

Aus unserer Region:

Ausgesuchte Wohn-Immobilien, Verkauf oder Vermietung, Neu oder Bestand, Grundstücke



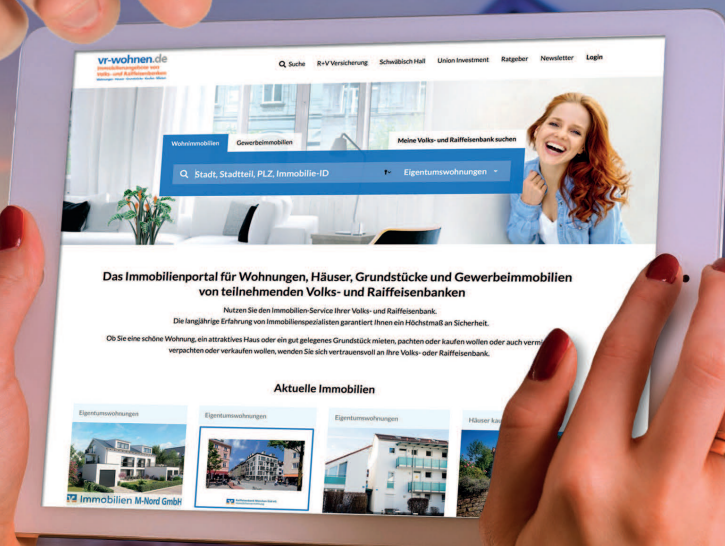
**VR-Bank Ismaning
Hallbergmoos Neufahrn eG**

vr-wohnen.de

Wohnungen · Häuser · Grundstücke · Kaufen · Mieten

Immobilien von teilnehmenden

Volksbanken Raiffeisenbanken



www.vrbank-ihn.de



Immobilienvermittlung und Baufinanzierung.

Wir machen den Weg frei.

Die langjährige Erfahrung unserer Immobilienvermittler garantiert Ihnen kompetente Beratung, realistische Preise und die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie. Mit individuellen Finanzierungskonzepten und schnellen Kreditentscheidungen bringen wir Sie in Ihr Wunschzuhaus. Wir finden die passende Lösung für Sie.

Immobilienkauf

- ✓ **Beratung durch Experten**
Wir beraten und betreuen Sie beim Kauf Ihrer „Wunschimmobilie“ durch qualifizierte, langjährige Immobilienfachleute.
- ✓ **Geprüfte Immobilienangebote**
Wir bieten Ihnen ein hohes Maß an Sicherheit durch umfangreiche, auf Preis und Qualität geprüfte Angebote.
- ✓ **Flexible Terminvereinbarung**
Wir vereinbaren gerne Besichtigungs- und Gesprächstermine außerhalb der banküblichen Geschäftszeiten.
- ✓ **Vorbereitung und Begleitung des Kaufvertrages**
Wir bereiten, zusammen mit dem Notar, den Kaufvertrag vor; Sie erhalten vorab einen Entwurf; wir begleiten Sie zur Beurkundung.

Immobilienverkauf

- ✓ **Beratung durch Experten**
Wir ermitteln den marktgerechten Preis Ihrer Immobilie durch seriöse, qualifizierte Immobilienfachleute mit langjähriger Erfahrung.
- ✓ **Professionelle Werbung**
Wir bewerben Ihre Immobilie kontinuierlich durch Zeitungsanzeigen, Internet und Schaukastenaushänge.
- ✓ **Bonitätsprüfung des Käufers**
Wir prüfen die Bonität des Kaufinteressenten; kein Beurkundungstermin ohne gesicherte Finanzierung!
- ✓ **Vorbereitung und Begleitung des Kaufvertrages**
Wir besorgen alle relevanten Unterlagen und bereiten, zusammen mit dem Notar, den Kaufvertrag vor; wir begleiten Sie zur Beurkundung.

Telefon 089 / 96095-650

e-Mail: info@vrbvank-ihn.de

Raiffeisenbank München-Süd eG

■ München-Solln: Ruhiges Baugrundstück mit Altbestand in Ecklage



Seite 4

Raiffeisenbank München-Süd eG

■ München-Maxhof: Charmante Doppelhaushälfte nahe Forstenrieder Park



Seite 4

Eine Gartenwelt, wie sie mir gefällt

■ Terrassendielen und Sichtschutzlösungen verwandeln den Außenbereich



Seite 6

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Augsburg

■ Geltendorf-Kaltenberg: Wohnbaugrundstück mit viel Platz zum Bauen



Seite 9

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Augsburg

■ Friedberg-Wulfertshausen: Reihemittelhaus auf drei Ebenen



Seite 10

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Ostallgäu

■ Pfronten: Top Appartementhaus mit Ferien- und Betreiberwohnung



Seite 13

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Ostallgäu

■ Kaufbeuren-Neugablonz: Einzigartiges Zweifamilienhaus mit viel Grund



Seite 14

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

■ Ismaning: Großes, freistehendes Haus in einmaliger Lage



Seite 17

Nutzen Sie den Immobilien-Service Ihrer Volks- und Raiffeisenbank. Die langjährige Erfahrung von Immobilien-Spezialisten garantiert Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit. Wenn Sie eine schöne Wohnung, ein attraktives Haus oder ein gut gelegenes Grundstück kaufen oder verkaufen wollen, wenden Sie sich vertrauensvoll an Ihre Volks- und Raiffeisenbank.

weitere
themen

- Buchtipps: Die 100 schönsten Terrassen und Sitzplätze
Inspiration für mehr Ruhe und Entspannung [Seite 6/7](#)
- **R+V Versicherung / Ferien-Sonderteil:**
Tatort Rastplatz: Vorsicht vor Betrugsmaschinen [Seite 11](#)
Reiseübelkeit bei Kindern: Tipps für unterwegs [Seite 11](#)
Fernreise: Wer zahlt bei Krankheit? [Seite 15](#)
Bei Gewitter: Radtouren sofort unterbrechen [Seite 15](#)
Vorsicht bei Urlaub mit Hund [Seite 18](#)
- Digitalausgabe: Online lesen + Print-Abo:
Der Markt in Südbayern [Seite 18](#)
- Verlags-, Foto- und Herstellerangaben [Seite 18](#)



Immobilien sind Vertrauenssache

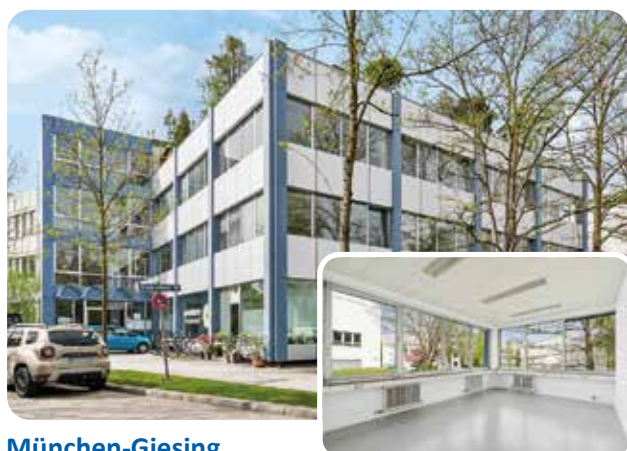
Ob kaufen, verkaufen oder vermieten –
bei uns ist Ihr Immobilienwunsch in guten Händen!

Patrick Csallner

Leiter Immobilienvermittlung
patrick.csallner@raiba-muc-sued.de
Telefon 089 / 7 59 06 - 834

Simone Berg

Assistenz Immobilienvermittlung
simone.berg@raiba-muc-sued.de
Telefon 089 / 7 59 06 - 829

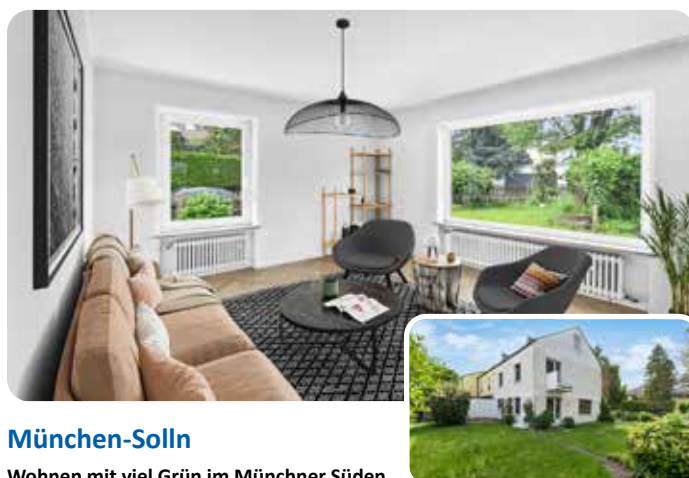


München-Giesing

Gewerbevermietung im Münchener Stadtbereich
moderne Büro/Praxisfläche, ca. 325 m² Nfl., 1.OG, Lift, im Wohn- und Geschäftshaus, gute Verkehrsanbindung, neue Fußböden, Top-EDV Ausstattung, sehr hell, sofort frei, EA: V, EEK: E, Wärme 68,6 kWh/(m² a), Strom 2,4 kWh/(m² a), Gas-ZH

Keine Mieterprovision

Miete mtl. 4.998 € inkl. MwSt. zzgl. NK



München-Solln

Wohnen mit viel Grün im Münchner Süden
München-Solln, ruhige Doppelhaushälfte mit schönem Eckgrundstück
Grund ca. 602 m², real geteilt, Wfl. ca. 135 m², Bj. 63, DG ausgebaut, voll unterkellert, sofort frei, E-Ausweis: Bedarf, EEK: H, 270,86 kWh/(m² a), Gas-ZH

Käuferprovision: 2,75 % inkl. MwSt.

KP € 1.330.000



München-Solln

Sonnige Toplage im beliebten Münchener Süden
zwischen Forstenrieder Park und Isar, ruhiges Baugrundstück mit Altbestand in schöner Ecklage, Grund ca. 602 m², voll erschlossen

Käuferprovision: 2,75 % inkl. MwSt.

KP auf Anfrage



München-Maxhof

Schönes Eckgrundstück mit DHH nahe Forstenrieder Park
charmanten Doppelhaushälfte mit viel Ausbaupotenzial, Grund ca. 371 m², aktuelle Wfl. ca. 80 m² (erweiterbar z.B. im Dachgeschoss oder Anbau), Bj. 58, sehr gute Lage zwischen Forst und U-Bahn, Garage, EA: B, EEK: H, 352,5 kWh/(m² a), Gas-ZH

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP € 850.000



Neubiberg

Perfekt für die nachhaltige Zukunft gerüstet

gepfl. Doppelhaushälfte in Ultraenergiebauweise, Grund ca. 601 m², Wfl. ca. 133 m², Bj. 99, sonniger Garten, Solar, PV-Anlage, Wand/Bodenheizung, Parkett, Einbauküche, Garage und Carport, E-Ausweis: Verbrauch, EEK: A, 39,4 kWh/(m² a), Strom (Grundwasserwärmepumpe)

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

KP € 1.225.000

VORANKÜNDIGUNGEN –

jetzt schon vormerken lassen und zu den ersten Interessenten gehören:

• Attraktive Neubauwohnungen in Geretsried

1 bis 4 -Zimmerwohnungen mit sonnigen Balkonen und Terrassen

• Ruhiges Einfamilienhaus oder Baugrundstück in München Forstenried

Grund ca. 730 m², Bj. EFH 1955, sofort frei

Geretsried

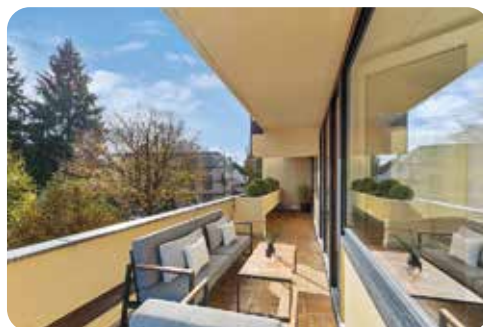
Forstenried

Verkaufen auch Sie
Ihre Immobilie
erfolgreich mit uns!



Wir sind Premiumpartner von Immobilienscout24, Immowelt sowie vr-wohnen und suchen
 ■ Häuser
 ■ Wohnungen und
 ■ Grundstücke
 in München und dem Umland.
 Wir ermitteln den marktgerechten Wert für Ihre Immobilie!

Telefon 089 / 75 90 68 34



München-Solln

Traumhafte Terrassenwohnung im Münchener Süden

geräumige 2-Zimmerwohnung, Bj. 72, Wfl. ca. 78,34 m², innen renoviert, 1. OG, Lift, sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne, zwischen Isar und Forstenrieder Park, sehr ruhig, TG-Einzel, E-Ausweis: Verbrauch, EEK: F, 16,4 kWh/(m² a)

Käuferprovision: 2,98% inkl. MwSt.

KP € 449.000



In den letzten Wochen u.a. erfolgreich verkauft:



ERFOLGREICH VERKAUFT !
Einfamilienhaus Seeshaupt



ERFOLGREICH VERKAUFT !
1-Zi.-Wohnung Neuhausen



ERFOLGREICH VERKAUFT !
2-Zimmerwohnung Schwanthalerhöhe

Verkaufen auch Sie Ihre Immobilie erfolgreich mit uns!

Plätze zum Verweilen



Eine bemerkenswerte Neuerscheinung soll Inspiration für mehr Ruhe und Entspannung auf der eigenen Terrasse oder im eigenen Garten sein. Wer darüber nachdenkt, sollte einen Blick in das Buch von Antje Krause werfen. Die Landschaftsplanerin hat gleich „Die 100 schönsten Terrassen und Sitzplätze“ zusammengestellt. Es handelt sich um eine handverlesene Auswahl aus den letzten „Gärten des Jahres“-Bänden.

Die Leser/innen erwartet nicht nur eine visuelle Reise durch atemberaubende Aufnahmen, sondern auch ein praktischer Leitfaden. Hochwertige Bilder und informative Texte lassen die Leser/innen in die Welt dieser Ruheoasen eintauchen und geben Einblicke in die Besonderheiten von Grundstück, Konzept und verwendeten Materialien. Die beeindruckende Vielfalt an Stilrichtungen überrascht und gibt wertvolle Orientierung. So kann aus den verschiedenen Beispielen Inspiration gewonnen werden, um den eigenen Garten zum personalisierten Rückzugsort umzuwandeln. Zusätzlich zu den 100 Projekten bietet das Buch Adressen von Garten- und Landschaftsarchitekten sowie Bezugsquellen, um den Traum von einem gemütlichen Rückzugsort im eigenen Garten Wirklichkeit werden zu lassen.



Die Autorin Antje Krause ist Diplomingenieurin für Landschaftsplanung und seit vielen Jahren als Autorin und Lektorin tätig. Sie lebt nördlich von Berlin ihren Traum vom Landleben mit Hühnern und Hund. Jede freie Minute verbringt sie in ihrem großen Land- und Naturgarten, den sie rein ökologisch und möglichst nachhaltig bewirtschaftet.

Antje Krause

**Die 100 schönsten
Terrassen und Sitzplätze**

2024. 208 Seiten.
200 Fotos und Abbildungen.
25 x 28 cm. Gebunden.

€ [D] 45,00 / € [A] 46,30 / sFr. 61,00
ISBN: 978-3-7667-2707-7



Thomas Wunderer
Immobilienberater
Tel. 0821 5040-9132

Bei uns in guten Händen

Ob Sie kaufen oder verkaufen wollen – wir sind gerne für Sie da!

Schießgrabenstr. 10 · 86150 Augsburg

Tel. 0821 50 400 · Fax 0821 5040-9169

www.vrbank-a-oal.de

immobilien@vrbank-a-oal.de



Stephanie Zenner
Immobilienberaterin
Tel. 0821 5040-9134

Unsere aktuellen Angebote



Unser
besonderes
Immobilien-
angebot!



Wehringen

Einfamilienhaus

Ca. 215 m² Wohnfl., Holzskelettbauweise, ca. 2.566 m² Grundstück mit Obstwiese, Kamin, Bibliothek uvm.

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 28.05.2033, Wohngebäude, Baujahr 1986, Endenergiebedarf 160,0 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Öl

Käuferprov.: 3,57% inkl. ges. MwSt.

€ 730.000



Augsburg – Haunstetten

Ackerland in der Gemarkung Haunstetten
über 2,6 Hektar landwirtschaftliche Fläche, derzeit verpachtet für einen Jahrespachtzins i. H. v. 800 €, Pachtvertrag befristet bis 31.12.2024, kann ggf. verlängert werden, Grundstück liegt im Trinkwasserschutzgebiet Königsbrunn (in der weiteren Schutzzone „W III a2“), Gesamtertragsmesszahl 9172

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 185.000



Gersthofen

1-Zimmer-Wohnung in schöner Lage

Ca. 43,66 m² Wohnfläche, 1 Zimmer, Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss im Bad, Einbauküche, Kellerabteil, Duplexparker, frei ab sofort

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 12.10.2028, Wohngebäude, Baujahr 1995, Endenergieverbrauch 84 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 149.000



Kapitalanlage

Augsburg - Göggingen

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Ca. 62,2 m² Wohnfläche, 2 ZKB, Baujahr 2014, Loggia, moderne Wohnanlage, vermietet seit Juli 2022, Betreuungskonzept des BRK

Energiebedarfsausweis, gültig bis 09.11.2025, Wohngebäude, Baujahr 2014, Endenergiebedarf 65,70 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas, Holz

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 279.000

Unser
besonderes
Immobilien-
angebot!



Gersthofen

Einfamilienhaus mit Ferienwohnung

Ca. 200 m² Wohnfl., ca. 738 m² Grundstück, Doppelgarage, eigener Garten, Terrasse, 2 Balkone, Whirlpool & Pool, Freisitz, sehr gepflegt, voll unterkellert
Energiebedarfsausweis, gültig bis 22.03.2034, Wohngebäude, Baujahr 1955 - Anbau 1965 und 1985, Endenergiebedarf 205,30 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. ges. MwSt.

€ 839.000



„Hier könnte
Ihre Immobilie stehen!“



Geltendorf – Kaltenberg

Wohnbaugrundstück mit viel Platz zum Bauen

Ca. 799 m² Wohnbaugrundstück, nicht erschlossen, schöne Randlage, gute Infrastruktur

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. € 420.000



Augsburg-Lechhausen

Gewerbeinheit und Mehrfamilienhaus vereint auf großem Grundstück

Ca. 1.546 m² Grundstücksgröße, ca. 1.536 m² Gesamtgewerbeffl., ca. 254 m² Gesamtwohnfl., 2 und 3 Zimmerwohnungen jeweils mit Balkon (tlw. vermietet), Ladeneinheit, mtl. Mieteinnahmen (Kaltmiete) 2.520,- €, diverse Sanierungsmaßnahmen: Heizung, Flachdacherneuerung des Betriebsgebäudes, Dämmung des DG-Bodens, Erneuerung Brenner im Betriebsgebäude

Energiebedarfsausweis, gültig bis 27.06.2032, Wohngebäude, Baujahr 1968, Endenergiebedarf 194,40 kWh/(m²a), Energieträger: Öl

Käuferprovision: 2,975 % inkl. ges. MwSt.

€ 2.300.000



Friedberg-Rinnenthal

Großes Grundstück mit Altbestand im Herzen von Rinnenthal!

Wohnbaugrundstück mit ca. 2.000 m² Fläche, Ortsmitte von Rinnenthal, Bebauungsplan vorhanden, Altbestand vorhanden, viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar, frei ab sofort

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 1.350.000



Ihr Vorteil: Der „rundum“ Service

Wir finanzieren Ihre Wohnträume:

Die VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG steht Ihnen mit einer Finanzierung für Ihr neues Haus oder Ihre neue Wohnung zur Seite.

Wir beraten Sie umfassend und stellen Ihnen ein individuelles Finanzierungs-konzept zusammen, das genau Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht.

Unser
besonderes
Immobilien-
angebot!



Friedberg – Wulfertshausen

Reihenmittelhaus mit Platz für die Familie auf drei Ebenen

Ca. 147,55 m² Wohnfl., ca. 242 m² Grundstück, 5 Zimmer, zwei Bäder, 3 Ebenen, schön angelegter Garten, Terrasse, Balkon und Dachterrasse, Doppelgarage im Garagenhof, frei ab 01.10.2024

Energiebedarfsausweis, gültig bis 19.07.2034, Wohngebäude, Baujahr 1975, Endenergiebedarf 243,30 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprovision: 2,975% inkl. ges. MwSt.

€ 520.000



Königsbrunn/Augsburg-Haunstetten/ Merching

Diverse landwirtschaftliche Grundstücke

Unterschiedliche Grundstücke zwischen 10.500 m² und 102.633 m² Fläche, teilweise im Trinkwasserschutzgebiet Königsbrunn gelegen, nähere Details auf Anfrage

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

ab € 239.000



Königsbrunn

1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Ca. 30 m² Wohnfl., Bad mit Dusche, großer Westbalkon, Einbauküche kann für 1.900 € abgelöst werden, Kellerabteil, TG-Stellplatz, frei ab sofort

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 10.01.2028, Wohngebäude, Baujahr 1994, Endenergieverbrauch 132 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Gas

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt.

€ 129.000

+ TG-Stellplatz € 19.000

Erfolgreich verkaufen durch uns !

Wir suchen ständig Wohnungen,
Häuser und Grundstücke für
vorgemerkte Bankkunden.

Telefon 0821 / 50400

PREMIUM
PARTNER
★★★★★
2024

vr-wohnen.de

Tatort Rastplatz: Vorsicht vor Betrugsmaschen

Kurze „Boxenstopps“ auf dem Weg in den Urlaub gehören dazu – doch während der Hauptreisezeit sind an den Rastplätzen auch vermehrt Kriminelle aktiv. Mit raffinierten Tricks versuchen sie, Reisende um Wertsachen und Bargeld zu erleichtern. Das Infocenter der R+V Versicherung rät zur Vorsicht vor „Autobahngold“ und anderen Betrugsmaschen.

Der eine hat angeblich eine Panne, die andere klagt über einen leeren Tank oder eine nicht funktionierende Kreditkarte: Betrügerinnen und Betrüger nutzen solche Geschichten, um sich das Vertrauen von Reisenden zu erschleichen. Dies geschieht im Sommer vermehrt auf Rastplätzen, aber auch an Autobahnausfahrten und auf Landstraßen – und zwar in ganz Europa. „Die Kriminellen wirken auf den ersten Blick seriös und harmlos. Deshalb fallen auch immer wieder Reisende auf den Betrug herein“, sagt Michael Urban, Experte für Sachschäden bei der R+V Versicherung. Als Pfand bieten die Gauner mitunter Schmuck an, der sich später als billiger Modeschmuck entpuppt. „Dafür gibt es den eigenen Begriff ‚Autobahngold‘“, ergänzt Urban.

Diebstahl durch Ablenkung

Der R+V-Experte mahnt Reisende zu besonderer Vorsicht, wenn Fremde um eine Mitfahrgelegenheit zur nächsten Tankstelle oder Bank bitten. Auch gewöhnlicher Diebstahl ist keine Seltenheit: So machen Betrügerinnen oder Betrüger die Reisenden auf vermeintliche Schäden am Auto aufmerksam oder lassen sich den Weg erklären. Während dieser Ablenkung bedient sich ein Komplize



am Auto. „Es ist immer leichtsinnig, Wertgegenstände bei geöffneten Türen im Auto zu lassen und sich zu entfernen, selbst wenn es nur wenige Meter sind“, sagt Michael Urban. „Gut organisierte Diebesbanden nutzen den Moment der Unachtsamkeit aus.“ Opfer der Kriminellen sollten umgehend die Polizei verständigen. Eine möglichst genaue Personenbeschreibung und das Kfz-Zeichen sind hilfreich. Allerdings haben die Betroffenen oft doppelt Pech: In vielen Fällen werden die Kriminellen nicht erwischt, und die Versicherung ersetzt den Schaden in der Regel ebenfalls nicht.

Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Das Auto nach dem Verlassen immer sofort abschließen, Wertgegenstände mitnehmen oder im Kofferraum unterbringen.
- Im Dunkeln sollten Reisende nur gut beleuchtete Parkplätze ansteuern.
- Wer angeblich ein anderes Auto beschädigt hat, sollten immer die Polizei verständigen und sich auf keinen Fall zu einer Bargeldzahlung überreden lassen.

www.ruv.de

Reiseübelkeit bei Kindern: Tipps für unterwegs

Eine lange Autofahrt in den Urlaub: Für viele Kinder ist das kein wirklicher Grund zur Vorfreude – weil ihnen unterwegs oft schlecht wird. Doch was können Eltern tun, um die Reise zu erleichtern? Das Infocenter der R+V Versicherung gibt Tipps.

Kinder reagieren auf Reisen oft empfindlicher als Erwachsene. Der Grund: Im Alter von sechs bis zwölf Jahren verändert sich die Gleichgewichtswahrnehmung, ist aber noch nicht vollständig ausgebildet. „Im Auto sitzen wir fast die ganze Zeit still. Trotzdem spürt der Körper die ständigen Fahrbewegungen. Und dann saust auch noch die Landschaft mit hoher Geschwindigkeit vorbei. Für das sich entwickelnde Gehirn ist es schwer, diese widersprüchlichen Sinneseindrücke zu verarbeiten“, erläutert Friederike Kaiser, Beratungsärztin bei der R+V Krankenversicherung. Kinder unter zwei Jahren sind hingegen selten von der Reisekrankheit betroffen. Ihr Gleichgewichtsorgan ist noch relativ unempfindlich.

Medikamente nur im Ausnahmefall

Medikamente gegen Reiseübelkeit sollten bei Kindern nur eingesetzt werden, wenn nichts anderes Linderung verschafft. „Vor allem für jüngere Kinder sind solche Mittel nur bedingt empfehlenswert. Sie reagieren viel empfindlicher darauf als Erwachsene“, sagt Kaiser. „Einige Medikamente machen für längere Zeit müde, andere verursachen Unruhe und Nervosität.“ Ein altbewährtes Hausmittel hat dagegen auch in wissenschaftlichen Studien gut abgeschnitten: Ingwer. Roh in Scheiben oder als Aufguss mit Wasser eingenommen, hilft die Wurzel vielen Menschen gegen Übelkeit. Für Kinder ist Ingwer unbedenklich. „Wegen der Schärfe mag das jedoch nicht jedes Kind“, berichtet Kaiser.

Mit Hörspielen ablenken

Vielen Kindern mit Reiseübelkeit hilft es schon, wenn sie im Auto hinten in der Mitte sitzen. So können sie nach vorne auf die Straße oder in die Weite

blicken und sich leichter auf Kurven und Hügel einstellen. Ein Blick aufs Smartphone, Buch oder Videodisplay verstärkt hingegen die Übelkeit oft. Zur Ablenkung empfiehlt die Ärztin daher Musik oder Hörspiele: „Beim Hören können die Augen geschlossen werden. Wie im Schlaf muss das Gehirn dann nicht mit den widersprüchlichen Reizen klarkommen. Das stabilisiert den Gleichgewichtssinn.“ Zusätzlich können die Kinder Kaugummis mit Pfefferminzgeschmack kauen. Ebenfalls hilfreich sind regelmäßige Pausen mit Bewegung an der frischen Luft sowie gesunde Snacks wie Obst und Gemüse. „Dabei ausreichend Flüssigkeit nicht vergessen. Getränke mit wenig Kohlensäure sind ideal“, rät die Medizinerin.



Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Wenn Übelkeit oder Schwindel nach der Fahrt noch anhalten, ist das ein normales Phänomen. Der Körper stellt sich erst nach einer gewissen Zeit wieder auf die „normalen“ Bedingungen ein.
- Eine Fahrt im Karussell kann sich ähnlich auf die Sinneswahrnehmung auswirken und ebenfalls zu Übelkeit und Schwindel führen. Dasselbe gilt für Computerspiele und Simulationen.
- Kinder, die mit dem Bus verreisen, sollten sich einen Sitz vorne rechts suchen. Im Flugzeug ist ein Platz im mittleren Bereich über den Tragflächen am besten. Auch auf einem Schiff sind Schwankungen in der Mitte am wenigsten spürbar. Bei Bahnfahrten hilft ein Sitzplatz in Fahrtrichtung am Gang.

www.ruv.de Bildhinweise Seite 18



Bei uns in guten Händen

Ob Sie kaufen oder verkaufen wollen – wir sind gerne für Sie da!



Werner Ullmann
Immobilienberater
für Buchloe und
Umgebung
Tel. 0821 5040-1138



Gerhard Witzigmann
Immobilienberater
für Füssen, Pfronten,
Nesselwang und
Umgebung
Tel. 0821 5040-1383



Michael Hirschvogel
Immobilienberater
für Kaufbeuren,
Marktoberdorf
und Umgebung
Tel. 0821 5040-1465

www.vrbank-a-oal.de

• immobilien@vrbank-a-oal.de

• **KundenServiceCenter: 0821 5040-0**



Kaufbeuren-Hirschzell

Seltene Gelegenheit – Attraktiver Bungalow mit Atriumgarten

Toll angelegtes Grundstück mit 340 m², ca. 136 m² Wfl., großz. Wohn-/Essbereich mit FB-Hz. u. Wohnraumbelüftung, sep. Küche mit hochw. Einbaumöbeln u. Markengeräten, weitere 4 schöne, individuell nutzbare Zimmer, begehbare Ankleide, modernes Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche u. Bidet, sep. Gäste-WC, uneinsehbares Atrium mit großer Sonnenterrasse, Brunnen u. traumhaft schöner Botanik, praktischer Geräte-/Fahrradabst.-R., teilweise unterkellert, Einzelgarage (auf sep. Grundstück mit 16 m²), Baujahr 1972, frei ab ca. Februar 2025

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1972, Endenergiebedarf: D 116,70 kWh/(m²a), Energieträger: Gas

Käuferprovision: 2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 648.000



Kempten-Hirschdorf

Viel Platz für die ganze Familie!

Großzügige 5-Zimmer-Eigentumswohnung

5-Zi., Küche, Tageslichtbad, Abstellraum, 1 Garagenstellplatz, 1 Außenstellplatz, Wohnfl. ca. 102,00 m² über 2 Etagen, großzügige und helle Räume, großer Westbalkon, kleine Wohneinheit mit nur 3 Wohnungen, eigene PV-Anlage, Bj. Gebäude ca. 2004, ruhige Wohnlage

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2010, Endenergiebedarf: B 60,42 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Erdgas leicht

Käuferprovision: 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 440.000



Amberg (A96)

Bezahlbarer Bauplatz in A96-Nähe

ca. 440 m² Grundstücksanteil nach Vermessung, ca. 17 m Breite und ca. 26 m Länge, für ein klassisches EFH, Zufahrt von Süden, kein Bebauungsplan, es gilt § 34 BayBO entsprechend Nachbarbebauung, nehmen Sie sich Zeit: kein Bauzwang, Erschließungsbeiträge für Grundstück sind bereits bezahlt, zeitnah verfügbar

Käuferprov.: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

€ 185.000



Pfronten

Werden Sie Waldbesitzer!!! Waldgrundstück in Pfronten

Ideal für die Eigenversorgung mit Brennholz, gute Zuwegung bis zum Grundstück, leichte bis mittlere Hanglage, Durchforstung notwendig, Grundstück ist nicht bebaubar!!!, idyllisch und ruhig gelegen, Grundstücksgröße ca. 9.510 m²

Käuferprov.: 4,76 % inkl. gesetzl. MwSt.

€ 39.000



Bad Wörishofen

Gelegenheit: Bauplatz im Sonnenbüchl

1.144 m² großes Baugrundstück, mit gültigem Bauvorbescheid, zur Änderung Bebauungsplan West I A, festgesetztes Baufenster 10 x 15 m, max. 2 Vollgeschosse, max. Firsthöhe 8,50 m, nördlich ca. 1/3 Baumbestand, nähere Details zur Erschließung gerne auf Anfrage, sofort verfügbar

Käuferprov.: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Preis auf Anfrage



Oberegg

Klein aber Oho!!!

Einfamilienhaus

4-Zimmer, Küche, 2 Bäder, Wohnfläche ca. 83,75 m², Grundstück ca. 546 m², Holzhaus, teilunterkellert mit Kellerzugang von außen, leichte Renovierungen nötig, ideal als Ferienimmobilie oder auch als Kapitalanlage, ruhige Lage mit Blick ins Grüne, Baujahr Gebäude ca. 2000

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2000, Energiebedarfsausweis: D 120,50 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Elektroenergie, Stückholz

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

€ 300.000



Peiting

Pure Großzügigkeit!!! Zweifamilienhaus in Peiting

6-Zimmer, Küche, Bad/WC, 2 Garagenstellplätze, Haus in renovierungs- und sanierungsbedürftigem Zustand, ideal für Handwerker zum Selbstausbau, Neubebauung bei Abriss mit RH oder DHH mögl., Wohnfläche ca. 130 m², 2 abgeschlossene Wohnungen, Kaminanschluss vorhanden, großzügiges Grundstück ca. 1.106 m² mit herrlichem Garten, sehr ruhige Wohnlage, Baujahr Gebäude ca. 1957

Objekt ohne vorliegenden Energieausweis gem. § 87 (1) GEG

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 655.000



Pfronten

Einmalige Aussichtslage!!!

Top Appartementhaus mit 8 Ferien- und 1 Betreiberwohnung in Pfronten

Top ausgestattete FeWo inkl. Küchen und Mobiliar sowie großzügige Betreiberwohnung mit ca. 177 m² WF, traumhafte ruhige Randlage, toller Wellnessbereich mit Sauna und Duschen sowie Wintergarten mit Ruheraum, sehr gute Vermietbarkeit, Haus wurde ständig renoviert und modernisiert, Grundstücksgröße ca. 2.509 m²

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1983, Endenergieverbrauch: D 109,70 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Solarenergie, Holz, Erdgas leicht

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 2.975.000

Erfolgreich verkaufen durch uns

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet. Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerkte Bankkunden.

PREMIUM
PARTNER
★★★★★
2024

vr-wohnen.de



Oberstaufen

Werden Sie Selbstversorger!!! Waldgrundstück

Ideal für die Eigenversorgung, geteerte Zufahrt bis fast zum Grundstück, leichte bis mittlere Hanglage, teilweise schönes Bauholz, sofortige Übernahme möglich, Erwerb weiterer angrenzender Waldgrundstücke möglich, Grundstücksgröße ca. 11.860 m²

Käuferprovision: 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 54.000



Kaufbeuren-Neugablonz

Einzigartiges Zweifamilienhaus mit tollem Grundstück in begehrter Lage

Parkähnliches Grundstück mit 1.213 m², als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar, insges. ca. 243 m² Wfl., Haushälfte Westseite (mit Treppenlift): 5 Zimmer, Küche m. Speis, Bad, sep. WC, überdachte Westterrasse, Haushälfte Ostseite: 3 Zimmer, Küche m. Speis, Ankleide, Bad, sep. WC, Südterrasse, komplett unterkellert, groß. Garage, Baujahr 1961, sofort verfügbar
Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1961, Endenergiebedarf: H 427,10 kWh/(m²a), Energieträger: Gas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

€ 699.000



Buchloe (A96 + B12)

Großes renoviertes Wohnhaus mit Pflege-Möglichkeit

Über 200 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, 8 mögliche Schlafräume, EG und OG durchrenoviert jeweils mit erneuertem tagesbelichtetem Bad mit Walk-In-Duschen, Wintergarten mit Glasfaltwand und autom. Sonnenschutz, 2 Kellerräume, i.L.d.J. wurde das Dach neu gedeckt, die Elektroinstallation erneuert und auf Kunststoffenster gewechselt, mittlerweile sind zusätzlich zur Gas-Zentralheizung auch 2 Pelletöfen sowie eine Wasserenthärtungsanlage installiert, die Hausbasis von ca. 1909 mit Anbau in den 1950ern wurde vor ein paar Jahren mit Wärmedämmverbundsystem isoliert, lediglich eine Dachdämmung sollte noch erfolgen, Grundriss könnte noch optimiert werden, große Doppelgarage mit breitem Schwingtor, Metall-Gartentor mit Fernbedienung, 489 m² Grundstück mit weiterem Nebengebäude im Innenhof, kurzfristig verfügbar

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1909, Endenergieverbrauch: G 206,10 kWh/(m²a), Energieträger: Gas, Pellets

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

VB € 578.000



Türkheim (A96)

Gedämmtes Einfamilienhaus mit Lager-Garage

über 100 m² Wohnfl. auf 2 Ebenen, 2 zusammenhängende Kinderzimmer, weitere ca. 22 m² im beheizten tagesbelichteten Souterrain, sonnige Südterrasse + breite Südloggia, 2001 Bad, Elektro- und Wasserinstallation erneuert, neuer Gas-Brennwert-Kessel, 2003 Aufdachdämmung (PUR) und -deckung erneuert, Kunststoff-Fenster eingebaut, 2007 Wärmedämmverbundsystem auf Fassade, Glasfaseranschluss im Haus, neuer Metall-Zaun, große Garage ca. 4,6 x 8,5 m mit Gartendurchfahrt und zus. Lagerebene, 793 m² Grundstück m. eingewachs. Garten, im Süden Nähe Gymnasium, sofort verfügbar
Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1961, Endenergieverbrauch: E 141,1 kWh/(m²a), Energieträger: Erdgas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

VB € 498.000

Fernreise: Wer zahlt bei Krankheit?

Ein Urlaub in Asien oder andere Fernreisen: Immer mehr Deutsche erfüllen sich nach der Coronazeit diesen Traum. Doch wer im Ausland erkrankt, muss sich auf andere medizinische Standards einstellen als zu Hause. Das Infocenter der R+V Versicherung warnt zudem vor hohen eigenen Kosten für Behandlung und Rücktransport.

Der eine hat angeblich eine Panne, die andere klagt Thailand, Vietnam und Indonesien sind beliebte Reiseziele – ebenso wie viele südamerikanische und afrikanische Länder. Doch wer dort ernsthaft erkrankt oder einen Unfall hat, muss oft tief in die eigene Tasche greifen: Behandlungen, Medikamente oder ein Rücktransport nach Hause können teuer sein. Bei Klinikaufenthalten etwa kommen schnell mehrere tausend Euro zusammen. „Für viele Länder außerhalb der EU gibt es kein Sozialversicherungsabkommen, daher springen die gesetzlichen Kassen in der Regel nicht ein“, sagt Simone Fey-Ruf, Gruppenleiterin bei der R+V Krankenversicherung. Die Betroffenen müssen die Leistungen oft per Vorkasse bezahlen und können zu Hause nicht mit einer Erstattung rechnen. Auch privat Versicherte sind nicht immer rundum abgesichert. „Sie sollten vor Reiseantritt prüfen, ob ihre Krankenversicherung alle Kosten im Ausland abdeckt. Oft ist zum Beispiel die Krankenrückführung nach Hause nicht enthalten“, sagt R+V-Expertin Fey-Ruf.

An zusätzliche Absicherung denken

Einen umfassenden, weltweit gültigen Schutz können Reisende mit einer Auslandsreise-Krankenversicherung erwerben. Für gesetzlich Versicherte kann dies auch bei Reisen innerhalb der EU oder in Länder mit Sozialversicherungsabkommen sinnvoll sein – etwa die Türkei. Denn gesetzliche Kassen übernehmen in der Regel nur die Kosten, die auch die Versicherung der Menschen im Gastland erstattet. „Mögliche Zuzahlungen, private Leistungen oder Privatrezepte für Medikamente müssen Reisende dann selbst bezahlen“, warnt Simone Fey-Ruf.



Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Eine Auslandsreise-Krankenversicherung lässt sich bis kurz vor Reiseantritt abschließen. Wenn man bereits im Ausland ist, geht dies allerdings nicht mehr.
- Viele Anbieter ergänzen den Versicherungsschutz mit einem telefonischen 24-Stunden-Service, der im Krankheitsfall beratend zur Seite steht.
- Eine Übersicht über die Länder, mit denen Deutschland ein Sozialversicherungsabkommen abgeschlossen hat, bietet das Bundesministerium für Arbeit und Soziales.
- Eine Reiseapotheke mit den wichtigsten Medikamenten sollte im Gepäck sein. Das gilt zum Beispiel für Desinfektions-, Schmerz- und Durchfallmittel. Sie sind besonders in entlegenen Regionen schwer zu bekommen. Je nach Reiseziel empfiehlt sich vorab eine reisemedizinische Beratung

www.ruv.de

Bei Gewitter: Radtouren sofort unterbrechen

Gerade losgeradelt und schon ziehen erste Gewitterwolken auf: Bei Blitz und Donner sollten Rad-fahrende ihren Ausflug sofort unterbrechen. Das Infocenter der R+V Versicherung rät zudem, Abstand zu den Zweirädern zu halten. Sonst sind schwere Verletzungen möglich.

Im vergangenen Jahr wurden in Deutschland mehr als 300.000 Blitze gezählt, die meisten Gewitter gab es in den Sommermonaten. Für Radfahrende wird es gefährlich, wenn ein Blitz in der Nähe einschlägt. „Die Metallteile der Räder leiten elektrischen Strom“, sagt Ralf Weber, Sicherheitsexperte bei der R+V Versicherung. „Wer sein Rad während eines Blitzschlags berührt, riskiert schwere Verbrennungen oder sogar einen Herzstillstand.“ Kein Wunder, denn die Spannung eines einzelnen Blitzes kann schnell einige 100 Millionen Volt und eine Stromstärke von mehreren 100.000 Ampere erreichen.

Bei nahendem Gewitter Schutz suchen

Doch wann ist ein Gewitter so nah, dass es zur Gefahr wird? Das lässt sich am Zeitabstand zwischen Blitz und Donnerschlag ablesen. Ist ein Gewitter weniger als zehn Kilometer entfernt, beträgt dieser Zeitabstand höchstens 30 Sekunden. Spätestens bei einer Entfernung von fünf Kilometern sollte man Schutz zu suchen. Am sichersten ist es unterhalb von Betonbrücken oder in Gebäuden mit einer Blitzschutzanlage. Besonders gefährlich sind alleinstehende Bäume oder ein offenes Gelände. „Auf freier Fläche sollten Betroffene eine möglichst



tiefegelegene Stelle suchen, in die Hocke gehen und sich klein machen. Denn die Gefahr, vom Blitz getroffen zu werden, ist sonst genauso groß wie für eine Metallstange, die an derselben Stelle steht“, erklärt R+V-Experte Weber: „Das Fahrrad sollte dabei unbedingt einige Meter entfernt stehen.“

Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Bei Gewitterwarnungen sollte die Fahrradtour am besten ausfallen. Alternativ eine Strecke mit Schutzmöglichkeiten wählen.
- Grundsätzlich gilt bei Gewitter: Fernhalten von allem, was Strom leitet. Auch Menschen sollten drei bis fünf Meter Abstand voneinander halten und in die Hocke gehen.
- Der Spruch „Eichen sollst Du weichen, Buchen sollst Du suchen“ ist ein Mythos. Alle Bäume sind gefährlich, weil sie hoch sind und der Blitz schnell einschlagen kann.
- Neben den Blitzen sind auch die Begleiterscheinungen von Gewittern gefährlich, etwa herumfliegende Äste.

www.ruv.de Bildhinweise Seite 18



VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

**Unser freundliches
und kompetentes
Team freut sich auf
Ihren Anruf!**

Dominik Deuschinger
Tel. 089 / 960 95-656



Stefanie Schwarz
Tel. 089 / 960 95-653



Franz Deimel
Tel. 089 / 960 95-651



Hans-Jürgen Gruber
Tel. 089 / 960 95-652



Neufahrn



Einfamilienhaus in Traumlage

mit ca. 198 m² Wohnfl. und 583 m² Grundstücksfläche, 6 Zimmer, umlaufender Garten, Kachelofen, Galerie, überdachte Terrasse, Hobbyraum, Sauna, Balkon. Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Teppich. Doppelgarage und 2 Stellplätze, voll unterkellert, EA-V: 121 kWh (m².a), EEK: D, Bj. 1980, Ölheizung
- verfügbar ab Oktober 2024 -

Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt.

Kaufpreis gesamt 1.390.000 €

Ismaning



Schöne Terrassenwohnung in guter Lage von Ismaning

Wohnfl. ca. 84m², eingewachsener, gepflegter Garten, leerstehend, Parkett, Süd-/Westterrasse, Markise, Tageslichtbad mit Wanne, zusätzliches Bad mit Dusche, zwei TG-Stellplätze, ein Außenstellplatz, WM-Anschluss im UG. 3 hochwertige zusätzliche Hobbyräume im UG, EA-V: 90 kWh (m².a), EEK: C, Bj. 2001, HZG: Geothermie

Kaufpreis Wohnung inkl. Hobbyräume 694.000 €

+ zwei TG-Stellplätze 50.000 €

Außenstellplatz 5.000 €

= Kaufpreis gesamt 749.000 €

Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt.

Hallbergmoos



Volle Flexibilität – 1,5 Zimmer Dachgeschosswohnung

Wohnfl. ca. 47 m², ausgebauter Dachboden, Fliesen und Parkett, Elektroheizung, Bad mit Wanne, Fenster und WM-Anschluss, Fußbodenheizung im Wohnbereich und im Badezimmer, Kellerabteil, Garage und Stellplatzmöglichkeit davor, EA-V: 85,3 kWh (m².a), EEK: C, Bj. 1989 HZG: Strom

Kaufpreis Wohnung 254.000 €

+ Garage 25.000 €

= Kaufpreis gesamt 279.000 €

Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt

Ismaning



Neubau zur Miete

Wohnflächen von ca. 75 m² bis ca. 84m², 3-4 Zimmerwohnungen, hochwertige Ausstattung, Parkettboden, moderne Badezimmer, SieMatic Einbauküchen, jede Wohnung entweder mit Terrasse oder Balkon, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Tiefgarage, Glasfaser-Internet, voraussichtlicher Bezugstermin Oktober 2024, KfW 55, Heizung: Geothermie

Karlsfeld



Renovierte, leerstehende 4-Zimmer-Wohnung

Wohnfl. ca. 83 m², 1. OG, Fliesen und helles Laminat, Bad mit Wanne und WM-Anschluss, Balkon, separate Küche, Kellerabteil, TG-Stellplatz, EA-V: 91 kWh (m².a), EEK: C, Bj. 1996 HZG: Fernwärme

Kaufpreis Wohnung 499.000 €

+ TG-Stellplatz 20.000 €

= Kaufpreis gesamt 519.000 €

Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt

Sie haben oder möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen – wir kümmern uns um alles!

Tel. 089 / 96095-650 • Mobil 0171 / 4271201 • info@vrbank-ihn.de • www.vrbank-ihn.de

Hallbergmoos



NEUBAU

Reihenmittelhaus in Hallbergmoos - Goldach

ca. 138 m² Wohnfl., ca. 180 m² Grundstücksfl., 5-Zimmer, Tageslichtbad, Bodenbeläge nach Wahl, Haus mit Südterrasse, großer, offener Wohn-/Essbereich, Balkon, Garage mit Stromanschluss, Heizung Wärmepumpe, voraussichtliche Fertigstellung 2025

* **provisionsfrei für Käufer**

Kaufpreis 995.000 €

Garching



Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung zur Kapitalanlage

Wohnfl. ca. 69 m², 1. OG, Fliesen und Laminat, Fußbodenheizung, Bad mit Wanne, großer Balkon, eigener Gartenanteil, Kellerabteil, TG-Stellplatz, EA-V:143 kWh (m².a), EEK: E, Bj. 1994 HZG: Gas

Kaufpreis Wohnung 498.000 €

+ TG-Stellplatz 20.000 €

= Kaufpreis gesamt 518.000 €

Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt

**Erfolgreich
verkauften
durch uns**

**PREMIUM
PARTNER**
★★★★★
2024

vr-wohnen.de

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

**Wir suchen ständig Wohnungen,
Häuser und Grundstücke für
vorgemerkte Bankkunden.**

Telefon 089 / 96095-650

Ismaning



Großes, freistehendes Haus in einmaliger Lage

Wohnfl. ca. 169 m² aufgeteilt in 2 Einheiten ca. 85 m², Grdst. Größe 543 m², Balkon und Garten, 2 Garagen und mehrere Stellplätze, größtenteils im Ursprungszustand, EA-V: 195 kWh (m².a) EEK: F, Bj. 1972 HZG: Öl, sofort verfügbar

Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Kaufpreis 1.395.000,- €

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen/vermieten?

- Für unsere vorgemerkten Kunden suchen wir Häuser, Grundstücke und Wohnungen.
- Wir bewerten Ihre Immobilie und vermitteln Ihnen den richtigen Käufer/Mieter.
- Diskretion und Begleitung bis zum Notar sind selbstverständlich.

Bahnhofstr. 3 · 85737 Ismaning
Tel. 089/96095-650 · Fax 089/96095-8650
Mobil 0171/4271201 · e-mail: info@vrbank-ihn.de



**VR-Bank Ismaning
Hallbergmoos Neufahrn eG**

Vorsicht bei Urlaub mit Hund

Sind Hunde in der Ferienwohnung erlaubt? Das sollten Reisende unbedingt vor der Buchung klären, rät das Infocenter der R+V Versicherung. Im schlimmsten Fall können sie sonst am Urlaubsziel vor verschlossenen Türen stehen.

Wer in Deutschland eine Ferienunterkunft vermietet, kann frei entscheiden, ob ein Haustier mitkommen darf oder nicht. Doch Achtung: Bei Ferienwohnungen gibt es keine Verpflichtung, auf ein Hundeverbot hinzuweisen. „Auch Buchungsbedingungen und Homepage müssen nicht darüber informieren“, sagt Sascha Nuß, Jurist bei der R+V Versicherung. „Reisende sind also selbst in der Pflicht und müssen nachfragen.“ Andernfalls können sie ohne Unterkunft dastehen – weil ihnen wegen des Tiers der Zutritt zur Wohnung verweigert wird. „Dann müssen die Reisenden zusätzlich die Kosten für eine andere Unterkunft tragen“, ergänzt Nuß. Der rechtliche Hintergrund: Für die Ferienunterkunft gilt eine andere Regelung als für „normale“ Mietwohnungen. „Bei einer Urlaubsreise wird normalerweise ein Beherbergungsvertrag abgeschlossen“, erklärt R+V-Experte Nuß. „Dabei kann, anders als bei Wohnraum-Mietverträgen, die Haustierhaltung pauschal ausgeschlossen sein.“ Dann sind auch Kleintiere wie Kaninchen, Hamster und Co in der Unterkunft tabu.

Hausordnung beachten / Sonderregelungen in Ferienwohnungen

Sind Hunde in einer Ferienwohnung willkommen, gibt es oft eine Hausordnung. „Sie kann Punkte enthalten, die schon für die Buchung wichtig sind“, sagt Sascha Nuß. Dazu gehört beispielsweise, dass die Anzahl der Tiere gemeldet oder vorab eine Kaution gezahlt werden muss. Auch für den Aufenthalt selbst gelten mitunter Vorschriften, etwa dass der Hund nicht unbeaufsichtigt in der Wohnung oder im Garten bleiben darf. „Wer die Hausordnung missachtet, riskiert Schadenersatzzahlungen. Zudem können Vermieterin oder Vermieter die Reservierung unter Umständen kurzfristig kündigen“, so Nuß.



Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Bei Übernachtungen in Hotels sollte ebenfalls im Vorfeld geklärt werden, ob der Hund mitkommen darf und wie die Hausordnung aussieht. Auch bei Restaurantbesuchen können Hunde verboten sein.
- Wer einen Auslandsaufenthalt mit Hund plant, sollte sich rechtzeitig über die Vorschriften informieren. Sie unterscheiden sich von Land zu Land und sind oft anders als in Deutschland.
- Einige Hundehalterhaftpflichtversicherungen gelten weltweit für Urlaubsreisen bis zu einer bestimmten Dauer. Wichtig: Es sollten auch Schäden abgedeckt sein, die der Hund an Ferienunterkünften verursacht.

Partner teilnehmender
Volksbanken und Raiffeisenbanken



Impressum · vr-wohnen.de

Herausgeber und Verlag

LifeMultimedia
Verlagsgesellschaft mbH
Mandlstr. 26
(i. Hse. Content Club GmbH)
80802 München-Schwabing
Telefon 089. 30 76 41 36

www.vr-wohnen.de

HRB München 178584

USt-ID DE 265 122 722

Verlagsgeschäftsführung

Anzeigenleitung Matthias Lipp

info@vr-wohnen.de

Chefredaktion

Matthias Lipp (verantw.)

info@vr-wohnen.de

Multimedia/Anzeigenabteilung

info@vr-wohnen.de

www.vr-wohnen.de/mediadaten

Immobilien online suchen und finden

www.vr-wohnen.de

Magazin-Ausgaben online zum Umblättern

www.vr-wohnen.de/digital

Mini-Abonnement/Print

www.vr-wohnen.de/abo

Satz/Layout:

LifeMultimedia Werbeagentur,
80802 München, Mandlstr. 26

Druck: druckpruskil.gmbh

Carl-Benz-Ring 9, 85080 Gaimersheim

Fotohinweise/Autorennachweise:

© fotomek-Fotolia; © magann-Fotolia;
© saschi79-Fotolia; © spuno-Fotolia;
© JackF-Fotolia; © Yuri Arcurs-Fotolia;
© Otto Durst-Fotolia;
© detailblick-Fotolia;
© Jeanette Dietl-Fotolia;
© DragonImages-Fotolia;
© Jürgen Fälschle-Fotolia;
© helmutvogler-Fotolia;
© Drubig-Photo-Fotolia.de.

Buchtipps, Seiten 6 und 7:

Die 100 schönsten

Terrassen und Sitzplätze

Antje Krause

© Callwey Verlag München

www.callwey.de/buecher/die-schoensten-terrassen-und-sitzplaetze

www.callwey.de/buecher

Betrugsmaschen/

Reiseübelkeit, Seite 11:

© R+V Versicherung / iStock (2)

www.ruv.de

Fernreisen/

Radtouren, Seite 15:

© R+V Versicherung / iStock (2)

www.ruv.de

Urlaub mit Hund, Seite 18:

© R+V Versicherung / iStock

www.ruv.de

www.ruv.de

Nachdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise) nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Vom Verlag gestaltete Anzeigen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers für andere Publikationen verwendet werden. Anzeigen die außer einer Telefon-Nummer noch einen Namen/Firmenzusatz haben sind grundsätzlich gewerbliche Anzeigen. Der Verlag haftet nicht für Satz-/Druckfehler oder den Inhalt der gedruckten Anzeigentexte. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder kann keine Gewähr übernommen werden. Gerichtsstand ist München. Es gilt die Preispapierliste Nr. 7 vom 1.2. 2024 und die Onlinepreispapierliste Nr. 2 vom 1.2. 2021.

Der Immobilien-Markt Südbayerns
von Volksbanken/Raiffeisenbanken
für 9,90 € im Mini-Print-Abonnement.

Einfach bestellen:
vr-wohnen.de/abo

Magazinausgabe Ihrer
Volks- und Raiffeisenbank kostenfrei
und ohne Anmeldung lesen.

Einfach eingeben:
vr-wohnen.de/digital

print

digital





Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

**Jetzt
beraten
lassen**

R+V

R+V-VERSICHERUNGSCHECK

Mehrkosten durch Inflation. Sparen mit VersicherungsCheck.

Spritpreise, Lebensmittelpreise und die Energiekosten haben einen großen Anteil an der aktuellen Teuerungsrate. Wie sieht es bei Ihren Versicherungen aus? Kann man Ihren Schutz optimieren, Lücken schließen und gleichzeitig Geld sparen? Wir beraten Sie gerne und sorgen für Klarheit.

ruv.de/service/versicherungscheck

Du bist nicht allein.



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

**Unfallschutz
zum
Schulanfang**



R+V



R+V-UNFALLVERSICHERUNG

Die Welt entdecken – und Sicherheit für große Träume schaffen.



Für stolze Eltern, Großeltern und Paten ist es das Größte, die Kleinen auf dem Weg zum Erwachsenwerden zu begleiten. Mit dem Schulanfang beginnt ein neuer, aufregender Lebensabschnitt – und mit der wachsenden Selbstständigkeit wachsen manchmal auch die Sorgen. Eine private Unfallversicherung der R+V bietet Versicherungsschutz rund um die Uhr. Mit der R+V-Kapital-UnfallPolice legen Sie gleichzeitig Geld an, mit dem sich die Kinder später kleine und große Wünsche erfüllen können.

**Mit dem Unfallschutz haben Sie ein ganz
besonderes Geschenk für die Schultüte.**

Am besten gleich Beratungstermin vereinbaren.

Du bist nicht allein.