



ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.



Editorial

Mein Name ist Joerg Tovarek. Ich leite das RE/MAX-Immobilienbüro in Bayreuth als selbstständige/r Unternehmer/in.

Gemeinsam mit meinem erfahrenen Immobilienmakler Team, sind wir bestrebt unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten. Falls Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchten, mieten oder vermieten möchten, sind Sie bei uns in den besten Händen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche und Vorstellungen und genießen Sie Ihre Freizeit. Um den Rest kümmern wir uns für Sie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken
Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth

remax-bayreuth.de
T +49 800 22 29 292 freecall
M +49 171 22 29 292
E joerg.tovarek@remax.de

Den Bürger keinesfalls weiter belasten.

Wie unterstützt die Regierung Eigentümer, Vermieter und Mieter?



Um die Energiekostensteigerungen einzudämmen, will die Bundesregierung einen Abwehrschirm auf den Weg bringen, der bis zu 200 Milliarden Euro kosten soll. Foto: Helin Loik-Tomson/iStock

Als Reaktion auf das Problem der ungebremst explodierenden Energiekosten hat die Bundesregierung mittlerweile drei Entlastungspakete mit einem Volumen von insgesamt 95 Milliarden Euro auf den Weg gebracht. Mit zusätzlichen, am 29. September vorgestellten Maßnahmen sollen darüber hinaus die schwersten Folgen für Unternehmen sowie Verbraucher abgefedert werden. Dieser sogenannte „Abwehrschirm“ sieht unter anderem die Einführung einer Gaspreisbremse vor.

Der Eigentümerverband Haus & Grund begrüßte die Maßnahmenpakete der Regierung grundsätzlich, laut Verbandspräsident Kai Warnecke gehen sie jedoch nicht weit genug. Es müsse dringend auch die CO₂-Bepreisung ausgesetzt werden: „Fossile Brennstoffe sind aktuell so teuer, dass eine politisch herbeigeführte künstliche Ver-

teuerung absolut überflüssig und der Lenkungseffekt für zusätzliches Energiesparen gleich null ist. Der Staat muss jetzt alles unterlassen, was die Belastung der Bürger weiter erhöht“, stellte Warnecke klar. Außerdem sei auch im dritten Entlastungspaket immer noch kein dauerhaftes Klimageld enthalten. „Das Klimageld ist sozial- und klimapolitisch sehr wirksam. Es wäre fatal, dieses nicht zu nutzen“, betonte er nachdrücklich.

Was ist in den Entlastungspaketen konkret an Erleichterungen enthalten?

- ✓ **Die EEG-Umlage entfällt** bereits seit 1. Juli 2022 statt erst 2023.
- ✓ **Eine Senkung der Mehrwertsteuer auf Gas** von 19 auf 7 Prozent.
- ✓ **Strompreisbremse:** Der Basisverbrauch wird günstiger, finanziert werden soll dies durch eine neue Erlösobergrenze für Energieunternehmen.
- ✓ **Erhöhung der CO₂-Abgabe wird verschoben:** Statt ab 2023 soll sie erst ab 2024 angehoben werden.
- ✓ **Zweimalige Heizkostenzuschüsse** für Wohngeldempfänger in Höhe von bis zu 415 Euro.
- ✓ **Einmalige Energiepauschale** in Höhe von 300 Euro.
- ✓ **Wohngeldreform:** Ab Januar 2023 sollen deutlich mehr Geringverdienende Wohngeld beziehen können. Der Kreis der Wohngeldberechtigten wird auf zwei Millionen erweitert, was laut Statistischem Bundesamt mehr als eine Verdreifachung gegenüber 2020 darstellt.

Manche Entlastungen richten sich zwar vornehmlich an Mieter, doch profitiert

letztlich auch der Vermieter, denn an rezessionsbedingt zahlungsunfähigen Kunden ist niemandem gelegen. Auch Haus- und Wohnungseigentümer, die ihren Wohnraum selbst nutzen, kommen die Erleichterungen zugute, denn Wohngeld wird nicht nur als Miet-, sondern auch als Lastenzuschuss gezahlt.

Weitere Planungen des Bundeskabinetts sehen in einem am 14. September beschlossenen Entwurf zum Jahressteuergesetz 2022 Folgendes vor:

- Weniger Bürokratie bei der Gebäude-AfA – bisher konnte die Abschreibung nur in begründeten Ausnahmefällen nach einer tatsächlich kürzeren Nutzungsdauer bemessen werden. Diese Ausnahmeregelung soll wegfallen und

der lineare AfA-Satz für neue Wohngebäude soll von zwei auf drei Prozent angehoben werden.

- Eine Ertragssteuerbefreiung für Photovoltaikanlagen soll auf Einnahmen aus dem Betrieb von Anlagen mit einer Bruttonennleistung von 30 Kilowatt auf Einfamilienhäusern bzw. 15 Kilowatt auf überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden ab Januar 2023 gelten.

- Vereinfachung der Besteuerung des häuslichen Arbeitszimmers: Der bisher bestehende Höchstbetrag von 1.250 Euro für ein Arbeitszimmer soll in einen Pauschbetrag in gleicher Höhe umgewandelt werden.

- Home-Office-Pauschale wird entfristet und erhöht: Ab Januar 2023 soll die Home-Office-Pauschale dauerhaft entfristet werden. Zusätzlich steigt der

jährliche Maximalbetrag von 600 auf 1.000 Euro an.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Entlastungspakete zwar zu kurz greifen und wichtige Punkte ignorieren, aber durchaus einige sinnvolle Maßnahmen enthalten. Noch ist jedoch nicht genau geklärt, woher das Geld kommen soll. Der Bund will, dass sich die Länder beteiligen, wogegen diese sich jedoch sträuben. Auch ist immer wieder eine Übergewinnsteuer Teil der Diskussion, was die Regierung aber bislang ablehnt. Es bleibt also spannend (Stand 10.10.2022).

Quellen: bundesfinanzministerium.de, vermietet-ratgeber.de, haufe.de, hausundgrund-verband.de, ratgeber.immowelt.de, immobilienbewertung-blog.de

Klassiker mal anders:

Zwiebelkuchen ohne Hefe.



mit Mehl bestäuben. Den Mürbeteig auf einer bemehlten Arbeitsfläche 4 Millimeter dünn ausrollen und in die Form geben. Einen 3 cm hohen Rand formen.

Für die Füllung: Die Zwiebeln schälen, in große Würfel schneiden und in einer Pfanne mit Öl glasig dünsten. Die Speckstreifen in einer zweiten Pfanne auslassen. Beides miteinander mischen und auf den Teigboden geben. Ofen auf 200 Grad Ober-/Unterhitze (Umluft 180 Grad) vorheizen.

Für den Mürbeteig: Mehl, Butter, Salz, Zucker und Ei in einer Schüssel mit dem Rührgerät zu einem kompakten Teig verkneten. Zu einer Kugel formen und 30 Minuten kühl stellen. Eine Springform (Ø 26 cm) mit Butter einfetten und

Für den Guss: Schmand, Eier, Sahne und Milch in einen Messbecher geben und mit dem Schneebesen gut verrühren. Guss über die Zwiebeln gießen und den Kuchen im vorgeheizten Ofen ca. 35 Minuten backen. Auskühlen



| Zutaten | |
|-----------|--------------------------------------------------|
| Mürbeteig | • 250 g Weizenmehl (Type 405) |
| | • 125 g kalte Butter |
| | • 1 TL Salz, 1 Prise Zucker |
| Füllung | • 1 Ei (Gr. M), Etwas Butter & Mehl für die Form |
| | • 750 g Zwiebeln |
| | • 2 EL neutrales Pflanzenöl |
| | • 75 g Speck, 200 g Schmand |
| | • 2 Eier (Gr. M) |
| | • 200 g Sahne, 100 ml Milch |



lassen und lauwarm genießen. Ergibt ca. 12 Stücke. Tipp: Noch schneller geht's mit fertigem Mürbeteig aus der Kühlung. Vegetarier können den Speck durch Räuchertofu ersetzen.

Guten Appetit!

Energiekosten sparen!

Hilfreiche Tipps, die nicht jeder kennt.

Energiesparen „rettet“ nicht nur das Klima, sondern wird für viele Bürger auch zunehmend zur existenziellen Notwendigkeit. Gewisse Dinge wie zum Beispiel die Verwendung energieeffizienter Haushaltsgeräte oder von LEDs statt Glüh- oder Halogenlampen verstehen sich von selbst und werden hier nicht gesondert erwähnt. Hier kommen unsere Tipps!

✓ Alte Heizungspumpe austauschen: Moderne Pumpen verbrauchen bis zu 90 Prozent weniger Strom.

✓ Spülmaschine: Vermeiden Sie möglichst Kurzprogramme, denn diese brauchen mehr Wasser und Strom, weil hier bei weniger Zeit höhere Temperaturen benötigt werden.

✓ Waschen Sie mit niedrigen Temperaturen von 30 bis 40 °C und sparen Sie damit ein Drittel des Stroms gegenüber

einem Waschgang bei 60 °C. Das reicht bei normal verschmutzter Alltagswäsche völlig aus und hat zudem den Vorteil, dass Ihre Kleidung länger hält. Aus Hygienegründen kann es sinnvoll sein, statt höherer Temperaturen einen antibakteriellen Zusatz zu verwenden.

✓ Stellen Sie einen hohen Schleudergang bei der Waschmaschine ein, wenn Sie die Wäsche anschließend in den Wäschetrockner geben. Noch um

einiges stromsparender ist es allerdings, wenn Sie statt Trockner auch im Winter die Wäscheleine verwenden.

✓ Backen mit Umluft spart etwa 15 Prozent Energie im Vergleich zu Ober- und Unterhitze.

✓ Computer und Co.: Laptops verbrauchen grundsätzlich viel weniger Strom als Desktop-Computer. Wenn Sie Ihren Rechner vor allem fürs Surfen, für Office-Anwendungen oder zum Filmschauen nutzen, dann überlegen Sie, ob ein Laptop für Sie nicht ausreicht.

Und falls Sie nur surfen wollen: Noch weniger Energie verbrauchen Sie mit einem Tablet!

✓ Denken Sie daran, den Netzstecker vom Laptop zu ziehen. Das spart nicht nur den Strom im Standby, sondern schon auch den Akku.

✓ Nutzen Sie für Receiver, Sprachassistenten und Spielekonsolen am besten eine schaltbare Steckerleiste: Dann können Sie alle Geräte auf einmal ausschalten.

✓ Lassen Sie Ladegeräte nicht ungenutzt in der Steckdose, es handelt sich oft um heimliche Stromfresser.

✓ Wenn Sie damit klarkommen, verwenden Sie einen dunklen Bildschirmhintergrund, das Display verbraucht dann spürbar weniger Strom.

✓ Verwenden Sie immer den kleinstmöglichen Kochtopf samt Deckel und stellen Sie ihn auf die passende Herdplatte.

Wer ausfallend wird, muss raus.

Grobe Beleidigungen rechtfertigen fristlose Kündigung.



Mieter, die andere Mieter oder gar den Vermieter beleidigen, müssen je nach Schwere des Angriffs auf die persönliche Ehre und Integrität mit einer ordentlichen fristgemäßen oder sogar mit einer fristlosen Kündigung rechnen.

Müffelnde Mülltüten vor der Wohnungstür, im Hausflur abgestellter Kinderwagen, das laute Klappern von Stöckelschuhen auf dem Wohnungsparkett – die Ursachen für Nachbarschaftsstreit in einem Mehrfamilienhaus sind vielfältig. Oft schwelen Konflikte über Jahre, bis sie irgendwann eskalieren.

Im Januar dieses Jahres verurteilte das Amtsgericht München vier Mieter dazu, ihre gemeinsame Wohnung in Oberschleißheim zu räumen. Einer von ihnen hatte den Vermieter grob beleidigt, als dieser sich bemühte, einen Streit zu schlichten. Stein des Anstoßes waren die zum Verdruss anderer Bewohner des Mietshauses gewohnheitsmäßig im Eingangsbereich abgestellten Fahrräder zweier Bewohner der Fünfstückerwohnung, welche die fragliche Mietgemeinschaft seit 2006 bewohnte.

Eine Hausordnung soll ihrer Natur gemäß die gegenseitige Rücksichtnahme und damit das friedliche Zusammenleben der Mieterparteien gewährleisten. Verstöße gegen die dort festgehaltenen Regeln führen meist zu nachhaltigem Unfrieden. In diesem Fall fühlte sich eine junge Familie gehandicapt, die mit ihrem Kinderwagen nicht ungehindert den Hausflur passieren konnte, da die Fahrräder den Eingangsbereich versperrten. Nachdem ein entsprechender Hinweis an die Fahrradbesitzer keine Wirkung zeigte, baten die jungen Eltern den Vermieter um Unterstützung. Gemeinsam sprach man bei den Verursachern der häuslichen Störung vor, doch das in friedlicher Absicht begonnene Gespräch geriet schnell aus dem Ruder. Auf die Worte „Wer bist du? Halt die Fresse!“, verbunden mit einer Berührung des Oberkörpers, reagierte der Vermieter mit einer Strafanzeige und der fristlosen Kündigung.

Das Amtsgericht München erachtete die Kündigung als wirksam. Die Herabwürdigung des Vermieters, noch dazu im Beisein anderer Hausbewohner, flankiert von einer Tätlichkeit mit nötigen Charakter stelle eine schwerwiegende Beleidigung dar, erklärte das Gericht. Das für die Vertragserfüllung unerlässliche Vertrauen sei zerstört und ließe sich auch durch eine Abmahnung nicht mehr herstellen, auf die folglich verzichtet werden könne.

Mitgefangen, mitgehangen: Ausziehen mussten alle vier Mieter der Wohngemeinschaft, auch wenn nur einer von ihnen ausfallend wurde, denn die „Gebrauchsgewährung“, zu der ein Vermieter sich verpflichtet, könne nur

gegenüber allen erbracht und beendet werden, so der Richter. Eine Teilkündigung gegenüber einem von mehreren Mietern sei unzulässig.

Grundsätzlich wägen die Gerichte in Fällen von Beleidigung sorgfältig ab, eine generelle gesetzliche Regelung gibt es nicht. Handelt es sich um einen einmaligen Kontrollverlust eines ansonsten untadeligen und ggf. langjährigen Mieters, der sich zudem für seine Entgleisung entschuldigt, hat dieser keine ernsthaften Konsequenzen zu befürchten. Nach wie vor muss für eine fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses ein wichtiger Grund im Sinne des § 543 Abs. 1 vorliegen. Auch eine Verleumdung bzw. üble Nachrede rechtfertigt die fristlose Kündigung seitens des Vermieters. Wer seinen Vermieter in Misskredit bringt, überschreitet die Grenzen des Zumutbaren, entschied zum Beispiel das Landgericht Potsdam am 17.08.2011.

Quellen: mth-partner.de, juraforum.de, kostenlose-urteile.de, immobilienscout24.de, rechtsanwalt-und-mietrecht.de, anwalt.de



Wir sind schon im Anflug!

Immobilien - Shops in Bayreuth und Bad Steben

In Kürze werden wir unsere Immobilien-Shops in Bayreuth, Kulmbacher Str. 6 und Bad Steben, Friedrichstr. 1, eröffnen.

Seien Sie gespannt und besuchen Sie uns. Fragen Sie uns zu allen Themen rund um die Immobilie. Wir helfen gerne!

Immobilienbewertung

Wieviel ist Ihre Immobilien heute wert?

Sie sind Eigentümer und wollen Ihre Immobilien verkaufen und möchten wissen, was Ihre Immobilie heute wert ist?

Unsere ausgebildeten und zertifizierten Makler bewerten Ihre Immobilie fachgerecht und entwickeln auf dieser Grundlage eine für Sie passende Verkaufsstrategie.

Wir überlassen nichts dem Zufall!

Ihre neue Karriere bei uns Makler gesucht!



Sie arbeiten im Vertrieb oder bereits als Makler? Sie wollen endlich mit einem großartigen Team zusammenarbeiten und eine neue berufliche Heimat finden? Dann sind Sie hier richtig!

Das bringt Sie entscheidend voran:

- weltweit bekannte Marke RE/MAX
- unser Netzwerk mit 8.000 Immo-Shops
- das Backoffice für unsere Makler
- faire Provisionsregelung
- unsere Vision vom Berufsbild

Wann ab sofort! Rufen Sie uns an!!!

Adresse RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken
Kulmbacher Str. 6
95445 Bayreuth