

Ausgabe 13 | März bis Mai 2021  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

München-Hadern & umadum  
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zugroaste

Verkaufen, bevor die  
Immobilienblase platzt !?



Antworten auf Seite 7!



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung

Viele kostenlose  
Immobilien-Ratgeber  
im Internet:  
[www.rimaldi.immo](http://www.rimaldi.immo)

>>> Auf Wunsch auch gerne gedruckt! <<<

Jetzt sichern!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



## Haderner Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN HADERN UND UMADUM



Auch im Jahr 2 der Corona-Pandemie unterstützen wir wieder Haderner Geschäfte. „In Haderndahoam, Ich kauf lokal!“. Wo sonst?

**Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,**

ich hoffe Sie hatten einen guten Jahreswechsel und sind vor allem gesund und munter in das neue Jahr gewechselt.

Nachdem die Verlosung unserer Gutscheine für das Restaurant Johannas, für den Haderner Augustiner und für den Haderner Bräu ein Riesenerfolg war, führen wir die Gewinnspielreihe auch in 2021 weiter.

Beteiligen Sie sich deshalb auch heuer an den beiden Gewinnspielen. Es gibt **Einkaufsgutscheine** für unser Delikatessengeschäft „**Culinarium**“ für den Genießer. Weitere Gutscheine warten auf Sie für das **Autohaus Rauchwald**, welche Sie gerne z.B. für den Räderwechsel, der ja bald wieder ansteht oder für einen Ölwechsel verwenden können. Ich wünsche Ihnen schon mal viel Glück! Damit unterstützen Sie weiterhin unsere Initiative „In Haderndahoam. Ich kauf lokal!“.

**Zeigen Sie Flagge** und kleben Sie mit: Die Aufkleber „In Haderndahoam, Ich kauf lokal!“ bekommen Sie **kostenlos** bei mir im Büro. Kleben Sie die Aufkleber auf Ihr Radl, Ihr Auto, auf Ihren Briefkasten oder Ihre Einkaufstasche. Welche Farbe möchten Sie haben? Blau oder Orange?

Selbstverständlich finden Sie auch in dieser Ausgabe wieder den **aktuellen Marktbericht für Großhadern!** Hat Corona jetzt endlich den Haderner Immobilienmarkt gebremst?

Außerdem haben wir diesmal wieder ganz **interessante Immobilienangebote** im Programm:

Suchen Sie den wirklich außergewöhnlichen **Bungalow** in Grünwald? Oder das **Mikro-Apartment** in Schwabing? Die kleine, aber feine **Dachgeschoßwohnung** am Stadtpark in Pasing? Oder zieht es sie eher **auf's Land** (nach Landau an der Isar)?

Ich glaube diesmal ist für jeden etwas Interessantes dabei.

Für unsere Kunden suchen wir aktuell zum Kaufen **zwei große Wohnungen ab 120 m² Wohnfläche** sowie gleich mehrere **Grundstücke, Reihen-, Doppel-, oder Einfamilienhäuser** in unserer schönen **Gemeinde Großhadern**.

Sollten Sie vom Verkauf solcher Objekte hören, oder evtl. sogar selbst an den Verkauf Ihrer Immobilie denken, dann kontaktieren Sie mich. Ich werde Ihnen einen marktgerechten Kaufpreis anbieten, Sie werden überrascht sein!

Ihnen, liebe Leser, wünsche ich für den weiterhin andauernden Lockdown ein sonniges Gemüt und viel Kraft. Es wird alles wieder gut und bald sehen wir uns im Biergarten in Hadernd. Versprochen!

Ihr

Matthias Wandl  
Ihr Immobilienmakler in München, Großhadern und umadum

Matthias Wandl  
rimaldi - Die Immobilienprofis  
Haderunstr. 43  
D-81375 München

T: + 49 (89) 374 12 333  
M: + 49 (175) 57 78 561

Matthias.Wandl@rimaldi.de  
www.rimaldi.de



**rimaldi**  
Die Immobilienprofis  
„In Haderndahoam“

## Begeehrt und selten: **Grünwald!**

6015

Eine echte Rarität! Bungalow mit viel Platz, Schwimmhalle und tollem Garten.

Bezugsfrei ab Ende 2022.



Baujahr 1967, Modernisierung 2009, Öl-Zentralheizung, Energie-Bedarfsausweis vom 14.12.2020, Energiekennwert: 177,39 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse F.

### Ruhig, mondän und direkt vor den Toren Münchens – das ist die Gemeinde Grünwald.

Wir haben etwas **wirklich Seltenes** für Sie. Ein charmanter Bungalow mit sehr viel Platz und dem Flair der 70er.

**6 Zimmer**, ausgebauter (angeböschter) Souterrainbereich. **Viel Raum:** Mit einer Wohn-/Nutzfläche von rund **340 m²** können Sie Ihre Wohnträume perfekt umsetzen. Als besonderes Schmankerl wartet die frühere Schwimmhalle (Foto unten mittig) darauf, wachgeküsst zu werden. Oder wollen Sie lieber ein lichtdurchflutetes Atelier mit eigenem Terrassenzugang?

**Kaufpreis: 2.175.000 €**  
**Für Käufer provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**





Telefon:  
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



**H. und F. Sammer**  
Malereibetrieb GmbH - Seit 1924

Bussardstraße 4b  
82166 Gräfelfing  
Telefon (0 89) 7 14 69 42  
Instagram: maler\_sammer  
mail@maler-sammer.de  
www.maler-sammer.de



## Ihr Spezialist für Fassadensanierungen

- intensive Beratung über verschiedenste Produkte und Oberflächen
- hochwertigste Materialien
- digitaler Farbwurf
- effiziente und termingerechte Abwicklung

Anzeige

Ihr traditionelles  
Haderner Stadtteil-  
Wirtshaus für die  
ganze Familie:

- Gemütliche Stuben
- Großzügiger Saal mit eigener Schänke für Ihre Feier oder Veranstaltung
- Schattiger Biergarten
- Spielplatz für die Kleinsten
- Günstiger Mittagstisch
- Bayerische Schmankerl
- Augustiner-Bier vom Holzfass



**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

Ihre Wirtsleut' Stephanie Rollwagen und Michael Glöckle

**Haderner Augustiner**  
Würmtalstraße 113  
81375 München  
Telefon 089 / 780724-30  
info@haderner-augustiner.de  
www.haderner-augustiner.de

Nur 100 m zur U-Bahn!

Anzeige



Am Wiesenbach 1 · 81375 München · ☎ (0 89) 70 31 31 · FAX (0 89) 7 00 45 31  
www.ernst-koch-sanitaer.de · kochgmbh@t-online.de



INNUNGS-  
FACHBETRIEB

**Sanitär-  
Installation**  
Badrenovierung  
Reparaturdienst

## Die neuen Bodenrichtwerte 2021 – Segen und Fluch für Immobilieneigentümer

Seit der durch den Gesetzgeber ab dem 01.01.2009 eingeführten erbschaftsteuerlichen Gleichstellung von Häusern und Wohnungen mit anderen Vermögenswerten (wie z.B. Bargeld oder Wertpapieren) schlägt die erhebliche Wertsteigerung von Immobilien im Erbfall voll auf dessen Besteuerung durch.

Die zur Verfügung stehenden erbschaftsteuerlichen Freibeträge (z.B. von Eltern ggü. den Kindern i.H.v. 400.000 €) reichen regelmäßig im Erbfall bei Weitem nicht mehr aus, so dass die entsprechend hohe Steuerbelastung in der Praxis vermehrt den Verkauf der Immobilie zur Tilgung der Steuerschuld notwendig macht.



### Weitere erhebliche Steigerung der Bodenrichtwerte ab 01.01.2021 laut Halbjahresbericht 2020 des Gutachterausschusses Münchens

Der steuerlichen Bewertung von Immobilienvermögen, insbesondere des besonders teuren Grund und Bodens, im Erbfall liegen die sogenannten Bodenrichtwerte zu Grunde, die alle zwei Jahre von den Gutachterausschüssen veröffentlicht werden. Grundlage dieser Werte sind die tatsächlich am Markt gezahlten Kaufpreise, die nicht zuletzt wegen der niedrigen Zinsen in die Höhe getrieben werden.

So lagen die Bodenrichtwerte z.B. für Wohnbaugrundstücke (durchschnittliche und gute Wohnlagen) bereits im 1.-3. Quartal 2020 im Mittel rund 15 % über den Bodenrichtwerten, die den Erbfällen 2019 und 2020 zu Grunde zu legen waren. Diese Wertzuwächse werden die Gutach-

terausschüsse bei der Feststellung der aktuellen Bodenrichtwerte berücksichtigen müssen.

### Trend zur Immobilie geht trotz Corona-Krise weiter

Laut Herbstanalyse 2020 des Gutachterausschusses München ist der Trend zu steigenden Preisen für Häuser und Wohnungen auch in der Corona-Krise weiter ungebrochen. Eine weitere steuerliche Verschärfung für Immobilieneigentümer ergibt sich auf Grund des staatlichen Finanzierungsbedarfs im Lichte der gigantischen Corona-Hilfen auf nationaler und europäischer Ebene. Eine (noch) höhere Besteuerung im Erbfall durch Streichung etwaiger Steuerprivilegien und/oder Senkung der Freibeträge bzw. Erhöhung der Steuersätze steht sicherlich schon bald zur politischen Disposition.

Einerseits sind die angesprochenen Wertzuwächse für Immobilieneigentümer ein Segen. »Betongold« als sichere Anlage macht seinem Namen - wie sich auch in der Corona-Krise gezeigt hat - alle Ehre. Will man allerdings seine Immobilie nicht verkaufen bzw. für die nächste Generation erhalten, werden sie zum Fluch.

### Was können Immobilieneigentümer tun?

Durch die lebzeitige Übertragung von Immobilienvermögen lassen sich erbschafterhebliche Entlastungen erzielen:

- Zu erwartende Wertsteigerungen finden nach der Übertragung bereits beim Übertragungsempfänger, d.h. bei der nächsten Generation statt und fallen somit nicht in den später erbschaftsteuerpflichtigen Nachlass.
- Der Wert des sich bei der Übertragung im Regelfall vorbehaltenen Nießbrauchs führt zu einer erheblichen Minderung des übertragenen Werts: Nur die übertragene Substanz, nicht hingegen die künftig erzielbaren Erträge (insbesondere Mieteinnahmen) wird auf die nächste Generation übertragen und ist mithin Gegenstand der Besteuerung.
- Freibeträge können alle zehn Jahre erneut genutzt werden.
- Aktuelle gesetzliche Privilegien, wie Wertabschläge für zu wohnzwecken fremdvermietete Immobilien, können genutzt werden.

Zentral ist, dass vor (!) einer solchen Übertragung fachmännisch belastbare Zahlen geschaffen werden, was die steuerliche Bewertung und die steuerlichen Berechnungen angeht. Bei der Ermittlung des steuerrelevanten Werts werden dabei insbesondere die baurechtlichen Möglichkeiten des konkreten Objekts berücksichtigt. Die Praxis wird inzwischen mit zahlreichen Fällen konfrontiert, in denen Übertragungen vorgenommen wurden, die zu erheblichen unerwarteten Steuern geführt haben. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass ein Notar steuerlich nicht berät. Ansprechpartner ist hier ein in diesem Bereich spezialisierter Steuerberater.



Zivilrechtlich spielen im Rahmen der lebzeitigen Übergaben vor allen Dingen Rückübertragungsrechte eine Rolle. Dies gilt z.B. für den Fall des Vorversterbens oder einer privaten Insolvenz des beschenkten Kindes oder Enkelkindes. Besondere Regelungen sollten unbedingt auch für den Fall einer Scheidung des Beschenkten vorgenommen werden. Auch hier führen die angesprochenen Wertzuwächse ohne rechtlich belastbare Absicherungen regelmäßig zur Zerschlagung von Immobilien.

Dieser Gastbeitrag stammt von:



Rechtsanwalt und Steuerberater  
**Bernhard Schmid**  
 Am Kosttor 2, 80331 München  
 T. 089 / 55 28 85 32  
 kontakt@bss-muc.de  
 Erbrecht, Steuerrecht  
 Immobilienrecht  
 Vermögensnachfolge  
 Unternehmensnachfolge

## Kümmern Sie sich darum, bevor es zu spät ist!

### Testen Sie Ihre Zukunfts-Situation:

- |   |                             |                               |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| 1) Haben Sie eine <b>aktuelle</b> Patientenverfügung?                                       | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| 2) Haben Sie eine <b>aktuelle</b> Betreuungs- und Vorsorgevollmacht?                        | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| 3) Haben Sie Ihrem (Ehe-)Partner eine Kontenvollmacht gegeben?<br>Auch über den Tod hinaus? | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| 4) Haben Sie ein Testament, das Ihre <b>aktuellen</b> Wünsche beinhaltet?                   | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| 5) Haben Sie Ihre steuerliche Möglichkeiten prüfen lassen?                                  | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |
| 6) Ist Ihr Ruhestand finanziell geplant und organisiert?                                    | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein |

Wenn Sie auch nur **eine Frage** mit „Nein“ beantwortet haben, **MÜSSEN** Sie jetzt reagieren! Es ist schließlich Ihr Leben! Oder wollen Sie zu den Dummen gehören, die später nur jammern, weil sie ihr hart verdientes Geld verschenkt haben? Rufen Sie einfach bei uns an: **08024 / 47 30 80**

Vereinbaren  
 Sie jetzt Ihren  
 Gesprächs-  
 Termin!

## Schnell und einfach zum Immobilienwert.

JETZT  
ONLINE  
BEWERTENDie Immobilienpreise sind auf dem Höchststand.  
Lohnt sich ein Immobilienverkauf?

Jetzt kostenlos und schnell bewerten!

[www.immowert-rimaldi.de](http://www.immowert-rimaldi.de)Mit unserer professionellen und kostenlosen  
Wertermittlung erfahren Sie in wenigen Minuten  
den Marktwert Ihrer Immobilie. Jetzt anfordern!rimaldi  
Die Immobilienprofis

Anzeige



Elektromeister Robert Fuchs

**Elektromeister Robert Fuchs stellt sich vor**

Aufgewachsen bin ich in Großhadern, wo ich in die Canisiuschule gegangen bin. In meiner Jugend habe ich viel Zeit in der Pfarrei St. Canisius verbracht.

Nach der Schule absolvierte ich eine Ausbildung zum Elektriker, um nach ein paar Gesellenjahren dem Ruf der Elektromeister-Schule zu folgen.

Seit der Gründung meines Unternehmens sind inzwischen über 25 Jahre vergangen. Aktuell kümmern wir uns zu viert um die Wünsche unserer Kunden.

Unser Leistungsschwerpunkt liegt im gesamten Elektrobereich, wie z. B. Umbauten oder Sanierungen, Lichtkonzepte, bzw. die gesamte Elektroinstallation. Gerne übernehmen wir auch Ihre Elektroarbeiten! Herzliche Grüße, Ihr Robert Fuchs.

Elektrotechnik **Robert Fuchs**  
Waldhüterstr. 50, 81375 MünchenTelefon: 089 / 700 39 29 | Telefax: 089 / 700 37 21  
E-Mail: [info@elektro-fuchs-muenchen.de](mailto:info@elektro-fuchs-muenchen.de)

ELEKTROTECHNIK



R. FUCHS

Meisterbetrieb

Anzeige

## HADERN HOID ZSAMM!

Wir verlosen **3 Gutscheine**  
für das  
**Autohaus Rauchwald**  
in GroßhadernGEWINN-  
SPIEL!im Wert von je **50 €!**

Ideal für Ihren nächsten Öl- oder Reifenwechsel!

Beantworten Sie einfach folgende Frage:

**Wann endet bei uns die Winterzeit?**

A) am 1. Januar 2021 oder B) am 28. März 2021

Senden Sie uns Ihre Antwort „A“ oder „B“ bis zum 28.03.2021 - 12:00 Uhr (MESZ) zu.

**Teilnahmebedingungen**Die Teilnahme am Gewinnspiel von Matthias Wandl (Initiator) ist kostenlos und richtet sich ausschließlich nach diesen Teilnahmebedingungen. Die Dauer des Gewinnspiels erstreckt sich vom 01.03.2021 um 00.00 Uhr bis zum 28.03.2021 12:00 Uhr (MESZ). Um am Gewinnspiel teilzunehmen, ist eine korrekte Beantwortung der Preisfrage notwendig. Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die ihren Wohnsitz in Deutschland und das 18. Lebensjahr vollendet haben. Folgende Preise werden vergeben: **Drei Gutscheine für das Autohaus Rauchwald in Großhadern im Wert von jeweils 50 €.** Die Ermittlung der Gewinner erfolgt am Tag der Beendigung des Gewinnspiels. Hierzu werden die Gewinner auf Facebook, Instagram unter dem Post genannt oder direkt benachrichtigt. Die Aushandigung des Gewinns erfolgt ausschließlich an den Gewinner. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Für die Teilnahme am Gewinnspiel ist eine Angabe von personenbezogenen Daten erforderlich. Der Teilnehmer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihm übermittelten Daten für die Durchführung und Abwicklung des Gewinnspiels erhoben und verarbeitet werden. **Initiator, Veranstalter:** Matthias Wandl, Haderunstr. 43, 81375 München-Hadern, Tel. 0175 / 57 78 561, Mail: [Matthias.Wandl@rimaldi.de](mailto:Matthias.Wandl@rimaldi.de)

Großhaderner Str. 29 | 81375 München | T. 089 / 70 29 56  
F. 089 / 700 55 15 | [service@rauchwald.de](mailto:service@rauchwald.de) | [www.rauchwald.de](http://www.rauchwald.de)

# Verkaufen, bevor die Immobilienblase platzt !?



Immer häufiger hört man in der letzten Zeit, dass eine **Immobilienblase** entstanden ist. Dies liegt an **günstigen Zinsen**, einer **hohen Nachfrage** sowie **steigenden Immobilienpreisen**. Spekulationen hierzu werden auch unter verschiedenen Experten und in den Medien immer lauter. Es stellt sich hier die Frage, ob sich auch in Deutschland eine Immobilienblase entwickelt, die dann sogar platzen könnte. Gerade auch Eigentümer von Immobilien sind aktuell stark verunsichert. Kommt es zur befürchteten Immobilienblase wegen Corona? Dies könnte einen **großen Einfluss auf die eigene Immobilie** haben.

## Um was handelt es sich bei einer "Immobilienblase"?

Bei einer Immobilienblase handelt sich um eine ganz spezielle Form einer **Spekulationsblase**, die sich in den vergangenen Jahren immer mal wieder auf den weltweiten Finanzmärkten zeigte. Eine solche Blase hat immer dann die Möglichkeit zu entstehen, wenn eine bestimmte Sache für einen **viel zu hohen Preis** von den Käufern akzeptiert wird. So übertrifft auch bei der Immobilienblase immer die Nachfrage das Angebot. Das heißt, es stehen weniger Immobilien zum Verkauf, als es potentielle Käufer hierfür geben würde. So können die Immobilienverkäufer viel zu hohe Preise für ihre Immobilie ansetzen, die in diesen Fällen von den Kaufinteressenten aber akzeptiert werden. Hierbei wird aber auch deutlich der tatsächliche Wert der angebotenen Gebäude und zugehörige Grundstücke überschritten. Der Begriff "Blase" steht hierbei für einen hohlen, großen Raum. Denn durch die steigenden Preise bläst sich der Immobilienmarkt immer mehr auf. Wenn die Preise dann ihren Höhepunkt erreichen, dann kommt es zum Platzen der Blase und zu fallenden Preisen.

## Faktoren, die die Entstehung einer Immobilienblase begünstigen

Es gibt verschiedene Faktoren, die die Entstehung einer Immobilienblase zusätzlich noch

begünstigen können:

- wenn in einer Region die Kaufpreise schneller steigen als die Mietpreise
- geringe Kreditkosten und niedrige Zinsen
- immer mehr Menschen können sich aufgrund steigender Einkommen eine eigene Immobilie leisten, die Nachfrage steigt hierdurch
- viele Banken vergeben schnelle Kredite, wie zum Beispiel Baufinanzierungen ohne Eigenkapital
- in den Metropolregionen drängen sich die Immobilienspekulanten in den Immobilienmarkt
- hoher Zuzug in Ballungsgebieten, der Wohnraum wird knapp

## Wenn die Immobilienblase platzt - was passiert in einem solchen Fall?

Geht die Tendenz in die andere Richtung, die Nachfrage sinkt plötzlich und das Angebot der auf dem Markt befindlichen Immobilien wird höher und übersteigt die Nachfrage, dann kommt es in sehr kurzer Zeit zu einem rasanten Fall der Immobilienpreise. Die Auslöser hierfür können die folgenden sein:

- Käufer sind nicht mehr bereit, zu hohe Preise für Immobilien zu zahlen
- durch Bautätigkeiten entsteht in dem Gebiet weiterer Wohnraum
- **Zinsen für Kredite steigen**, die Eigentümer werden zur **Zwangsversteigerung** aufgrund von Zahlungsunfähigkeit gezwungen

Die Folge hiervon sind dann ein erhöhtes Angebot an Immobilien verbunden mit Leerstand und einem fortschreitenden Preisverfall. Dies sind vor allem Auswirkungen, die von vielen Eigentümern aufgrund der **Pandemie** befürchtet werden, wenn erst einmal eine Immobilienblase entstanden ist.

## Welche Auswirkungen hätte eine Immobilienblase heute auf die Eigentümer?

Viele Eigentümer von Immobilien fragen sich zurzeit, wie das Platzen der Immobilienblase und somit ein eventueller **Immobilien-crash** sich persönlich auf sie auswirken würden. Für die Antwort müssen verschiedene Faktoren betrachtet werden. Hat ein Eigentümer seine Hypothek oder seine Baufinanzierung bereits abbezahlt, dann hat dieser durch das Platzen einer Immobilienblase in einer Krise keinerlei Nachteile zu befürchten. Denn er ist nicht mehr durch noch zu leistende Zahlungen auf eine Kreditrückzahlung und hierauf anfallende Zinsen von einer Bank abhängig. So können ihm auch steigende Zinsen auf Kredite in einem solchen Fall nicht mehr gefährlich werden. Auch die Immobilieneigentümer, die nicht planen, ihr Haus oder ihre Wohnung gerade jetzt zu verkaufen, haben mit einem möglichen Immobilien-crash im Jahr 2021 nichts zu tun und dieser würde sie auch in keiner Weise betreffen. Allerdings gibt es durchaus **negative Auswirkungen durch ein Platzen der Blase**:

- durch eine Zinserhöhung und eine Anschlussfinanzierung betroffene Eigentümer, die hierdurch zu einer höheren Tilgungsrate gezwungen werden, diese nicht stemmen können und somit in Verzug bei der Kreditabzahlung kommen
- Eigentümer, die aus widrigen Gründen wie zum Beispiel einer Scheidung gezwungen sind, das Haus zu verkaufen und dann in diesem Fall unter Wert verkaufen müssen

====> Teil 2 - weiterlesen auf Seite 10 <====

Anzeige



[www.umzüge.bayern](http://www.umzüge.bayern)  
[www.wohnungsaufloesung.bayern](http://www.wohnungsaufloesung.bayern)

**UMZÜGE**  
**EINLAGERUNG**  
**WOHNUNGS AUFLÖSUNG**

Persönlich erreichbar  
**08024-473 17 09**



Inhaber  
 Roland Wögerer

Birkerfeld 5 | 83627 Warngau



## Simbach (bei Landau an der Isar) 6018

### Generationenhaus mit Einliegerwohnung Leben und Arbeiten zu Hause - Viel Platz und Ruhe.

Rund **140 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, verteilt auf 2 Etagen versprechen ein gepflegtes Wohngefühl. Garten, Terrasse, extra große moderne Wohnküche, zwei Einzelgaragen und eine XXL-Dachterrasse.

Ein Zuckerl obendrein:

Abgeschlossene Einliegerwohnung, helles und modernes Wohnen auf **zusätzlichen 87 m<sup>2</sup>**.

Bezugsfrei ab sofort!

Baujahr 2017 | Gas-Zentralheizung | Energie-Bedarfsausweis vom 31.05.2019 | Energiekennwert: 63,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Energieeffizienzklasse B

**Kaufpreis: 499.900 € (inkl. Einbauküche)**  
**Für Käufer provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



## Schwabing, Schwabing! 6023

### Gefragt und selten: DAS Apartment für Stadtteil-Liebhaber. Mitten drin im quirligen Stadtgeschehen.

**Tolle Cafès, Bars, Restaurants** – alles da und der **Englische Garten** lädt schon zum „Stravanz“ ein! Die Ludwig-Maximilians-Universität ist gleich um die Ecke – guter Grund zur **perfekten Kapitalanlage**. 1-Zimmer-Apartment, gut versteckt im „Hinterhaus“, Lift, kleiner Balkon und ca. 23 m<sup>2</sup> Platz zum urbanen Wohnen.

Baujahr 1972 | Modernisierung/Sanierung 2019 | Fernwärme-Zentralheizung | Energieverbrauchsausweis vom 14.08.2018 | Energiekennwert: 194 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Energieeffizienzklasse: F

**Kaufpreis: 285.000 €**  
**Für Käufer provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



## Baiern-Kulbing (Nähe Glonn) 6026

### Schöne 4-Zimmer-Wohnung in bäuerlich geprägter Umgebung zu vermieten.

Gepflegter Parkettboden, geräumiger Schnitt, großes helles Wohnzimmer, zwei Badezimmer und ein überdachter Südbalkon. Auf rund 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche lässt sich hier das Landleben im 1. OG eines ruhigen 3-Familien-Hauses genießen.



**Warmmiete: 1.180 € (inkl. 1 KFZ-Stellplatz)**  
Miet-Kauton: 2.000 €



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**



## München-Pasing

### Gepflegter Luxus direkt am Pasinger Stadtpark

6025

>>> **Sofort Bezugsfrei!**


Baujahr 2009 | Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, ist jedoch bereits in Auftrag gegeben.

**Sonnige Dachterrasse, seltene Architektur** und eine **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit hochwertiger, geschmackvoller Ausstattung.**

Auf rund 63 m<sup>2</sup> gepflegter Wohnfläche lässt es sich hier - unweit der Würmtal-Auen - anspruchsvoll und ruhig wohnen. Die Besonderheit liegt in der Bauart des Ensembles - der Flair Italiens ist hier zu spüren.

Hervorragende Ausstattung, moderne Einbauten, begehbare Kleiderschrank und eine sehenswerte Luxusküche sind perfekt im offenen Wohnkonzept luftig und ansprechend vereint.

**Kaufpreis: 634.900 € (inkl. TG-Stellplatz)**  
**Für Käufer provisionsfrei**

 **Jetzt kostenfrei anrufen:**  
**0800 / 700 75 75**



# Verkaufen, bevor die Immobilienblase platzt !?

Teil 2

## Wie sieht der Schutz vor einer Immobilienblase für jeden Einzelnen aus?

Gerade wer aktuell eine Immobilie erwerben oder bauen will macht sich Gedanken darüber, wie er sich vor einem möglichen Platzen einer vorher aufgebauten Immobilienblase schützen kann. Daher sollte vor dem Kauf vor allem genau geprüft werden, ob die angestrebte Finanzierung sinnvoll ist. Auch der Wert der Immobilie ist hierbei zu beachten. Bei der Aufnahme eines Kredites für den Kauf ist daher auch eine lange Zinsbindung hilfreich, die die aktuell günstigen Zinskonditionen über viele Jahre absichert. Hierbei ist derzeit eine Zinsfestschreibung von mindestens 15 oder mehr Jahren empfehlenswert. Immobilienbesitzer, die verkaufen möchten, ohne dies zu müssen, sind im Vorteil. Denn die Nachfrage ist hoch, die Immobilie könnte viel Geld bringen. Daher haben auch diese Eigentümer eine platzende Blase nicht zu befürchten. Kommt es dann zum platzenden Desaster, können sie ihr Eigentum so lange behalten, bis die Preise hierfür wieder steigen. Somit besteht kein Verlustrisiko beim Verkauf.

## Könnte jetzt eine Immobilienblase platzen?

Dadurch, dass die Bauzinsen in den letzten Jahren sehr niedrig waren, konnte eine hohe Immobiliennachfrage festgestellt werden. Hierdurch sind in den letzten Jahren in Deutschland auch die Preise erheblich gestiegen. So liegen die Preise gelegentlich tatsächlich auf einem Niveau, das sich ein normal verdienender Bürger in der Regel gar nicht mehr leisten kann. Eine Eigentumswohnung zum Beispiel in der **Münchener Innenstadt** hat pro Quadratmeter heute die 10.000 €-Grenze längst überschritten, in der Spitze wird bereits die 30.000 €-Marke anvisiert. Im Einzelnen ist das abhängig von Faktoren, wie z.B. Lage, Ausstattung und Zustand. Natürlich ist München hierbei auch die teuerste Gegend in Deutschland. Aber auch andere Ballungsräume

und Großstädte liegen nicht viel niedriger mit ihren Immobilienpreisen. Der Quadratmeterpreis für eine Eigentumswohnung in Berlin stieg um 10,5 %. Auch in mittleren und kleineren Großstädten konnten große Preissprünge bei den Immobilienverkäufen festgestellt werden. Preisanstiege zwischen 16 und 20 % waren hier keine Seltenheit. Daher ist es den Käufern und Verkäufern von Immobilien nicht zu verdenken, dass sie sich fragen, ob die Pandemie sich noch weiter auf die Immobilienpreise auswirken wird und ob eine Immobilienblase vielleicht doch noch platzen wird.

## Wie sieht es in Deutschland aus? - gibt es hier auf dem Markt überhaupt eine Blase?

Gemäß einer aktuellen Studie des IW Köln ("Institut der deutschen Wirtschaft") gibt es hierfür zurzeit keine Anzeichen. Die Experten begründen diese Einschätzung durch das Folgende:

- es gab vor der Pandemie in Deutschland keine über einen Bedarf hinausgehende Tätigkeit im Baugewerbe
- Immobilienkredite wurden von Banken in Deutschland nur sehr vorsichtig vergeben

Dennoch kann es laut den Experten des IW Köln bei den in der Zukunft eigentlich erwarteten Mietpreisen zu Senkungen aufgrund von **vermehrter Arbeitslosigkeit und möglicher privater Insolvenzen auch aufgrund der Pandemie** kommen. Denn es wird erwartet, dass in den nächsten Monaten das durchschnittliche Haushaltseinkommen in Deutschland nochmals fallen wird. Dies könnte sich auch auf die Wohnpreise tendenziell negativ auswirken. So wird damit gerechnet, dass auch die Preise für Immobilien im Jahr 2021 um etwa 12 % zurückgehen werden.

Auf dem aktuellen Immobilienmarkt sehen die deutschen Immobilienmakler einen solchen Trend jedoch bislang nicht. Denn es gibt durchaus auch einige Gründe, dass die Preise trotz der Pandemie stabil bleiben werden. Das liegt zum einen am bislang weiteren niedrigen Zinsniveau wie auch zum anderen an der weiterhin großen Nachfrage in Ballungsgebieten auf dem Immobilienmarkt. So bleibt der Markt für Käufer auch weiterhin attraktiv. Laut IW Köln kann es sogar noch zu einem weiteren Fallen der Kreditzinsen kommen und so die Finanzierung noch günstiger werden. Die Folge hieraus wäre eine Stabilität der Preise. Allerdings hängt dieses Szenario auch immer davon ab, wie sich die Pandemie in den nächsten Monaten weiter entwickeln wird und vor allem auch, wie lange diese noch anhalten wird. Entsprechend würde dann auch eine durch die Pandemie verursachte Rezession ausfallen.

## Das Platzen einer Immobilienblase - ein Beispiel aus den USA im Jahr 2007

Im Jahr 2007 begann durch das Platzen einer Immobilienblase die sogar weltweit größte Immobilienkrise in den USA. Die sogenannte Subprime-Krise. Bei dem Auslöser dieser Immobilienkrise handelte es sich um Kredite, die mit niedrigem Zinssatz an Immobilienbesitzer mit einer niedrigen Bonität vergeben wurden. Die Zinsen stiegen an und die Eigentümer waren nicht mehr in der Lage, ihre Tilgungsraten und Zinsen zu begleichen. Dadurch wurden sie gezwungen, ihre Häuser zu verkaufen. Da es sich hierbei aber um sehr viele Verkäufe handelte, sanken die Immobilienpreise innerhalb weniger Wochen drastisch und es kam zudem noch zu Panikverkäufen, die die Preise nochmals sinken ließen. Sogar deutsche Banken waren hiervon betroffen und benötigten im Anschluss Unterstützung vom deutschen Staat.

Da jetzt, gut zehn Jahre später, das Zinsniveau wieder im Keller ist, die Zinsen auf Spareinlagen sich in der Regel auf null belaufen, versuchen viele Sparer jetzt, ihr Geld in Immobilien anzulegen. Gerade auch aufgrund dieser Nachfrage nach Häusern und Wohnraum zum Kauf, steigen die Immobilienpreise wieder an, was letztendlich wieder in einer platzenden Immobilienblase enden könnte.



## Fazit

Beim Immobilienverkauf kommt es immer auf die **persönliche Situation** an.

### Für Immobilien in München, Bad Aibling, Holzkirchen und im 5-Seenland gilt:

- Die Nachfrage nach Immobilien ist sehr hoch
- Die Kaufpreise sind auf einem superhohen Stand
- Die Zinsen für Immobilienkredite sind historisch niedrig
- Das Frühjahr und Sommer sind eine hervorragende Zeit, seine Immobilie zu verkaufen

### Die Preise fallen insbesondere, wenn

- mehr Immobilien auf dem Markt sind (z.B. coronabedingt, Trennungen, Scheidungen)
- die Zinsen steigen
- sich die Konditionen für Finanzierungen verschlechtern (z.B. mehr Eigenkapital nötig ist)
- man ganz schnell verkaufen MUSS

Auch wenn eine Veränderung erst später ansteht, raten wir Ihnen dringend, sich **JETZT** schon damit zu beschäftigen. Ein persönliches Gespräch mit unserem Immobilienprofi **kostet nichts, bringt aber viel!**

Rufen Sie uns doch einfach gleich an:

**Kostenlos: 0800 / 700 75 75 (Stammhaus Holzkirchen)**

## Wohnlagenkarte München-Hadern



### HÄUSER

Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Häuser zum Kauf  
in Quartier in Hadern

9.298 EUR  
Bestand

10.829 EUR  
Neubau

10.864 EUR  
Projektiert

Lagebewertung dieses Quartiers



### WOHNUNGEN

Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Wohnungen zum Kauf  
in Quartier in Hadern

7.574 EUR  
Bestand

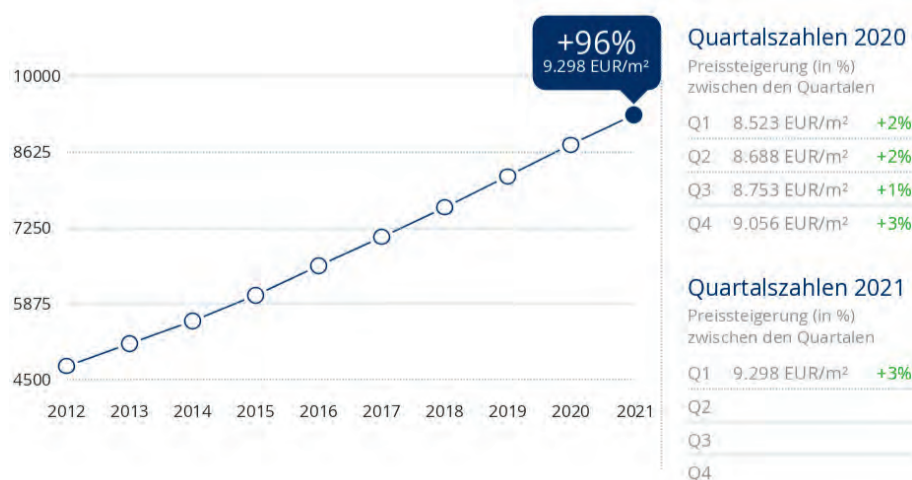
10.023 EUR  
Neubau

10.186 EUR  
Projektiert

Lagebewertung dieses Quartiers



Entwicklung der letzten 10 Jahre  
EUR pro m<sup>2</sup>, 3. Quartal 2012 bis 1. Quartal 2021



Entwicklung der letzten 10 Jahre  
EUR pro m<sup>2</sup>, 3. Quartal 2012 bis 1. Quartal 2021



Sie wollen sich eine Immobilie **kaufen?**

Wir **begleiten** Sie zur Besichtigung und **verhandeln** für Sie mit dem Verkäufer!

**KOSTENLOS!**

Nur im **Erfolgsfall** erhalten wir einen Teil der Kaufpreis-Ersparnis.

Sie können **nur gewinnen!**

Schließlich haben Sie die Immobilien-Profis an Ihrer Seite.

**rimaldi**  
Die Immobilienprofis

Anzeige

*Hausgemachte Qualität aus Handwerk und Tradition*  
Dafür steht der Name Boneberger.  
Täglich frisch beliefern wir unsere Filialen aus der hauseigenen Schlachtung.  
Unsere Tiere stammen ausnahmslos aus regionaler Aufzucht.

**METZGEREI**  
**boneberger**  
*So schmeckt hausgemacht*

**echt hausgemacht so schmeckt am besten!**

Großhadern - Großhaderner Str. 6 - Telefon 089 7143907

Anzeige

**H**  
**HADERNER**  
*Bräu München*

**Wo gibt's Haderner?**  
Im Hofverkauf in der Großhaderner Str. 16  
(Mo-Do 10-15 Uhr, Fr 10-18 Uhr)  
Vollcorner, Großhaderner Getränkemarkt,  
Konditorei Widmann, Mehlfelds Bäckerei,  
REWE Getränke, Edeka Reschke,  
Restaurant La Scala und viel mehr unter:  
[WWW.HADERNER.DE](http://WWW.HADERNER.DE)

Anzeige

**Küchen Schaaf**

Küchen Schaaf - Inh. Helmut Schneider | Fürstenrieder Str. 170  
81377 München | Tel: 089 / 71 41 004 | [www.kuechen-schaaf.de](http://www.kuechen-schaaf.de)

Anzeige

*frei Dich drauf!*

**S**chwarz Heizungsbau  
Inh. Christian Beck

*seit 1931 Meisterbetrieb*

Schwarz Heizungsbau  
Großhaderner Str. 28, 81375 München  
Tel: 089 / 70 29 76 · Fax: 089 / 70 05 358  
[info@schwarz-heizungsbau.de](mailto:info@schwarz-heizungsbau.de)  
[www.schwarz-heizungsbau.de](http://www.schwarz-heizungsbau.de)

## Grunderwerbsteuer - 7 wertvolle Tipps

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.

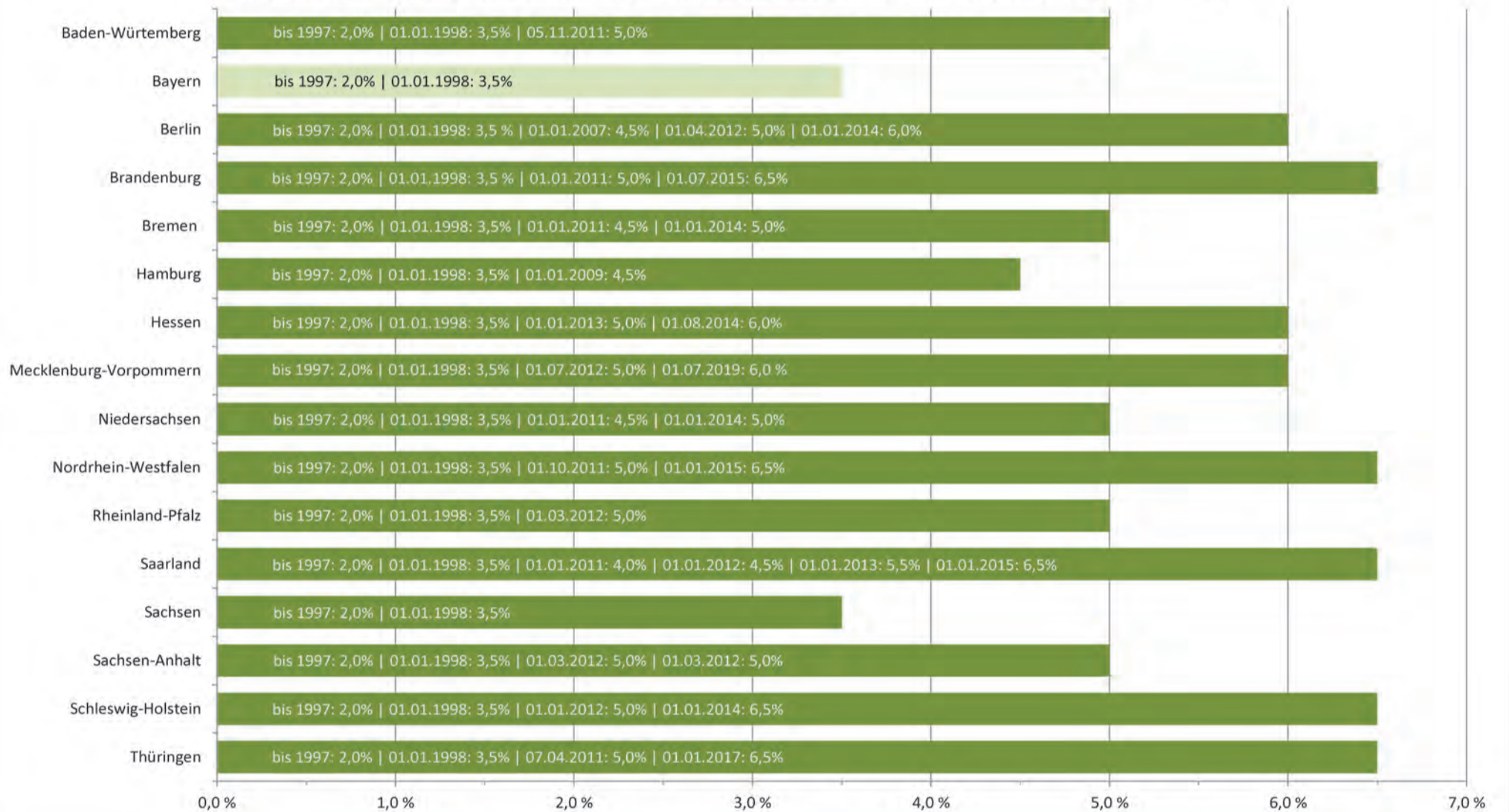
**Tipp 5:** Eigentümer von Miteigentum aufgepasst: Die Instandhaltungsrücklage unterliegt nicht der Grunderwerbsteuer. Dazu die genaue Höhe im Kaufvertrag angeben.

**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.

### Entwicklung der Grunderwerbsteuersätze in Deutschland (Stand: 02.07.2020)



Anzeige

Liebe Gäste,

wir verwöhnen Sie auch weiterhin mit unserer „Johannas-to-go-Karte“.

Eine aktuelle Speisekarte sowie die Bestell- und Abholzeiten finden Sie auf unserer Internetseite [www.restaurant-johannas.de](http://www.restaurant-johannas.de).

Bleiben Sie gesund, wir freuen uns auf ein baldiges Wiedersehen.

**Restaurant Johannas**, Heiglhofstr. 18,  
 81377 München-Großhadern  
 Tel. 089 / 74 11 440, E-Mail: [info@restaurant-johannas.de](mailto:info@restaurant-johannas.de)

Restaurant  
*Johannas*



# HADERN HOID ZSAMM!

Bereits seit Jahren unterstützen wir mit unserer Initiative „Mach mit! Kauf lokal! In Hadern dahoam“ die Haderner Unternehmen. Machen auch Sie mit! Nur gemeinsam können wir etwas bewegen.

**Heute erhalten SIE ein Geschenk!**

Beantworten Sie einfach die Gewinnspielfrage, dann können Sie gewinnen. Unter allen korrekten Einsendungen (per Post, E-Mail oder als Kommentar in den sozialen Medien (Facebook, Instagram) verlosen wir

**3 Gutscheine für das Culinarium im Haderner Obstgarten**  
im Wert von jeweils **50,- Euro.**



Frage beantworten und kulinarische Spezialitäten genießen!

**Wo befindet sich das Culinarium?**

- A) am Marienplatz
- B) in der Großhaderner Straße

Senden Sie uns Ihre Antwort „A“ oder „B“ bis zum 21. März 2021 - 12:00 Uhr zu.

**VIEL GLÜCK!**  
Wir sehen uns im Culinarium!



**Teilnahmebedingungen**

Die Teilnahme am Gewinnspiel von Matthias Wandl (Initiator) ist kostenlos und richtet sich ausschließlich nach diesen Teilnahmebedingungen. Die Dauer des Gewinnspiels erstreckt sich vom 01.03.2021 um 00.00 Uhr bis zum 21.03.2021 12:00 Uhr. Um am Gewinnspiel teilzunehmen, ist eine korrekte Beantwortung der Preisfrage notwendig. Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die ihren Wohnsitz in Deutschland und das 18. Lebensjahr vollendet haben. Folgende Preise werden vergeben: **Drei Gutscheine für das Culinarium im Haderner Obstgarten im Wert von jeweils 50,- Euro.** Die Ermittlung der Gewinner erfolgt am Tag der Beendigung des Gewinnspiels. Hierzu werden die Gewinner auf Facebook, Instagram unter dem Post genannt oder direkt benachrichtigt. Die Aushändigung des Gewinns erfolgt ausschließlich an den Gewinner. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Für die Teilnahme am Gewinnspiel ist eine Angabe von personenbezogenen Daten erforderlich. Der Teilnehmer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihm übermittelten Daten für die Durchführung und Abwicklung des Gewinnspiels erhoben und verarbeitet werden. **Initiator, Veranstalter:** Matthias Wandl, Haderunstr. 43, 81375 München-Hadern, Tel. 0175 / 57 78 561, E-Mail: Matthias.Wandl@rimaldi.de

Anzeige



**KONTAKT**

tel 089 - 70 24 69  
fax 089 - 70 92 99 69  
culinarium@haderner-obstgarten.de

**CULINARIUM**

Haderner Obstgarten GmbH  
Großhaderner Str. 3  
81375 München

**ÖFFNUNGSZEITEN**

Mo - Fr: 8:00 - 18:00 Uhr  
Sa: 7:00 - 13:00 Uhr  
Bistro Mo - Fr: 11:30 - 14:00 Uhr

## Wir verkaufen keine Immobilien - wir verändern Leben!



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

### Matthias Wandl, Immobilienmakler

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



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

### Claudia Arzberger, Immobilienmaklerin

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



"Vertrauen, Fachwissen und gesunde Herzlichkeit - diese unverzichtbaren Eigenschaften eines guten Immobilienmaklers sind für mich das A und O einer perfekten Symbiose zwischen Verkäufer und Makler!"

### Anette Pineda, Geprüfte Immobilienwirtin (FMA)

82229 Seefeld (Am Pilsensee) | Fon: 0172 / 62 35 071 | Anette.Pineda@rimaldi.de  
Sie vertritt Ihre Interessen mit ihrer herzlichen, kommunikativ-kooperativen Art sehr engagiert und professionell.

**Spezialisiert auf die Regionen** rund um den Ammersee, Wörthsee und Pilsen-/Weßlinger See sowie den Starnberger See. Aber auch Weilheim, Seeshaupt, Peiting oder Penzberg und Peißenberg zählen zu ihrem "Herzengesbiet".

**Versteht etwas von** professionellem Engagement, detailliertem Immobilienwissen und erfahrener zuverlässiger Kundenbetreuung in der Immobilien(t)raumerfüllung.



"Lehnen Sie sich entspannt zurück, während wir kompetent, verlässlich und zügig Ihre Immobilie verkaufen."

### Mario Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Birgit Wild

Mario Haitzer | Vorstand & Gründer | 83607 Holzkirchen | Bahnhofplatz 8  
Fon: 08024 / 4730 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 Wohnträume

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

Das sagen unsere Kunden über uns (siehe auch [www.blog.rimaldi.de](http://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 2020-2021 by rima AG, D-83607 Holzkirchen

43 Jahre  
seit 1978

# VVS<sup>®</sup> GmbH

## VERSICHERUNGSMAKLER



## GELDWERTE **TIPPS\*** RUND UM IHRE VERSICHERUNGEN:

### Die Privathaftpflicht:

Die private Haftpflichtversicherung (PHV) ist wahrscheinlich die wichtigste Versicherung. Denn nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB, hier § 823, muss jeder für den Schaden, den er verursacht, in unbegrenzter Höhe einstehen.

In Deutschland gibt es viele Menschen, die keine private Haftpflichtversicherung haben. Diese können deshalb vermutlich auch im Schadenfall den Geschädigten nicht finanziell ausgleichen.

Eine PHV sollte **mindestens** nachfolgende Deckungsbausteine **beinhalten**:

1. Versicherungssumme **50 Millionen €**.
2. Eine **Forderungsausfalldeckung**, die Sie selbst schützt, wenn Sie von jemanden geschädigt werden und dieser den Schaden nicht bezahlen kann.  
Diese Deckungserweiterung der PHV muss **zwingend** **beinhalten**:
  - a) Leistung bei **fahrlässig** verursachten Schäden. Das bieten viele Versicherer.
  - b) Leistung bei **vorsätzlich** verursachten Schäden. Das bieten nur wenige Versicherer.
  - c) Leistung sogar dann, wenn der **Täter nicht bekannt** ist.**Eine PHV, ohne diese Forderungsausfalldeckung nach a bis c ist praktisch nichts wert!**
3. Mitversicherung bei Schäden an **geliehenen, gemieteten und gepachteten** Sachen. Ist häufig vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.
4. **Bestleistungsgarantie**: Garantiert heute und in Zukunft die besten Leistungen aller deutschen Privathaftpflicht-Versicherer.

**Maximale Jahresbeiträge:** Inklusive vorgenannter Erweiterungen:

**Single** 67,84 €      **Familie mit Kind** ab 77,28 €.

Prüfen Sie Ihre eigene Versicherung auf diese Qualität und den Beitrag. **Gerne helfen wir Bei der Prüfung und Beschaffung dieser unverzichtbaren Qualitäten und Beitrag.**



Hermann Müller, Inhaber

**Telefon: 089 / 74 01 41 10**

Großhaderner Str. 19 | 81375 München-Hadern  
www.vvs-gmbh.de | E-Mail: post@vvs-gmbh.de