentum noch wert? Hat sich mein Umfeld verändert? Wird möglicherweise Kapital benötigt? Steht ein Erbfall an? Sollte ich gerade jetzt alles regeln? Befinde ich mich in einer Phase der veränderten Lebensumstände?

Wo wir helfen können mit unserem Verstand für Immobilieneigentum und allen Fragen und Unsicherheiten, die damit zusammenhängen – tun wir dies herzlich gerne und mit Verständnis und Kompetenz. Egal, in welchem Lebensabschnitt Sie sich befinden. Holen Sie sich Unterstützung für alle Fragen rund ums Wohnen! Auf unserer Internetseite finden Sie zudem äußerst sinnvolle Ratgeber zu verschiedenen Themen. Sogar eine kostenlose Wertermittlung haben wir für Sie eingestellt. Lassen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie unkompliziert und schnell ermitteln.

Zusammen mit meinem Kompetenzteam Sorge ich für klare Sicht – das ist mir persönlich sehr wichtig in diesen unruhigen Zeiten.

Zamhoidn in Oabling und umadum! Das ist und bleibt unser Motto.

Genießen Sie nun diese großartige Lektüre. Holen Sie sich Tipps vom Fachmann und lesen Sie Interessantes rund um Immobilien. Ich wünsche Ihnen Kraft, Zuversicht und einen positiven Blick in die Zukunft.

Ihre

Claudia Arzberger
Immobilienmaklerin in Bad Aibling und umadum

Claudia Arzberger
83043 Bad Aibling
Tel.: 0 80 61 / 93 93 331

„rimaldi“ ist eine eingetragene
Marke der rima AG
Bahnhofplatz 8
83607 Holzkirchen

Tel.: 0 80 24 / 47 30 80
Fax: 0 80 24 / 47 30 810

willkommen@rimaldi.de
www.rimaldi.de



rimaldi
Die Immobilienprofis
“In Oabling dahoam”

Wir kaufen Ihr renovierungsbedürftiges Haus Schnell, zuverlässig und sicher.

Wollen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung **möglichst schnell und unkompliziert** verkaufen? Dann sind Sie bei uns genau richtig.

Bevor wir loslegen, führen wir ein persönliches Gespräch mit Ihnen. Hier können Sie uns genau kennenlernen und uns Ihre Wünsche und Vorstellungen mitteilen.

Bei der anschließenden Besichtigung Ihrer Immobilie verschaffen wir uns dann einen genauen Überblick.

Sollte die Immobilie für uns in Frage kommen, unterbreiten wir Ihnen ein Angebot. Nur wenn Sie damit einverstanden sind, nehmen Sie das Angebot an.

Unsere Tätigkeit ist für Sie vollkommen kostenlos und unverbindlich. Garantiert!

Rufen Sie uns gleich an und vereinbaren Sie einen Termin. Sie erreichen uns in Holzkirchen unter 08024 / 47 30 80. Die Immobilienprofis von rimaldi freuen sich auf Ihren Anruf.



**Wir kaufen Immobilien wie sie sind.
Auch möbliert. Oder in schlechtem Zustand.**

Schnell und einfach zum Immobilienwert.

**JETZT
ONLINE
BEWERTEN**



Die Immobilienpreise sind auf dem Höchststand.
Lohnt sich ein Immobilienverkauf?
Jetzt kostenlos und schnell bewerten!

www.immobiliensbewertung.bayern

Mit unserer professionellen und kostenlosen Wertermittlung erfahren Sie in wenigen Minuten den Marktwert Ihrer Immobilie. Jetzt anfordern!

rimaldi
Die Immobilienprofis

5 überzeugende Fakten, warum es ohne 360-Grad-Besichtigungen nicht mehr geht!

Oder haben Sie Zeit und Geld zu verschenken?

Herzlich Willkommen! Wir sind bereits in der Realität der anspruchsvollen modernen Art der Immobilien-Präsentation angekommen! Am Puls der Zeit – ohne Angebot einer 360-Grad-Erlebnisbesichtigung geht es in diesem hart umkämpften Markt nicht mehr!



Eine spezielle Profi-Foto-Ausrüstung ist ein Muss!

Fakt 1:

Wie hört sich das wohl für Ihre zukünftigen Käufer an? „*Sie dürfen besichtigen, so oft und so lange Sie möchten. Denn dieser außergewöhnliche Service steht ihnen rund um die Uhr zur Verfügung.*“

Wo gibt's denn sowas? Na, bei uns! Nur wenige Makler bieten eine virtuelle 360-Grad-Besichtigung an! Vielen Maklern ist das offenbar zu aufwendig. Und zu teuer.



Immer und überall abrufbar

Fakt 2:

Echte Interessenten streifen oft über eine Stunde virtuell durch die Räume. Sie kommen mehrmals wieder und das mit wachsender Begeisterung. Sie überlegen schon, wie sie die eigenen Möbel am besten stellen können. Das sind **genau die Interessenten, die sich schon alleine aufgrund der 360-Grad-Besichtigung in Ihre Immobilie verliebt haben.** Das sind dann die Käufer oder Ihre neuen Mieter.

Ein außergewöhnliches Objekt braucht auch eine außergewöhnliche Präsentation!



Profi-Fotograf mit der Liebe zum Detail

Fakt 3:

Aus Erfahrung wissen wir: *Bereits die Erlebnisbesichtigung sorgt für positive Emotionen. Interessenten bei der nachfolgenden „echten“ Besichtigung haben dann das angenehme Gefühl, sich in gewohnter Umgebung aufzuhalten.*

Zuhause ist eben dort, wo man sich **wohlfühlt**. Und nur wer sich **wohlfühlt, kauft** auch! Durch die 360-Grad-Erlebnisbesichtigung **verkaufen** oder **vermieten** wir für Sie Ihre Immobilie **schneller** und erfahrungsgemäß auch zu einem **höheren Preis**.



Fakt 4:

Für Sie als Verkäufer hat die Erlebnisbesichtigung von rimaldi einen **zusätzlichen Mehrwert**, denn oft unterstützen Eltern oder Großeltern ihre Kinder oder Enkelkinder beim Immobilienkauf. Denn wenn die „Geldgeber“ **nicht mehr so richtig mobil sind oder weiter entfernt wohnen, ist die Online-Besichtigung die einzige Möglichkeit, das Haus oder die Wohnung in allen Einzelheiten zu erleben! Dies gilt natürlich auch für beruflich sehr unflexible Käufergruppen wie z.B. Ärzte oder Geschäftsreisende. Gold wert! Virtuell bedeutet gleichwohl: immer und überall möglich.** Auch dadurch steigen die Verkaufschancen für Ihre Immobilie.



In jedem Raum entstehen mindestens 12 HD-Aufnahmen mit spezieller Technik

Fakt 5:

Um die **Privatsphäre** der Eigentümer oder Mieter zu achten, ist die rimaldi-Erlebnisbesichtigung nur **ausgewählten und registrierten Interessenten** möglich.

Bequem online besichtigen – das macht nicht nur den Interessenten Spaß, sondern auch denen, die noch in der Immobilie wohnen.

Keine umständlichen Terminvereinbarungen, keine fremden Leute, kein Schmutz. Und unter uns: Auch neugierige Nachbarn bekommen nichts von einer Besichtigung mit. Die virtuelle Erlebnisbesichtigung von rimaldi ist eben vollkommen diskret.

Die Immobilienprofis von rimaldi tun alles dafür, damit Sie Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis an den Mann oder an die Frau bringen! Und genau deshalb bieten wir Ihnen die 360-Grad-Erlebnisbesichtigung.

Im persönlichen Gespräch weihen wir Sie in die Geheimnisse des „Homestagings“ oder „Homestyling“ ein: Durch den gezielten Einsatz von Möbeln, Accessoires, Farbe, Licht, Wand- und Fußbodengestaltung wird Ihre Immobilie deutlich im Wert steigen.



Vorher-Nachher-Effekte oder gleich neu einrichten?

Wir laden Sie ein!

Sehen Sie sich gerne selbst um – spazieren Sie durch die Welt der virtuellen Möglichkeiten! Fühlen Sie die Entspannung, die ein potentieller Käufer für Ihre Immobilie empfindet – informativ, professionell und äußerst anschaulich. Unter dem Link:

www.3d.rimaldi.de/Erlebnisbesichtigung haben wir für Sie einen Proberundgang mit TON eingerichtet. Die Ausstattung bzw. Einrichtung ist hier komplett virtuell (am Computer erschaffen). Getreu dem Motto: So könnte die Wohnung aussehen.

FAZIT:

Wer heute seine Immobilie ohne eine professionelle Online-Besichtigung verkauft, ist definitiv nicht mehr zeitgemäß! Gerade in einer Zeit, in der der persönliche Kontakt mit Fremden auf ein Minimum reduziert werden soll oder gar muss! Es gibt keine bessere Möglichkeit, zeitsparend und sehr detailliert eine Immobilie zu besichtigen. Ein großes Stück Freiheit und Privatsphäre für alle Beteiligten!



Lassen Sie nicht jeden in Ihre Immobilie!



Kostenlose
Immobilien-Ratgeber
im Internet:
rimaldi.immo

Was ist eigentlich die Grunderwerbsteuer?

Die Grunderwerbsteuer ist unter anderem ein Bestandteil der Kaufnebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder eines Grundstücks anfallen. Es ist wichtig, dass sie bei der Finanzierung eines Immobilienkaufs als Kostenfaktor berücksichtigt wird.

Wann wird die Grunderwerbsteuer fällig?

Sobald Sie in Deutschland eine Immobilie (Haus oder Eigentumswohnung) oder ein Grundstück erwerben fordert der Staat die Grunderwerbsteuer ein. Sie gehört – ebenso wie zum Beispiel Notarkosten oder Grundbuchgebühren – zu den Kaufnebenkosten, die bei jedem Immobilienerwerb entstehen und ein einziges Mal zu zahlen sind. Fällig wird die Grunderwerbsteuer direkt nach dem Kauf, und in der Regel hat sie der Käufer zu bezahlen.

Wie hoch ist die Grunderwerbsteuer?

Wie hoch die zu zahlende Grunderwerbsteuer ausfällt hängt von zwei Punkten ab: dem Kaufpreis der Immobilie bzw. des Grundstücks und dem Steuersatz, den das jeweilige Bundesland erhebt. Bis 1997 schlug die Grunderwerbsteuer bundesweit einheitlich mit 2 % zu Buche, ab 1998 bundesweit 3,5 %. Doch seit 2006 dürfen die einzelnen Bundesländer selbst entscheiden, welchen Steuersatz sie haben wollen. Davon haben bisher die meisten Länder Gebrauch gemacht, ausgenommen Bayern und Sachsen. Hier liegt der Steuersatz immer noch bei günstigen 3,5 %. Schleswig-Holstein, Thüringen, Nordrhein-Westfalen, Brandenburg und das Saarland verlangen am meisten und bitten Käufer inzwischen mit 6,5 % des Kaufpreises zur Kasse.

Wer bezahlt? Käufer oder Verkäufer?

Verkäufe im Immobilienbereich müssen in Deutschland immer über einen Notar erfolgen (Beurkundungspflicht, § 311b BGB). Der Notar prüft den zugrunde liegenden Kaufvertrag. In diesem wird u.a.

geregelt, wer bei dem Geschäft die Bezahlung der Grunderwerbsteuer übernimmt. In der Regel ist dies der Käufer. Aber Achtung! Zahlt dieser die Steuer nicht, so kann das Finanzamt auch den Verkäufer zur Zahlung heranziehen.

Nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages kümmert sich der Notar um alle notwendigen Formalitäten, unter anderem auch um die Grunderwerbsteuer.

Information an das Finanzamt

Die Grunderwerbsteuer wird unverzüglich nach Zustandekommen des Kaufvertrags fällig und nicht erst, nachdem der Kaufpreis auf dem Konto des Verkäufers eingegangen ist. Unmittelbar nach der Vertragsunterzeichnung informiert der Notar deshalb das Finanzamt über den Verkauf. Das Finanzamt erstellt schließlich einen Grunderwerbsteuerbescheid und versendet ihn samt Zahlungsaufforderung an den Käufer.

Fälligkeit der Grunderwerbsteuer - Grunderwerbsteuerbescheid

Nun hat der Käufer nach Ausstellung des Steuerbescheides vier Wochen Zeit, um die Überweisung der Grunderwerbsteuer vorzunehmen. Grundlage dazu ist §15 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG).

Unbedenklichkeitsbescheinigung

Nach Geldeingang stellt das Finanzamt eine sogenannte Unbedenklichkeitsbescheinigung aus. Diese ist sehr wichtig, denn ohne sie kann der Käufer nicht Eigentümer des Grundstücks und der Immobilie werden. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung belegt sozusagen, dass aus steuerrechtlicher Sicht nun keine Bedenken mehr bestehen: Es bescheinigt dem Käufer damit, all seinen steuerlichen Verpflichtungen nachgekommen zu sein. Aus Sicht des Finanzamtes darf er nun Eigentümer werden. Das Finanzamt sendet die Unbedenklichkeitsbescheinigung an den

zuständigen Notar.

Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung beim Grundbuchamt

Die Bescheinigung wird vom Notar an das Grundbuchamt geschickt, damit der Käufer als rechtmäßiger Eigentümer ins Grundbuch eingetragen werden kann. Das ist für die Eintragung notwendig, siehe §22 GrEStG.

Das heißt aber im Umkehrschluss: So lange die Steuerschuld nicht beglichen ist, bleiben Grundstück und Immobilie Eigentum des Verkäufers, mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten. Die Zahlung der Grunderwerbsteuer ist somit unabdingbar für den Abschluss des Immobilienkaufs.



Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer

Sie sind Bauherr eines Neubaus, Käufer einer Bestandsimmobilie oder Wohnungskäufer? Sie alle müssen eine Grunderwerbsteuer zahlen. Aber Vorsicht! Der Begriff „Grund“-erwerbsteuer könnte falsche Schlüsse ziehen lassen. Die Steuer wird in der Regel nicht nur auf den Kaufpreis des Grundstücks berechnet, sondern auf den Gesamtpreis für Grundstück und das darauf befindliche Haus.

Anzeige



Am Feiglbüchl 6
83679 Sachsenkam
Tel.: 08021 90 702
info@goller-partner.de
www.goller-partner.de

 Initiative
Ruhestandsplanung
Gründungsmitglied im Bundesverband



MICHAEL GOLLER
Sachverständiger für
Ruhestandsplanung, Generationenberatung und Vorsorgemanagement

Zertifizierungen:
Ruhestandsplaner (FH)
Generationenberater (IHK)
Fachberater Firmenvorsorge (StW Steinbeis, Hochschule BW)
Spezialist für Finanzanalyse nach DIN (Institut für Finanznorm AG)
Testamentsvollstrecker (IGB)

“Beschäftigen Sie sich mit Ihrer Zukunft, denn dort werden Sie den Rest Ihres Lebens verbringen!”

Albert Einstein (1879-1955)

Vereinbaren
Sie jetzt Ihr
kostenloses*
Erstgespräch!

*gültig bis 30.09.2020

 **DEFINO**
INSTITUT FÜR FINANZNORM
SPEZIALIST FÜR PRIVATE FINANZANALYSE
ZERTIFIZIERT DIN 77230

Finanz- und Versicherungsmakler Markus Leidlein, Bad Aibling

„In Oabling dahaom“. Unter diesem Motto stellen wir in dieser Ausgabe den Bad Aiblinger Geschäftsmann Markus Leidlein vor.

Servus Markus, es freut mich sehr, dass Du mir heute für ein kleines Interview bereitstehst. Du bist ja alteingesessener Oablinger und kennst unsere schöne Stadt von Kind auf. Nicht nur als Versicherungsmakler stehst Du vielen Kunden seit Jahren mit Rat und Tat zur Seite! In diesem Interview freue ich mich auf ein paar persönliche Antworten von Dir.

Was schätzt Du an Bad Aibling?

Eine Stadt, die vielen Interessen entspricht. Dazu ist Aibling noch eine Stadt mit Herz. Man fühlt sich bei uns jederzeit willkommen. Aibling hat ein riesiges Freizeitangebot zu bieten. Auch haben wir spitzenmäßige Gastronomiebetriebe und viele schöne Läden für den täglichen Bedarf. Toll ist auch für unsere Kinder die große Auswahl an verschiedenen Schulen, ob staatlich oder privat. Nicht umsonst sind wir vor einigen Jahren zur Schulstadt ausgezeichnet worden. Hervorzuheben ist auch die ärztliche Versorgung unserer Stadt. Ich fühle mich mit meiner Familie hier rundum versorgt und zufrieden. Wir sehen uns hier definitiv alt werden.

Du sprichst das Thema Freizeit an. Was machst Du in Deinen freien Stunden am Liebsten?

Ich genieße unser schönes Mangfalltal und gehe gerne mit meinen Jungs und Freunden zum Fischen. Die Mangfall selbst ist da echt spitze. Es gibt dort wunderschöne ruhige Plätze, an denen man - vom doch oft stressigen Alltag - abschalten kann. Ansonsten fahre ich noch gerne Motorrad.

Was hat sich Deiner Meinung nach in Bad Aibling in den letzten Jahren am meisten verändert?

Es gab in den letzten Jahren viele bauliche Veränderungen. Viele neue Wohnsiedlungen sind entstanden. Dadurch können wir auch eine hohe Zuzugsrate verzeichnen. Viele Gebäude wurden auch modernisiert. Trotzdem ist der Erhalt des schönen Stadtkerns erhalten geblieben, was mich persönlich freut! Übrigens: Eure Initiative „In Oabling dahaom. Ich kauf lokal!“ find' ich toll! Das regionale Einkaufen liegt mir nämlich auch sehr am Herzen.

Was ist Deiner Meinung nach verbesserungsfähig?

Ich wünsche mir, dass die Verkehrssituation, besonders innerstädtisch noch etwas entschärft wird. Wir haben so tolle Gastro-Betriebe, Eisdielen und Cafés, wo man wunderbar draußen sitzen kann. Hier stört der Verkehr an manchen Tagen schon sehr. Insbesondere der Durchgangsverkehr in der Kirchzeile. Aber auch der Verkehr von Ellmosen kommend in die Ellmosener Str. oder Thürhamer Straße, mitten durch Wohngebiete sollte besser geregelt werden. Hier wäre endlich der Bau der jahrzehntelang geplanten Umgehungsstraße wünschenswert. Das würde beide Probleme hervorragend regeln.

Wie reagierst Du auf die Herausforderungen des Internets?

Digitalisierung ist bereits seit langen ein wichtiges Thema, dem wir uns natürlich ausgiebig gewidmet haben. Besonders im Blick auf die aktuelle Covid-19-Situation war unsere bereits durchgeführte Digitalisierung sehr von Vorteil. Unverzichtbar ist jedoch der persönliche Kontakt zu meinen vielen Kunden. Auf Wunsch kann dieser gerne auch zeitgemäß per Video-Beratung realisiert werden. Am Anfang war die Umstellung doch für viele ungewohnt. Mittlerweile nehmen es meine Kunden aber oft dankend an.



Immer freundlich und zuvorkommend: Markus Leidlein

Zu guter Letzt: Hast Du einen kulinarischen Geheimtipp für unsere Leser:innen?

Wenn ich nicht gerade im heimischen Garten gemütlich mit der Familie grille, gehen wir z.B. gerne in das kleine Lokal „Genuss-Art“ in der Kirchzeile. Hier schmeckt es uns immer. Selbstverständlich haben wir auch noch zahlreiche weitere Restaurants die ich nennen könnte. Essen zu gehen in Aibling rentiert sich immer. Ob bayrische oder internationale Küche, es ist für alle was dabei!

Anzeige

www.leidlein.de

Ihr Volltreffer für **100%** unabhängige Finanzdienstleistung

FVB. Verabschieden Sie sich von zu hohen Versicherungsprämien! Ich vergleiche, kostenlos - Sie sparen.

Haftpflichtversicherungen	•	Altersversorgung
Haus / Wohnung	•	Krankenversicherungen
Rechtsschutzversicherungen	•	Hinterbliebenenversorgung
Kfz-Versicherungen	•	Kinderversorgung
Einkommensabsicherung	•	Sonstige Vorsorge / Kapitalanlagen

Ihr Finanz- und Versicherungsmakler in Bad Aibling:

Markus Leidlein
Finanz- und Versicherungsmakler
Zunftstraße 12
83043 Bad Aibling

Fon: 08061 342126
Fax: 08061 342127
Mail: ma.leidlein@fvb.de
www.leidlein.de



Anzeige

Backen & Blumen Müller

Ihr Spezialist für Trauerfloristik

Persönliche Beratung, langjährige Erfahrung
Individuelles nach Ihren Wünschen

Ellmosener Straße 19a
(schräg gegenüber Friedhof Bad Aibling)
83043 Bad Aibling

Telefon: 08061 / 93 89 555
www.backenundblumen.de

Auch sonntags geöffnet!

Individueller und einzigartiger
Grabschmuck für Allerheiligen:
10 % Rabatt für alle Vorbestellungen
(bis 10.10.) von bezahltem Grabschmuck,
bei Vorlage dieses Original-Inserats.

Sept./Okt 2020



Maklerkosten-Gesetz tritt in Kraft!

Das „Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser“ tritt am 23. Dezember 2020 in Kraft!

Am 23.06.2020 wurde das Gesetz im Bundesanzeiger veröffentlicht. Damit wird das Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten wie geplant am 23. Dezember 2020 in Kraft treten.

„Für Verkäufer kostenfrei“ wird es wohl nicht mehr geben

Die Aussagen von Immobilienmaklern „Für Verkäufer kostenfrei“ oder „Keine Kosten für Verkäufer“ werden wahrscheinlich von der Bildfläche verschwinden. Denn ab 23.12.2020 ist die vom Käufer zu bezahlende Makler-Provision auf maximal 50 Prozent der vom Verkäufer bezahlten Provision begrenzt. Mit anderen Worten: **Wenn der Verkäufer keine Makler-Courtage bezahlt, muss auch der Käufer keine bezahlen!** Mal sehen, vielleicht arbeitet ja der eine oder andere Makler für lau? Lassen wir uns überraschen.

Dass, wie in einigen Bundesländern üblich, der Käufer dann alleine die Rechnung des Maklers bezahlt, gehört dann Gott sei dank der Vergangenheit an. Die Provision wird in Zukunft also fair geteilt. Wobei man sich an dieser Stelle auch die Frage stellen sollte, ob das wirklich sinnvoll ist?

Denn: Wessen Interessen soll bzw. muss der Makler vertreten? Wenn ihn beide Seiten bezahlen, Verkäufer und Käufer, dann vertritt er beide Interessen. Das ist nicht wirklich der Königsweg! Gerade bei Preisverhandlungen stellt das ein mitunter nicht einfach zu lösendes Problem dar. Der eine möchte einen möglichst hohen Kaufpreis, der andere sucht nach einem Schnäppchen.

Höhe der Maklerprovision bei Einzelimmobilien
Beim Immobilienverkauf ist die Provisionshöhe in Deutschland frei vereinbar. In der Praxis orientieren sich Eigentümer und Immobilienmakler bei der Festsetzung der Provision oft an den in dem jeweiligen Bundesland "ortsüblichen" Regelungen (**Rot** ist ab 23.12.2020 nicht mehr erlaubt, wenn der Verkäufer nicht auch in gleicher Höhe bezahlt hat):

Bundesland	Maklerprovision gesamt	Anteil Verkäufer	Anteil Käufer
Baden-Württemberg	7,14%	3,57%	3,57%
Bayern	7,14%	3,57%	3,57%
Berlin	7,14%	0%	7,14%
Brandenburg	7,14%	0%	7,14%
Bremen	5,95%	0%	5,95%
Hamburg	6,25%	0%	6,25%
Hessen	5,95%	0%	5,95%
Mecklenburg-Vorpommern	5,95%	2,38%	3,57%
Niedersachsen ¹	7,14% oder 4,76-5,95%	3,57% oder 0%	3,57% oder 4,76-5,95%
Nordrhein-Westfalen ²	7,14%	3,57%	3,57%
Rheinland-Pfalz ³	7,14%	3,57%	3,57%
Saarland	7,14%	3,57%	3,57%
Sachsen	7,14%	3,57%	3,57%
Sachsen-Anhalt	7,14%	3,57%	3,57%
Schleswig-Holstein	7,14%	3,57%	3,57%
Thüringen ⁴	7,14%	3,57%	3,57%

Alle Angaben inkl. 19% MwSt. ©copyright rimaldi-Die Immobilienprofis | 2020-08

1) Je nach Region werden unterschiedliche Provisionen vereinbart.
2) In Münster bis zu **4,75%** Käuferprovision.
3) Im Kreis Mainz-Bingen bis zu **5,95%** Käuferprovision.
4) In Westthüringen üblicherweise bis zu **5,95%** Käuferprovision.

Wenn ein Immobilienverkäufer genau abwägt, ist es eigentlich ganz klar, dass nur ein Makler im eigenen Lager die eigenen Belange und Wünsche ohne Einschränkungen erfüllen kann. **Übrigens:** Bei einem Rechtsanwalt, der auch für den Gegenseite tätig wird, würde man das Partei-verrat nennen.



Claudia Arzberger, Immobilien-Maklerin aus Bad Aibling, die jahrelang als Maklerin in Kanada tätig war, ist da ganz pragmatisch: „Wessen Brot ich ess', dessen Lied ich sing. Das ist eine alte Lebensweisheit, die es genau auf den Punkt bringt.“

Wir helfen gerne weiter

„Entscheiden Sie überlegt und wirtschaftlich. Hierbei helfen Ihnen unsere Experten mit einer professionellen Immobilienbewertung, Beratungen und praxisbewährten Tipps.“
Sie wollen einen Makler, der nur Ihre Interessen vertritt? Sehr gerne! Ein persönliches Gespräch kostet nichts und bringt viel!

Rufen Sie uns doch einfach gleich an:

Kostenlos: 0800 / 700 75 75 (Stammhaus Holzkirchen)

Der beste Weg ist ein Makler, der nur für eine Partei tätig ist

In Nordamerika, speziell in Kanada, hat sowohl der Verkäufer, als auch der Käufer seinen eigenen Makler. Jeder Makler setzt sich somit mit all seinem Sachverstand nur für die Interessen seines Auftraggebers ein. Es gibt daher keinen Interessenkonflikt. Der ideale Weg. Oder, wie sehen Sie das?

Anzeige

www.umzüge.bayern
www.wohnungsaufloesung.bayern

UMZÜGE
EINLAGERUNG
WOHNUNGS AUFLÖSUNG

Persönlich erreichbar
08024-473 17 09

Inhaber
Roland Wögerer

Birkerfeld 5 | 83627 Warngau

Ein herzliches „Grias Eich“ in **Beyharting**

5991

Freundliche Eigentümer suchen neue Nachbarn –
gepflegte Doppelhaushälfte in traumhafter Lage!



Baujahr 1967, Modernisierung 2018, Öl-Zentralheizung, Energie-Bedarfsausweis vom 31.07.2020, Energiekennwert: 269,4 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse H.

Ein Schmuckstück von einer Doppelhaushälfte:

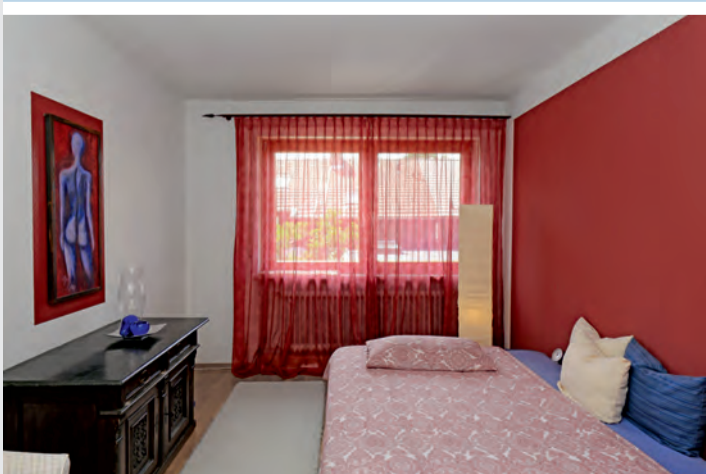
Vier großzügige Zimmer, plus Platz im Keller! Auf einer **Wohn- und Nutzfläche** von ca. **170 m²** finden Sie ein neues Zuhause mit **viel Charme und Charakter**. Sehr gepflegtes Ambiente.

Der liebevoll angelegte Garten lädt herrlich zum Ausspannen in Ruhe und Gelassenheit ein. Die schönsten Rad- und Wanderwege führen direkt vom Haus weg. Worauf noch warten! Landleben pur!

Kaufpreis: 589.500 €
Für Käufer provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75





München-Milbertshofen

5995

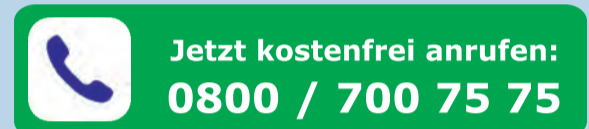
Lage, Lage, Lage. Zentrales Wohnen nahe Petuelpark

In direkter Nachbarschaft zum Zentrum: **2-Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung**. Doch auch die Möglichkeit auf Natur befindet sich gleich nebenan.

Auf knapp **45 m²** Wohnfläche im Hochparterre genießen Sie die Nähe zum grünen Petuelpark. In 3 Minuten zu Fuß zur U-Bahn (U3 und U8) – das ist ein echtes Plus für alle Pendler. Die perfekte Nähe zu BMW macht dieses Objekt äußerst attraktiv für eine sinnvolle Kapitalanlage. Bezugsfrei Ende des Jahres.

Baujahr 1967 | Modernisierung 2004 | Gasheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 29.11.2018 | Energiekennwert: 65,3 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse B

Kaufpreis: 379.500 €
Für Käufer provisionsfrei



München-Moosach

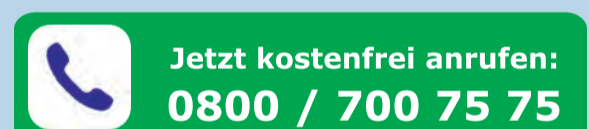
5982

Toller Schnitt! Dachgeschoß-Whg. in gepflegter Umgebung mit langfristiger Erbpacht

Diese Ausstattung kann sich sehen lassen: Große Fenster, Kaminanschluss, Stabparkett und eine XL-Loggia mit Blick in die herrliche Grünanlage. Alles da auf fast **96 m²**: Ein tolles lichtdurchflutetes Wohnzimmer und zwei weitere Schlaf-/Arbeitszimmer sowie eine Essdiele für das nette Beisammensitzen und ein praktischer Abstellraum neben dem zusätzlichen Gäste-WC. Kurze Entfernungen zum Einkaufen, zu den Schulen und Kindergärten und zum neugestalteten Moosacher Bahnhof. Ein perfektes Angebot für junge Familien mit Kindern oder auch für den klugen Kapitalanleger.

Baujahr 1979 | Modernisierung 2004 | Gas-Zentralheizung | Energieverbrauchsausweis vom 16.04.2014 | Energiekennwert: 118 kWh/(m²a) mit Warmwasser

Kaufpreis: 559.500 €
Für Käufer provisionsfrei



Holzkirchen & Umgebung

Verschiedene Büro- oder Gewerbeflächen zu **mieten**

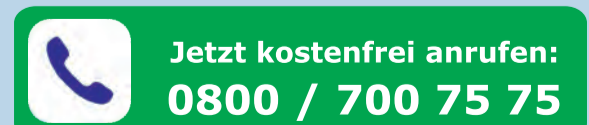
Wir bieten diverse Gewerbeflächen zur unterschiedlichsten Nutzung an. In **Holzkirchen, um Holzkirchen** herum und in **Bad Aibling**.

Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsflächen. Ab ca. 90 m².

Sie suchen? Wir haben!

Rufen Sie uns einfach auf ein nettes Telefonat an.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



5989

Absolute Rarität!

Riesiges **Baugrundstück** in Bestlage von **Holzkirchen**



Ruhig und doch zentral!

Seltene Gelegenheit: Baugrundstück mit Altbestand

Auf dem fast 1.000 Quadratmeter großem Grundstück ist Vieles denkbar: Z.B. zwei Doppelhäuser und ein Drei- bis Vierspänner. Oder einfach für die große Familie ein Einfamilien- oder gar ein Mehrgenerationenhaus. **WILLKOMMEN IN HOLZKIRCHEN!**

Sie können natürlich auch das bestehende Zweifamilienhaus (je ca. 75m²) kernsanieren. Falls zusätzliche Fläche benötigt wird, das geräumige Dachgeschoss ausbauen. Baujahr 1959 (Heizung 1983, Fenster 1997). Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Kaufpreis: 1.698.000 €
Für Käufer provisionsfrei

 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Blick auf das bestehende Gebäude

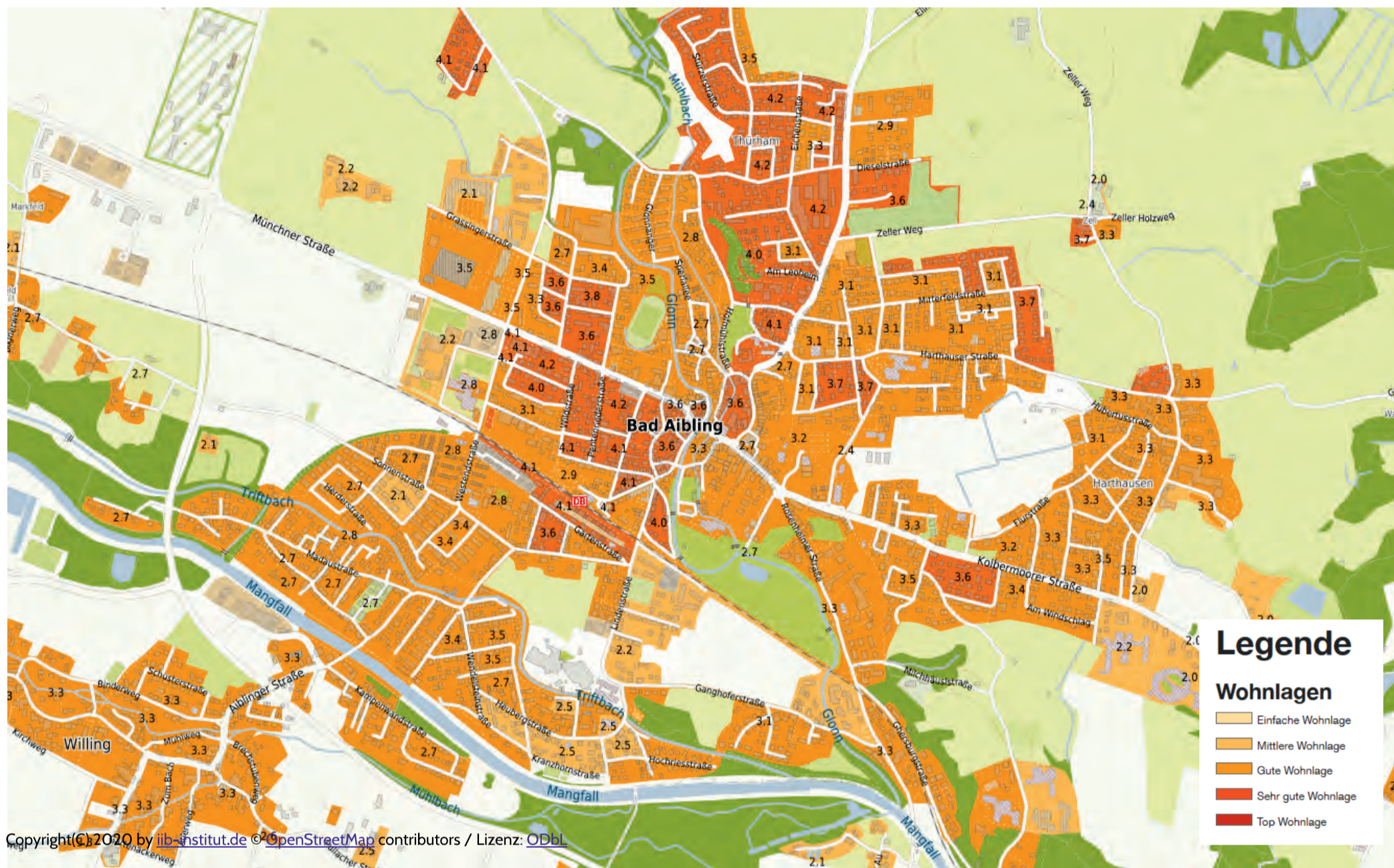


Lageplan



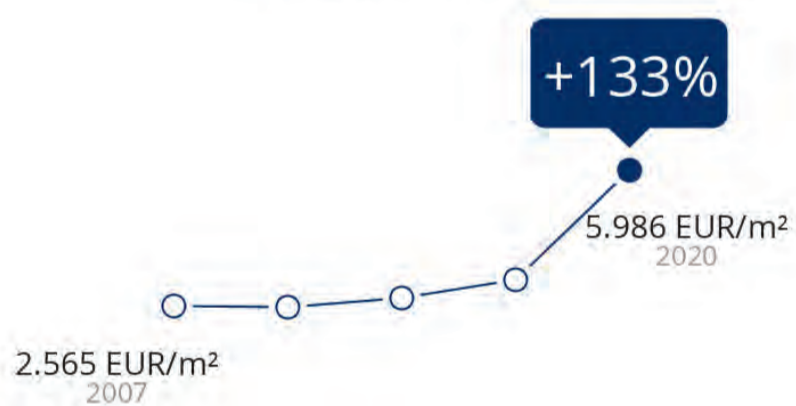
Blick vom DG in den hinteren Grundstücksteil

Wohnlagenkarte Bad Aibling



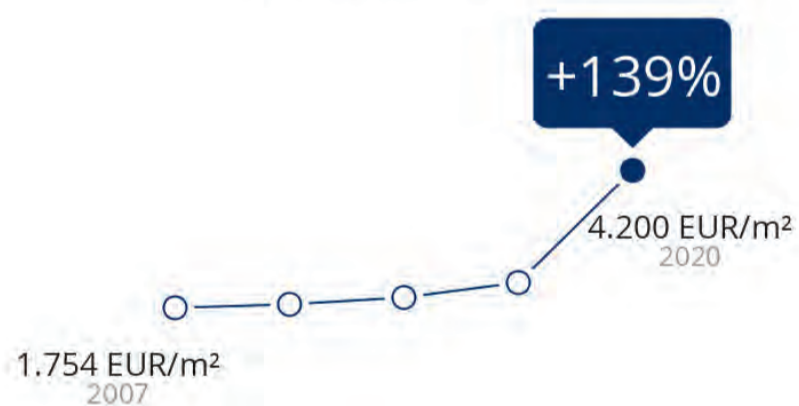
Preisentwicklung der letzten Jahre

für Häuser zum Kauf
in Quartier in Bad Aibling



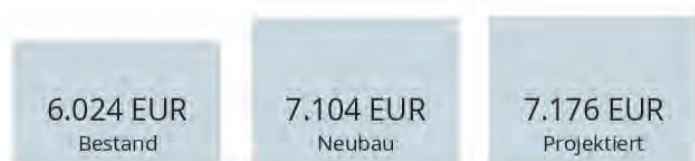
Preisentwicklung der letzten Jahre

für Wohnungen zum Kauf
in Quartier in Bad Aibling



Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m² für Häuser zum Kauf
in Quartier in Bad Aibling



Lagebewertung dieses Quartiers



Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m² für Wohnungen zum Kauf
in Quartier in Bad Aibling



Lagebewertung dieses Quartiers



Grüß Gott in **München-Neuried** 5998**Großes, modernes Reiheneckhaus am Naturschutzgebiet****4 Schlafzimmer, 2 Bäder**Wohn-/Nutzfläche ca. **150 m²**+ ca. **80m²** uneinsehbarer Garten mit Gartenhaus.

Großzügige Raumaufteilung, großes Wohnzimmer, Einbauküche, gehobene Ausstattung u.v.m.

Ideal für eine Familie mit Kindern!

Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Keller. Aufgeteilt nach WEG.

Baujahr 2008 | Gas-Zentralheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 11.12.2017 | Energiekennwert: 95 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: C**Kaufpreis: 1.190.000 €**
Für Käufer provisionsfrei**Jetzt kostenfrei anrufen:**
0800 / 700 75 75Telefon:
08024 / 47 30 80

Immobilien-Rente

**Genießen Sie Ihren Lebensabend
in Ihrer eigenen Immobilie!****Ohne Instandhaltungskosten.
Mit monatlicher Leibrente.
Mit Grundbuch-Sicherheit!**

"Wir wohnen weiterhin in unserem schönen Haus. Bekommen jetzt aber eine hohe monatliche Rente! Hätten wir gewusst, wie einfach das geht, hätten wir rimaldi schon früher angerufen."



Anzeige

**Ihr Baufinanzierer mit [M]ehrWERT**
Wir liefern innovative Lösungen für Sie!**Geben Sie sich nur mit dem Besten zufrieden!**
Wir vergleichen über 400 Banken - kostenfrei und unabhängig.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin. Die Experten der Matho Finance GmbH unterstützen Sie gerne - direkt vor Ort:

Büro München:Münchener Str. 25 · 85540 Haar
T. +49 89 4567 2540
E-Mail: info@matho-finance.de**Büro Bad Aibling:**Irlachstr. 12 · 83043 Bad Aibling
T. +49 8061 9 38 85 27
E-Mail: info@matho-finance.de

www.matho-finance.de

**Hier könnte
Ihre Werbung
stehen!****Jetzt** anrufen oder E-Mail senden
und **Platz sichern!**Tel. 08024 / 47 30 80
E-Mail: willkommen@rimaldi.de



LAGE, LAGE, LAGE!

Wie wichtig ist die Lage einer Immobilie?

Tatsächlich ausschlaggebend rund um den klugen Immobilienverkauf – die Lage des Objekts. Erst danach fragt der Interessierte nach Beschaffenheit, Größe und Preis. Denn das Angebot regelt den Markt. Und das ist rar. Um den optimalen Verkaufspreis ermitteln zu können, ist also die Lage der Immobilie nicht unwichtig. Aber was hat es dabei mit den A-, B- und C-Lagen auf sich?

Viele Eigentümer neigen dazu den gewollten Verkaufspreis ihrer Immobilie mit Angeboten auf Immobilienportalen zu vergleichen. Abgesehen davon, dass Angebotspreise nicht endgültig erzielte Verkaufspreise darstellen, spielt der Standort der Immobilie immer eine zentrale Rolle. Übrigens: Viele fragen sich nicht ohne Grund, was es mit den A-, B- und C-Lagen auf sich hat.

A-, B- und C-Lagen sind nicht eindeutig definiert. Dennoch zieht sich der rote Faden wie folgt durch: Große Städte von **internationaler Bedeutung** und mit **hoher Immobiliennachfrage** gehören zu den **A-Lagen**. Zu eben diesen Städten gehören unter anderem **Berlin, Stuttgart und München**.

B- und C-Lagen lassen sich dagegen nicht so einfach abgrenzen. Standorte in der B-Lage sind meist Städte mit einer großen regionalen und nationalen Bedeutung. Dazu zählen zum Beispiel Städte mit mehr als einer Viertelmillion bis hin zu rund 650.000 Einwohnern. Ein Beispiel dafür ist **Hannover**. Geht man also danach, sind **C-Lagen-Städte** kleiner und national weniger relevant als B-Städte, wie zum Beispiel **Heidelberg**.

Aber nicht nur die Einstufung der Lage ist bei einem Hausverkauf wichtig – insbesondere die Mikro- und Makrolage müssen Beachtung finden. So gibt es auch in Städten der A-Lage Stadtteile oder Straßenzüge die weniger begehrt sind als andere. So ist ein Stadtteil mit vielen Plattenbauten und Wohnkäfigen meist weniger

attraktiv als zentrale Altstadtlagen. Charmant und urban – und trotzdem erschwinglich. Wer wünscht sich das nicht? Zusätzlich wird das Umfeld einer Lage analysiert. Wie gut ist die Verkehrsanbindung, beziehungsweise die Anbindung an die „Öffentlichen“? Wie sieht es mit den Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Lebensmittel aus? Sind Ärzte, Apotheken oder Schulen in der Nähe? Aber auch Lärmbelastigung oder Luftverschmutzung zählen zu den Faktoren, die den Wert der Immobilie immens beeinflussen.



Auch bei der Makrolage beeinflussen nicht unwichtige Faktoren den Wert. Unter anderem die regionale Infrastruktur, die Wirtschaftskraft der Region, die Kaufkraft der Bevölkerung und natürlich das Angebot und die Nachfrage nach Immobilien. Der größte Entscheidungsfaktor, wenn es um die Lage der Immobilie geht, ist mit größter Wahrscheinlichkeit der Preis. Auch wenn die Preise in den A-Lagen sehr hoch sind, heißt das nicht automatisch, dass sie an allen B- und C-Standorten günstig sind. Aber in den meisten

Fällen gilt: B- und C-Standorte sind preiswerter als A-Standorte. Doch gerade aufgrund der perfekten Lage sind manch Suchende gewillt den geforderten Preis zu bezahlen. Denn unterm Strich spart sich der wirtschaftlich denkende Käufer tatsächlich durch z.B. eine gute Anbindung an den Personennahverkehr wieder Kosten, die die fehlende Mobilität mit sich bringen würden.

Mit einer gezielten Aufwertung der Immobilie, wie einer neuen Heizung, einem neuen Dach oder Wärmeisolierung, lässt sich durchaus ein höherer Verkaufspreis erzielen. Ein Profi-Makler weiß durch seine langjährige Erfahrung, welche Aufwertungen sich vor einem Immobilienverkauf lohnen. Und welche nicht. Möglicherweise ein kleiner optischer Reparaturaufwand, einfache Schönheitskorrekturen oder die Schaffung eines gepflegten ersten Eindrucks können sich schon erheblich im Preis niederschlagen.



Möchten Sie wissen, wie viel Ihre Immobilie aktuell wert ist? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.

Rufen Sie uns doch einfach gleich an:
Kostenlos: 0800 / 700 75 75 (Stammhaus Holzkirchen)

Immobilienumsätze in Bayern ungebremst auf Wachstumskurs

Zunahme von +18,7 % im ersten Halbjahr 2020 gegenüber entsprechendem Vorjahreszeitraum

„In den letzten 12 Monaten war der Immobilienmarkt in Bayern von einer extrem hohen Investitionsdynamik geprägt. Trotz der Corona-Pandemie und der zeitweiligen Beschränkungen wurden im ersten Halbjahr 2020 mehr als 30 Mrd. € in Immobilien umgesetzt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des amtlichen Grunderwerbsteueraufkommens lagen die Immobilienumsätze im Freistaat in der ersten Jahreshälfte 2020 bei insgesamt 32,42 Mrd. €. Gegenüber dem vergleichbaren Zeitraum des Vorjahres liegt der Zuwachs bei +18,7%.

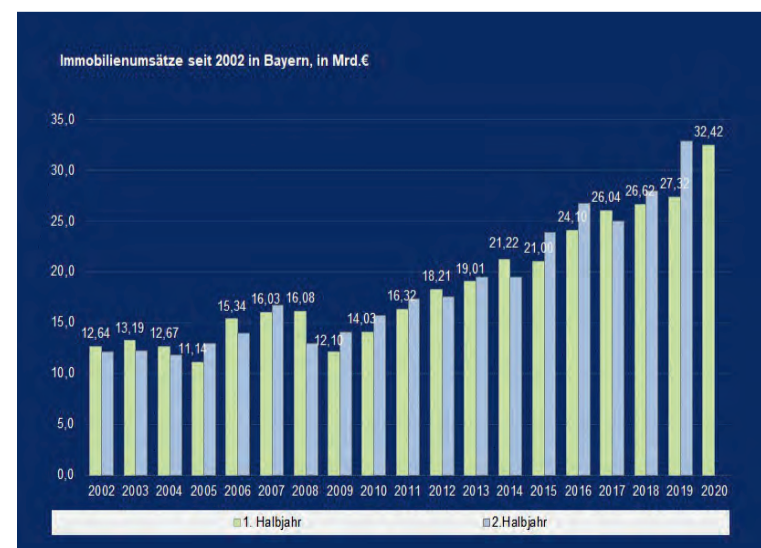
Die im bayerischen Immobilienmarkt reichlich vorhandene Liquidität wird seit Jahren durch

niedrige Kapitalmarktzinsen beflügelt. Aufgrund einer etwas reduzierten Zuversicht in die Finanz- und Aktienmärkte sind Immobilien zu einer der gefragtesten Anlageformen aufgestiegen. Es ist zu erwarten, dass die Corona-Krise eine Umschichtung von Kapital in Immobilienanlagen weiter verstärkt.

Im Bundesdurchschnitt legten die Immobilienumsätze mit +6,7 % ebenfalls zu. Demnach wurden Immobilien im Gesamtwert von 156,29 Mrd. € umgesetzt. Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, d.h. der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Share-Deals, bei denen Immobilien in einem Unternehmensmantel gehandelt werden oder auch Grunderwerbsteuer-

befreite familieninterne Umschichtungen, sind in den untersuchten Immobilienumsätzen nicht enthalten.

Quelle: IVD Süd, PN43-07.2020



Die 10 häufigsten Baumängel bei neuen Häusern

Eine Langzeitstudie des Bauherren-Schutzbundes und des Instituts für Bau- forschung hat es ans Licht gebracht: Beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern treten immer wieder die gleichen Baumängel auf.

Dabei handelt es sich nicht nur um Mängel, die bei der Bauausführung auftreten, sondern auch um mangelhafte Planung, Koordination und Bauüberwachung. Bauherren sollten also besonders auf folgende Punkte achten, wenn sie ihr Haus beauftragen, kontrollieren und abnehmen. **Empfehlenswert:** Die Baubegleitung und vor allem -abnahme sollte zusammen mit einem Bausachverständigen erfolgen.

1. Der Estrich ist noch nicht belegreif

Das bedeutet, dass der Bodenbelag des Hauses, zum Beispiel Parkett, auf noch zu feuchtem Estrich verlegt wurde. Mit der Zeit zeigen sich dann Schäden wie Verfärbungen, Feuchtränder, verformte Massivholzdielen, Schimmel, muffiger Geruch.

Tipp: Lassen Sie die Restfeuchte mittels Materialprobe ermitteln und machen Sie beispielsweise den Parkettleger auf seine Haftung diesbezüglich aufmerksam.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **19.000 Euro.**

2. Der Keller ist nicht dicht

Falsch ausgeführte Kellerabdichtungen führen zu Schimmel, Feuchteflecken, Farbabplatzungen und Verfärbungen. Die Sanierung kann aufwendig sein, daher sollten Sie die Arbeit des Rohbauunternehmens besonders sorgfältig prüfen.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **25.000 Euro.**

3. Das Gebäude ist nicht luftdicht

Wird es nicht richtig warm im Gebäude oder gibt es unangenehmen Luftzug in den Räumen, gibt es Mängel in der sogenannten Luftdichtheitsebene des Gebäudes. Eine Blower-Door-Mes-

sung prüft, ob die Gebäudehülle wirklich dicht ist. Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **147.000 Euro.**



4. Die Fassade weist Risse auf

Treppenförmige Risse und Risse an den Gebäudeecken können darauf hindeuten, dass die Wandköpfe nicht zug- und druckfest an die Dachkonstruktion angeschlossen sind. Dann knicken die Wände sozusagen unter der Dachlast seitlich weg. Häufigster Grund: Der Zimmermann hat keinen Ringanker oder Ringbalken verwendet- und die Baukoordination oder -überwachung hat versagt. Das kann teuer werden, wenn der Dachstuhl rückgebaut werden muss.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **25.000 Euro.**

5. Der Schallschutz ist minderwertig

Wenn aus angrenzenden Wohneinheiten - etwa aus den Räumen der Nachbarsfamilie in einem Doppelhaus - Lärmbelästigungen entstehen, wurde die sogenannte Schalltrennfuge nicht ordentlich ausgeführt. Verbleiben hier etwa Mörtelreste, sind beide Hausteile nicht schallentkoppelt. Solche Fehler lassen sich kaum nachträglich regulieren, weshalb Ihnen bei Mängeln ein Rücktrittsrecht oder ein finanzieller Ausgleich zusteht.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **80.000 Euro.**

6. Schäden in der Wärmedämmung

Hat der Malerbetrieb bei einem Wärmedämm-Verbundsystem die Dämmplatten nicht nach den Vorgaben des Herstellers aufgeklebt, kann

dies zu Rissbildung führen. Dann kommt es zu optischen Mängeln, es kann aber auch Wasser von außen hinter die Dämmung laufen.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **35.000 Euro.**

7. Der Haussockel ist undicht

Wenn der Haussockel nicht fachgerecht gegen Feuchtigkeit geschützt wird, kann eindringende Feuchtigkeit den Fußboden und die angrenzenden Wände durchfeuchten.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **56.000 Euro.**

8. Die Fußbodenheizung wird nicht richtig warm

Das kann daran liegen, dass die Heizleitungen in einem zu großen Abstand verlegt wurden. Der Heizungsbauer muss die Heizlast korrekt berechnen und den Verlegeabstand entsprechend anpassen. Fußbodenbelag und Möblierung spielen hierbei ebenfalls eine Rolle. Laue Heizleitungen müssen erneuert werden.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **23.000 Euro.**

9. Legionellen im Leitungssystem

Gibt es im Haus längere Leitungsabschnitte, in denen Trinkwasser lange Zeit steht - zum Beispiel eine Stichleitung zur Gartenbewässerung - können sich hier Bakterien ungehindert vermehren und gesundheitliche Probleme verursachen. Solche Leitungen müssen - zum Beispiel im Winter, wenn sie nicht benutzt werden - komplett entleerbar sein.

Der nachträgliche Einbau eines Entleerungsventils am tiefsten Punkt der Stichleitung betrug im untersuchten Fall **450 Euro.**

10. Feuchte Bäder

Schimmel und Modergeruch im Bad sind oft auf falsch aufgebrachte Dichtungen unter den Fliesen zurückzuführen. Bei Schäden müssen alle Arbeiten erneut ausgeführt werden.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **18.000 Euro.**

Quelle: ImmobilienScout24.de/wissen/bauen

Anzeige



Wir bei Möbel Thoba legen den größten Wert auf gute Beratung. Egal ob Sie eine Küche kaufen, Ihre neue Wohneinrichtung auswählen oder eine neue Matratze für die optimale Nachtruhe aussuchen.

Denn wir möchten, dass Sie beim Möbelkauf von unserer Erfahrung profitieren und die richtigen Entscheidungen treffen. Kommen Sie nach Miesbach und lernen Sie Beratungsqualität kennen, wir nehmen uns Zeit für Sie.

natürlich preiswert

thoba

Massivholzmöbel + Küchen

Wendelsteinstraße 3
83714 Miesbach
Tel.: 0 80 25 / 99 14 80

www.küchen-thoba.de
www.möbel-thoba.de

Wir verkaufen keine Immobilien - wir verändern Leben!

Matthias Wandl, Immobilienmakler

81375 München-Hadern | Fon: 089 / 37 41 23 33
 Matthias.Wandl@rimaldi.de

Mit Matthias Wandl haben Sie einen **echten Münchner Insider** an Ihrer Seite

Spezialisiert auf die Regionen: Thalkirchen, Solln, Forstenried, Fürstenried, Großhadern, Sendling, Giesing, Au, Grünwald, Pullach, Harlaching und Innenstadt

Versteht etwas von: exklusiven Immobilien und genussvollem Wohnen
 Seit 1991 als freier Geschäftspartner für rimaldi erfolgreich tätig

“Meine Kunden spüren, dass wir uns mehr als andere für ihre Immobilie einsetzen.”



Claudia Arzberger, Immobilienmaklerin

83043 Bad Aibling | Fon: 08061 / 93 93 331
 Claudia.Arzberger@rimaldi.de

Claudia Arzberger vereint Empathie, Ehrlichkeit und Expertise auf sehr charmante Weise

Spezialisiert auf die Regionen: Bad Aibling, Kolbermoor, Bruckmühl, Feldkirchen-Westerham und Rosenheim

Versteht etwas von: Wohnräumen, Immobilien-Interessenten und ausdrucksstarken Exposés

In Oabling dahoam und für viele Jahre auch in Kanada zuhause. If you're looking for an english speaking real estate expert in Upper Bavaria, here you go. Unsere englischsprachigen Kunden fühlen sich bei ihr sehr gut aufgehoben

“Wir bringen zusammen, was zusammengehört - für jede Immobilie gibt es den einen, zufriedenen Käufer.”



Mario Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Birgit Wild

Mario Haitzer | Vorstand & Gründer
 83607 Holzkirchen | Bahnhofplatz 8
 Fon: 08024 / 47 30 80 | willkommen@rimaldi.de

Mario Haitzer ist der Kopf, oder vielmehr: das Herz von rimaldi

Spezialisiert auf die Regionen: Holzkirchen, Tegernsee, Bad Tölz

Versteht sich als: Wegbegleiter für die Erfüllung Ihrer persönlichen Wohnräume

Führt das Stammhaus in Holzkirchen und repräsentiert dieses liebenswerte, traditionsbewusste Fleckchen „echtes“ Bayern zwischen München und den Tegernseer Talgemeinden charmant, offen und engagiert



“Nur kein Stress. Unsere Kunden können sich entspannt zurücklehnen, während wir kompetent, verlässlich und zügig ihre Immobilie verkaufen.”

rimaldi-Die Immobilienprofis wurden vielfach ausgezeichnet:

Kundenstimmen (siehe auch www.blog.rimaldi.de):

Einfach super, professionell und sympathisch!!!

Felix Schwaller, Bad Aibling

Unkompliziert, geduldig und sehr freundlich

Maria und David Turunc, Otterfing

Tolle Betreuung des Kaufprozesses - weiterzuempfehlen

Markus und Regina Fellingner, München



IMPRESSUM

Verlag, Herausgeber, Redaktion und Gestaltung:
 rima AG, Bahnhofplatz 8, D-83607 Holzkirchen

Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand: Mario Haitzer

Druck: MegaDruck.de Produktions- und Vertriebs GmbH,
 Am Haferkamp 4, D-26655 Westerstede

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung:
 rima AG, Telefon: 08024 / 47 30 80,
 E-Mail: willkommen@rimaldi.de, Internet: www.rimaldi.de

© copyright 2020 rima AG, D-83607 Holzkirchen

Grunderwerbsteuer - 7 wertvolle Tipps (Fortsetzung von Seite 5)

Für Käufer eines bereits bestehenden Hauses oder einer Eigentumswohnung fällt die Grunderwerbsteuer immer auf den gesamten Kaufpreis an. Warum auch für eine Eigentumswohnung? Das liegt daran, dass Käufer mit einer Eigentumswohnung auch immer einen Anteil des Grundstücks, auf dem das Mehrfamilienhaus steht, miterwerben.

Tipp 1: Wenn Bauherren ein einzelnes Grundstück erwerben und erst später eine Immobilie darauf bauen, stehen die Chancen gut, die Grunderwerbsteuer nur auf den Grundstückspreis zu zahlen. Hier kommt es aber auf die Vertragsdetails an! Also erst Grundstück kaufen, dann bauen.

Tipp 2: Der Grundstückserwerb zwischen Ehegatten, eingetragenen gleichgeschlechtlichen Lebenspartnern oder in gerader Linie Verwandten ist von der Grunderwerbsteuer befreit.

Tipp 3: Wenn ein Grundstück zu einem Nachlass gehört und ein Miterbe zwecks Teilung des Nachlasses dieses erwirbt fällt die Grunderwerbsteuer nicht an.

Tipp 4: Mitverkaufte Möbel und Einrichtung unterliegen nicht der Grunderwerbsteuer. Eine genaue Auflistung der Gegenstände inkl. korrekter (Zeit-)Wertangabe im Kaufvertrag kann also bares Geld sparen. Wird eine Finanzierung in Anspruch genommen, muss man jedoch aufpassen dass es durch die Kaufpreisminderung keine Probleme mit der Beleihungsgrenze gibt.

Tipp 5: Eigentümer von Miteigentum aufgepasst: Die Instandhaltungsrücklage unterliegt nicht der Grunderwerbsteuer. Dazu die genaue Höhe im Kaufvertrag angeben.

Tipp 6: Bei Schenkung und Erbschaft entfällt die Grunderwerbsteuer. Dafür kommt jedoch die Erbschaft- oder Schenkungssteuer zum Zuge.

Tipp 7: Wenn der Grundstückskaufpreis nicht mehr als 2.500 Euro beträgt, fällt keine Grunderwerbsteuer an. Freigrenze nach § 3 Nr. 1 GrEStG.

GENERELL ZU BEACHTEN: Sprechen Sie Ihre persönliche Situation vor einem beabsichtigtem Kauf mit Ihrem Steuerberater ab. So vermeiden Sie eventuelle Fehler rechtzeitig.



Anzeige



Zum Wegwerfen zu schade!

... gerne hole ich Ihre
Bücher ab, vielen Dank!

Martina Haitzer

☎ 01 72 / 936 41 36

✉ martina@haitzer.de