Neue Ausgabe Nr. 66 - Immobilien aus unserer Region von Ihrer VR-Bank

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 Wunschzuhause. Wir finden die passende Lösung für Sie.

Immobilien**kauf**

- ✓ **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.

Immobilien**verkauf**

- ✓ **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

www.vr-wohnen.de

inhalt

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Augsburg
■ Neusäß: Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage zur Kapitalanlage

Seite 4

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Augsburg
■ Augsburg: Freies 1-Zimmer-Apartment in pendelfreundlicher Lage

Seite 6

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Ostallgäu
■ Geisenried: Denkmalgeschütztes Bauernhaus mit Scheune

Seite 7

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG, Team Ostallgäu
■ Kaufbeuren-Haken: Sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung

Seite 8

Raiffeisenbank München-Süd eG
■ München-Obersendling: Ruhiger Neubau in Topqualität

Seite 10

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH
■ Gerzen: Haus mit großem Garten in sehr ruhiger Wohnlage

Seite 12

VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG
■ München-Moosach: Gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Seite 17

Gemeinsamer Mietvertrag: Wer auszieht, haftet weiterhin
■ R+V Versicherung Verbraucher & Recht

Seite 19

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.

themen

- R+V Schaden & Unfall / Veranstaltungsausfall: Wenn der Ball nicht rollt... Seite 15
- R+V Verbraucher & Recht / Beim Jobwechsel an Betriebsrente denken Seite 15
- Haus+Grund: Zwei interessante Urteile für Mieter und Vermieter Seite 18
- Digitale VR-Ausgabe: Online lesen + Print-Miniabo Seite 18
- Impressum: Verlags-, Foto- und Herstellerangaben Seite 18
- R+V Verbraucher & Recht / Gemeinsamer Mietvertrag: Wer auszieht, haftet weiterhin Seite 19
- R+V Bauen, Wohnen & Technik / Laptop unter Wasser: Datenrettung meist möglich Seite 19

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG

Team Augsburg

www.vrbank-a-oal.de

Bei uns in guten Händen

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

Thomas Wunderer
Immobilienberater
Tel. 0821 5040-9132

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!

Aichach

Hochwertig und Modern!
3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon
ca. 89,89 m² Wohnfläche, 3 ZKB, Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss, großer Westbalkon, hochwertige Einbauküche, Außenstellplatz, großes eigenes Kellerabteil, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, frei ab sofort

Energiebedarfsausweis, gültig bis 18.11.2028, Wohngebäude, Baujahr 2018, Endenergiebedarf 17 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Elektroenergie

Käuferprov.: 3,57% inkl. ges. MwSt. **€ 460.000**

Zusmarshausen

Große Landwirtschaftsfläche
Grundstücksfläche 26.100 m², verpachtet, Jahrespacht 520 €

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. **€ 220.000**

Kapitalanlage

Neusäß

Interessante Kapitalanlage:
Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage
3-Familienhaus mit insg. 212 m² Wohnfl., Grundstücksfl. ca. 694 m², laufend gepflegt, voll vermietet, Jahresnettokaltmiete ca. 27.000 €

Energiebedarfsausweis, gültig bis 01.10.2034, Wohngebäude, Baujahr 1967, Endenergiebedarf 399,90 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Öl

Käuferprov.: 3,57% inkl. ges. MwSt. **€ 730.000**

Augsburg

Landwirtschaftliche Fläche in Augsburg-Haunstetten nähe Mandichosee
Ca. 2,6 ha Fläche, frei, Grundstück liegt im Trinkwasserschutzgebiet Königsbrunn, Gesamtertragsmesszahl 9172

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. **€ 185.000**

Augsburg

Tolle Maisonette-Wohnung im Universitätsviertel
3 ZKB, ca. 102 m² Wohnfläche, frei ab sofort, Aufzug vorhanden, gepflegte Anlage, schöner Balkon, Duplex-Stellplatz im KP enthalten

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. **€ 389.000**

Unser besonderes Immobilien-angebot!

Gersthofen

Charmantes Zweifamilienhaus in bester Lage

Ca. 200 m² Wohnfläche, ca. 738 m² Grundstück, Doppelgarage, eigener Garten, Terrasse, zwei Balkone, Whirlpool & Pool, Freisitz, sehr gepflegt, voll unterkellert, frei ab sofort

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. **€ 790.000**

Augsburg

Schöne 3-Zimmerwohnung Nähe Kahnfahrt

Ca. 82,62 m² Wohnfläche, toller Grundriss, Separates WC, Einbauküche, Tiefgaragenstell-platz, Balkon mit Blick auf den Schäfflerbach, Personenaufzug, Super Lage, Schwimmhalle, Badezimmer mit große Dusche, frei ab sofort

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 25.03.2028, Wohnge-bäude, Baujahr 1975, Endenergiebedarf 134,80 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Fernwärme

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. **€ 299.000**

Augsburg-Lechhausen

Gewerbeeinheit und Mehrfamilienhaus vereint auf großem Grundstück

Ca. 1.546 m² Grundstücksgr., ca. 1.536 m² Gesamt-gewerbefl., ca. 254 m² Gesamtwohnfl., 2 u. 3 Zi.-Whgen m. Balkon (tlw. vermietet), Ladeneinheit, mtl. Mieteinnahmen (Kaltmiete) 2.520 €, diverse Sanierungsmaßnahmen: Heizung, Flachdacherneu-erung des Betriebsgebäudes, Dämmung des DG-Bodens, Erneuerung Brenner im Betriebsgebäude

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 30.07.2025, Wohngebäude, Baujahr 1971, Endenergieverbrauch 99,80 kWh/(m²a), Warm-wasser enthalten; Energieträger: Erdgas

Käuferprov.: 2,975 % inkl. ges. MwSt. **€ 2.300.000**

Königsbrunn

Wohnbaugrundstück für Mehrfamilienhaus-bebauung

Grundstück in zwei Flurnummern unterteilt, für ein Flurstück liegt eine Baugenehmigung für ein 9-Parteienhaus inkl. TG vor, insgesamt genehmigt sind 639,86 m² Wohnfläche und 19 Stellplätze, Bebauungsplan vorhanden, frei ab sofort

Käuferprov.: 0,655 % inkl. ges. MwSt. **€ 950.000**

Friedberg – Rederzhausen

Ideal für Singles oder Paare – 2-Zimmer-Maisonettewohnung

Ca. 45,20 m² Wohnfläche, Tageslichtbad, zwei Ebenen, eigenes Kellerabteil, Tiefgaragen-stellplatz im Kaufpreis enthalten, frei ab 01.03.2025

Energieverbrauchsausweis, gültig bis 21.08.2029, Wohnge-bäude, Baujahr 1991, Endenergieverbrauch 127 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Öl

Käuferprov.: 3,57 % inkl. ges. MwSt. **€ 169.000**

Erfolgreich verkaufen durch uns !

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2025

vr-wohnen.de

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

Telefon 0821 / 50400

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**

www.vrbank-a-oal.de

www.vrbank-a-oal.de

Unser besonderes Immobilien-angebot!

Augsburg

Freies Apartment in pendlerfreundlicher Lage
1 ZKB, Balkon, gute Infrastruktur, gepflegte Anlage, frei, Tiefgaragenstellplatz im KP enthalten

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt. **€ 165.000**

Fischach

Einfamilienhaus zur Fertigstellung an handwerkliche Hände abzugeben
Ca. 127 m² Wohnfl., 555 m² Grundstücksfl., vollständig entkernt, Renovierungen teilweise begonnen, ruhige Lage, frei ab sofort

Kein Energieausweis erforderlich

Käuferprov.: 2,975 % inkl. ges. MwSt. **€ 320.000**

Augsburg

Charmante 4-Zimmer-Maisonette-wohnung Nähe Jakobertor
Ca. 90,36 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder, zentral gelegen, schöner Grundriss, vermietet an Wohn-gemeinschaft

Energiebedarfsausweis, gültig bis 08.11.2029, Wohngebäude, Baujahr 1953, Endenergiebedarf 184 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energie-träger: Gas

€ 299.000

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

Meitingen – Erlingen

Doppelhaushälfte auf großem Grundstück
Ca. 999 m² Grundstück, ca. 90 m² Wohnfläche, voll unterkellert, Terrasse, zwei Garagen, Freisitz, großer Garten, frei ab sofort

Energiebedarfsausweis, gültig bis 25.01.2034, Wohngebäude, Baujahr 1956, Endenergiebedarf 343,50 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Energieträger: Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt. **€ 430.000**

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 Finanzierungskonzept zusammen, das genau Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht.

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**

Buchloe (A96 + B12)

Reiheneckhaus in ruhiger Lage

ca. 140 m² Wohnfl., 5 Schlafräume, ca. 36 m² offenes Wohnen, mit gr. Fenstertür-Kombinationen zur Ost- u. Südterrasse, Fußbodenhzg. über alle 3 Wohnetagen, Tagesbelicht-Bad mit zusätzl. Dusche, Außenmauern aus wärmedämmenden Hebel-Porenbeton-Plansteinen, 2fach Iso-Kunststoff-Fenster mit Rollläden, ausgebautes helles Dachgeschoss m. 7 Fensteröffnungen, Gas-Therme u. Warmwasserboiler hier untergebracht, Laminatböden, voll unterkellert, WM-Anschluss, Hebeanlage im Technikraum, inkl. oberirdischen Kfz-Stellplatz direkt am Haus, Zufahrt/Zugang über Grunddienstbarkeit geregelt, ca. 273 m² Grundstücksanteil / Teilungserklärung, Objekt ist zur Renovierung sofort verfügbar

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1997, Endenergieverbrauch: E 145,7 kWh(m²a), Energieträger: Erdgas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. **VB € 525.000**

Bad Wörishofen

Solide vermietet!!!
3-Zimmer-Eigentumswohnung

3 Zi., Küche, Bad, gr. Westbalkon, 1 Garagenstellplatz, Wohnfl. ca. 73,99 m², sehr helle u. freundl. Wohnung mit guter Raumaufteilung, tolle u. ruhige Wohnlage am Stadtrand, Baujahr Gebäude ca. 1976, komplett renoviert in 2012 (Boden, Wände, Küche, Bad)

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1976, Endenergieverbrauch: D 106,60 kWh/(m²a), Warmwasser enthalten; Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. **€ 238.000**

Kempten-Hirschdorf

Viel Platz für die ganze Familie!!!
Großzügige 5-Zimmer-Eigentumswohnung

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

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

Käuferprovision: 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt. **€ 440.000**

Geisenried

Charme Pur!!! Denkmalgeschütztes Bauernhaus mit Scheune

4-Zimmer, Küche, Bad/WC, zentrale und ruhige Lage im Ort, tolles und heimeliges altes Bauernhaus, auch als Ferienhaus geeignet, Kamin in Wohnzimmer und Küche, Denkmalschutz mit Sonder-AFA, Renovierungen notwendig, Wohnfl. ca. 120 m², Scheune ca. 70 m², Grundstücksgröße ca. 363 m², toller eingewachsener Garten

Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG

Käuferprovision: 3,0 % inkl. gesetzlicher MwSt. **€ 379.000**

www.vrbank-a-oal.de

www.vrbank-a-oal.de

Wiedergeltingen

Gewerbe-Landhaus mit attraktiver Wohnung

Verbinden Sie Ihre gewerbliche Tätigkeit mit angenehmen Wohnen: ca. 210 m² Gewerbe-/Wohnfl. + weitere ca. 65 m² im Nebengebäude, EG mit großzügigem Wohnen/Essen/Kochen über 60 m² Wohnfl., dazu 1-2 gewerbl. Räume, DG mit 2 Bädern, 3 mögl. Schlafräumen, dazu 1-2 gewerbl. Räume mit sep. Außenzugang, gr. Dachstudio zur gewerblichen Nutzung, fast alle Räume haben Terrassen- oder Balkonzugang, weitere Gewerberäume im Nebengebäude im Form einer erweiterten Doppelgarage (mit Grundwasser-Wärmepumpe aus 2010), Fußbodenheizung auf 2 Ebenen, Kachelofen/Kamin im Ess-/Wohnbereich, nicht unterkellerter Massivbau mit 36,5er Ziegel-außenwänden, Sichtdachstuhl mit Aufdachdämmung, gepflasterte Zufahrt mit mehreren Kfz-Stellplatzmöglichkeiten, nach Grundstück-teilung ca. 800 m² mit Süd-West-Garten, umfangreiche Einbauküche optional bei Bedarf, Haus ist bereits geräumt und zur Nutzung bereit

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1988, Endenergieverbrauch: B 50,9 kWh(m²a), Energieträger: Elektroenergie, Holz

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. **VB € 549.000**

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.

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2025 vr-wohnen.de

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

Marktoberdorf

Neuwertige 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung

EG m. Aufzug, einladendes, offenes Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen (EBK inkl.), sep. Abst.-/Technikraum, großzügiges Bad mit barriere-freier Dusche und WM-Anschl., ca. 49 m² Wfl., überdachte Terrasse, schön angelegter Garten zur exkl. Eigennutzung, eigenes Kellerabteil, Energiestandard KfW 55, Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gas-Brennwert-Kessel (zur Spitzenlastabd.), Fußbodenhz., kontr. Wohnraumbel. mit effiz. Wärmerückgewinnung, TG-Stellplatz, Baujahr 2020, frei nach Absprache

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2020, Endenergiebedarf: A+ 12,7 kWh/(m²a), Energieträger: Gas, Elektroenergie

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. **€ 239.000**

Kaufbeuren-Haken

Sanierte 2-Zimmer-ETW

1. OG, 2 Zimmer mit sep. Küche, modernes Bad aus 2022 m. Dusche u. WM-Anschl., Abst.-R., ca. 63 m² Wfl., gr. Balkon ca. 3 x 1,8 m, eigenes Keller- u. Dachbodenabt., freie PKW-Stellplätze vor der Haustüre, Bj. 1968, aktuell sehr attraktiv vermietet

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1968, Endenergieverbrauch: C 87,3 kWh/(m²a), Energieträger: Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. **€ 199.000**

Osterzell - Oberzell

Neuwertiges Marken-Fachwerkhaus mit hohem Autarkiegrad

ca. 186 m² Wohnfl. mit 4 mögl. Schlafräumen + Ankleide, EG mit off. Grundriss, fast 50 m² Wohnen! Modernes lichtdurchflut. Wohnhaus (3-fach-Verglasung), elektrisch gesteuerte Außenrollläden (außer im Kniestock u. Dach), elektr. Dachflächenfenster m. Regensensor u. Abschattung, Großformatfliesen auf Fußbodenhzg. + zusätzl. Schwedenofen, 2 hochw. Bäder mit Walk-In-Duschen, schalldichter Technikraum für Strom/Heizung/Hausarbeit/380V-Anschluss, Wasserbehandlungsanlage + An-schlüsse WM + Trockner, Luft-Wasser-Wärmepumpe + Solarkollektor, Photovoltaik-Anlagen (ca. 9,3/7,0 kWh) + Batteriespeicher (ca. 7,7 kWh), zum Ausbau vorber. Dachboden m. ca. 55 m² Grundfl., Holz-Doppel-Carport mit Satteldach, zusätzl. Galerieebene + Wallbox zur bequemen E-Auto-Ladung, 707 m² Grundstück, Süd-West-Ausricht., Fischteich mit Holzdeck, Zufahrt über Anwohner-Privatstraße (im Miteigentumbesitz), optionale EBK auf Wunsch, voraussichtlich bis Spätsommer frei

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2019, Endenergiebedarf: A+ 10,0 kWh(m²a), Energieträger: Solarenergie, Umweltwärme

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. **VB € 689.000**

Pürgen

Smartes Haus für 4 Personen

ca. 107 m² Wohnfl. + über 40 m² Terrassenfl., heller Essbereich m. Wintergartenflair: 3-seitig verglast mit Zutritt zur West-Terrasse, über 30 m² Südterrasse mit gr. elektr. Kassettenmarkise, EG u. Bad mit Fliesen auf Fußbodenhzg., DG mit 3 mögl. Schlafräumen, Tageslichtbad m. zus. niedriger Einzeldusche, Gäste WC m. zus. Urinal, voll unterkellert: mit 3 Räumen + Waschküche, Öl-ZH, Warmwasser-Solarthermie, zusätzl. Schwedenofen, Glasfaseranschl., div. Stromversorgung im Garten, 613 m² Grundstück mit angel. Garten u. Brunnenzisterne, Anbau ca. 7,5 x 7,5 m mit Satteldach und kleiner Lagergalerie beinhaltet Einzelgarage, geschlossener Carport und Gerätelager, kurzfristig frei

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 2004, Endenergieverbrauch: C 93,5 kWh(m²a), Energieträger: Öl, Holz

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. **VB € 698.000**

Nähe Lengenwang

Wenn der Wald ruft!!!

Waldgrundstücke Nähe Lengenwang

Ideal für die Eigenversorgung m. Brennholz, wunderbar gelegenes Waldgrundstück, gute Zuwegung vorhanden, sehr schöner Baumbestand – teilweise schlagreif, sofortige Übernahme mögl., Grundstücksgröße ca. 20.930 m², Grundstücke können auch in kleineren Blöcken gekauft werden

Käuferprovision: 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt. **€ 95.000**

Buchloe (A96 + B12)

Flexible 2-/3-Zimmer-Wohnung ganz oben

ca. 82 m² Wfl., Wohnr. wurde durch das Kinderzi. auf ca. 40 m² (ges. Südseite) erweitert, könnte durch intellig. Schiebetürenlösung o. Trockenbauwand wieder auf 3 Räume rückgebaut werden, Süd-Loggia m. Markise, 4. OG (oberste Etage) m. 2 Aufzügen, Parkettb. u. Fliesen, Bad u. Kunststofffenster (überw.) von 2008, überw. Rollläden, tw. Fliegengitterrollo/-rahmen, opt. Einbauküche, eigener abschließb. Kellerraum, Haus mit neuer Gemeinschafts-Photovoltaik-Anlage, TG-Stellpl. m. Einzeltor u. Stromanschl. für 18.000 €, sofort verfügbar

Energieverbrauchsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1967, Endenergieverbrauch: D 112 kWh(m²a), Energieträger: Gas

Käuferprov.: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. **€ 278.000**

Stöttwang
OT Gennachhausen

Gepflegtes Wohnhaus mit schönem Eckgrundstück

Schönes Eckgrundstück mit 702 m², hochwertiges Fertighaus in Holzständerbauweise, ca. 147 m² Wfl., EG: Wohnzimmer, Esszimmer als Wohndiele, sep. Küche m. Essplatz, Schlafzimmer, Büro, großes Tageslichtbad, überdachte Süd-/Westterrasse, DG: 2 große Schlafzimmer, Duschbad, ausbaubarer Dachraum, großer Südbalkon, kompl. unterkellert, 2 weitere, beheizbare Räume als Hobbykeller o. Gästezimmer, prakt. Kelleraußentreppe, großer Stadelanbau mit angrenzender Einzelgarage, Baujahr 1979, sofort verfügbar

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1979, Endenergiebedarf: H 312,10 kWh/(m²a), Energieträger: Öl

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. **€ 298.000**

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: 5 Zimmer, Küche m. Speis, Tageslichtbad, sep. WC, überdachte Westterrasse, Haushälfte Ostseite: 3 Zimmer, Küche m. Speis, Ankleide, Tageslichtbad, sep. WC, Südterrasse, komplett unterkellert, großz. Garage, Baujahr 1961, sofort verfügbar

Energiebedarfsausweis, Wohngebäude, Baujahr 1961, Endenergiebedarf: H 427,10 kWh/(m²a), Energieträger: Gas

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. **€ 630.000**

www.vrbank-a-oal.de

Raiffeisenbank München-Süd eG

Unsere aktuellen Angebote

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-Obersendling

Sonniger Neubau in ruhiger Lage – Fertigstellung Herbst 2025
Helles Stadthaus mit perfekter Ausrichtung, Grund ca. 240 m², Wfl. ca. 148,06 m² zzgl. Nfl. ca. 50,53 m², Garage, Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, Vorbereitung Photovoltaik, Kamin, E-Ausweis: Bedarf, EEK: A+, Luft/Wärmepumpe, 22,9 kWh/(m²·a)

€ 1.675.000

Keine zusätzliche Käuferprovision

München-Obersendling

Fertigstellung Herbst 2025 – Ruhiger Neubau in Topqualität
Grund ca. 244 m², Wfl. ca. 181,07 m² zzgl. Nfl. ca. 64,92 m², Garage, Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, Vorbereitung Photovoltaik, Kamin, E-Ausweis: Bedarf, EEK: A+, Luft/Wärmepumpe, 36,9 kWh/(m²·a)

KP € 1.725.000

Keine zusätzliche Käuferprovision

München-Obersendling

Individueller Neubau mit hohem Wohnwert – Fertigstellung Herbst 2025
Durchdachtes Stadthaus in ruhiger Lage, Grund ca. 151 m², Wfl. ca. 138 m² zzgl. Nfl. ca. 39,31 m², Carport, Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, Vorbereitung Photovoltaik, Kamin, E-Ausweis: Bedarf, EEK: A+, Luft/Wärmepumpe, 22,4 kWh/(m²·a)

€ 1.524.000

Keine zusätzliche Käuferprovision

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)

KP € 1.125.000

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

München-Waldtrudering

Absolute Ruhe direkt am wunderschönen Forst
Wunderschöne 3,5-Zimmerwohnung, Bj. 97, Wfl. ca. 82 m² (nutzbare Fläche ca. 92,76 m²) 1.OG + DG, 2 Balkone, im 4-Parteienhaus, Einzelgarage, frei nach VB, E-Ausweis: Verbrauch, EEK: D, Gas-ZH, 128 kWh/(m² a)

€ 649.000

Käuferprovision: 2,98 % inkl. MwSt.

München-Forstenried:

Keine zusätzliche Käuferprovision!

„F146“: WOHNEN AN DER ALTEN KUNSTSCHMIEDE

Historischer Dorfcharakter mit urbaner Nähe

Der Stadtteil Forstenried liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend im Südwesten von München, die durch gepflegte Wohnanlagen und Einfamilienhäuser geprägt ist. Die hohe Lebensqualität in dieser Gegend zeichnet sich durch die Kombination aus schnell erreichbaren Naherholungsgebieten, einer vielfältigen Infrastruktur und der guten Verkehrsanbindung aus.
Im Forstenrieder Zentrum entstehen zwei moderne und ansprechende Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise mit insgesamt 22 Wohneinheiten nach dem energiesparenden Standard "Effizienzhaus 55". Nach Wunsch und Bedarf mit Terrasse und Gartenanteil, mit Balkon oder mit großzügiger Dachterrasse.
Den Einzug in Ihr neues Zuhause können Sie für Ende 2026 planen.

Diese Highlights erwarten Sie:

- ➔ Großartige Ost-, Süd- oder Westausrichtung der Terrassen, Balkone und Gartenanteile
- ➔ Hohe Energieeinsparung durch ein modernes Heizsystem und Photovoltaik
- ➔ Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- ➔ Elektrische Jalousien und Rollläden
- ➔ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ➔ Umsetzung eines Elektromobilitätskonzepts
- ➔ Bodenbeläge aus geöltem Echtholzparkett und hochwertigem Feinsteinzeug

Wohnungsbeispiele:

• 2-Zimmerwohnung mit Terrasse,	Wfl. ca. 57 m²,	**KP 449.000 €**
• 2-Zimmerwohnung mit Balkon,	Wfl. ca. 60,4 m²,	**KP 515.000 €**
• 3-Zimmerwohnung mit Balkon,	Wfl. ca. 75 m²,	**KP 649.000 €**
• 3-Zimmerwohnung mit Garten,	Wfl. ca. 79,1 m²,	**KP 698.000 €**
• 3-Zimmerwohnung mit Dachterrasse,	Wfl. ca. 86,7 m²,	**KP 795.000 €**
• 5-Zimmerwohnung mit Garten,	Wfl. ca. 96 m²,	**KP 875.000 €**
• 5-Zimmerwohnung mit Dachterrasse,	Wfl. ca. 124 m²,	**KP 998.000 €**

WWW.RAIBA-MUC-SUED.DE/IMMOBILIEN

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

David Velat
Geschäftsführer
Immobilienverkauf
david.velat@vrbank-isar-vils.de

Sigrid Scheidhammer
Immobilienverkauf
sigrid.scheidhammer@vrbank-isar-vils.de

Wir beraten Sie gerne. Anruf genügt.

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH
Stadtplatz 8 · 84137 Vilsbiburg
Tel. 08741/302-2222 · info@vrbank-isar-vils.de

Unsere aktuellen Angebote

Gerzen

Haus mit großem Garten
783 m² Grund, sehr ruhige Wohnlage, ideale Süd-West-Ausrichtung, geschützter Freisitz, Gartenhaus, EFH Bj. 1967, mind. 140 m² Wfl, 4-5 Schlafzimmer/Büro, 2 Bäder, voll unterkellert, 2 Wohnungen möglich, gepflegt, alterstyp. Zustand, Öl-ZH 1994, Garage, Modernisierungsbedarf, deal für Familien mit Kindern, Gartenfreunde, Stadtflüchtlinge etc., kurze Wege zu Schule, KiGa, Einkauf
Energiebedarfsausweis, Baujahr 1967, Heizöl 1994, H 337,7 kWh/m²a

€ 398.000 *

Vilsbiburg

Willkommen im neuen Zuhause!
Familienfreundliche Doppelhaushälfte
rund 123 m² Wfl., Bj 1981, EG und OG und KG, 6 Zimmer, überdachte Westterrasse, Balkon, große Garage mit zus. Stauraum unterm Dach, Gas-ZH 2006, FBH, Holzfenster, Grund 757 m² ½ Miteigentumsanteil, ruhige beliebte Wohnsiedlung an Stichstraße
Energiebedarfsausweis 217.9 kh/m²a, Erdgas, G

€ 399.000 *

Gemeinde Kröning

Traumhafter Ausblick mit Bergpanorama
1076 m² Grund, ideale Süd-Ausrichtung, unverbauter Blick ins Grüne, abs. ruhige Dorfrandlage, stattliches Landhaus Bj. 1983, rd. 150 m² Wfl. + Ausbaureserven, 3 große Schlafzimmer, offenes Wohnen/Essen/Kochen, Kachelofenanschluss, großer Keller, Garage, Gas-ZH 2021
Energieausweis in Arbeit

€ 535.000 *

Nähe Vilsbiburg — Vorankündigung

Stattlicher Landsitz
Hochwertig renov. ehem. Bauernhaus m. Einliegerwohnung, 250 m² Wfl. + Ausbaureserven, ab 2018 kernsaniert, viele Extras, Pool, rund 15.000 m² Grund, Garagen m. Platz für 3 + X Autos, gr. Hof, Werkstatt, Stadel etc., Hackschnitzelheizung, ideal für Auto/Oltdimersammler, Familien mit Platzbedarf, Stadtflüchtlinge, Hobby, Freizeit, Lager, Handwerk...

weitere Infos ab Mitte März auf Anfrage

* zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. ges. MwSt.

Weitere Angebote

Lichtenhaag

Große Doppelhaushälfte zum Modernisieren
DHH Bj 1984, 130 m² Wfl. + Terr. + Balkone + evtl. Ausbaureserve 17 m² im DG, ideale Süd-Ausrichtung, 360 m² Grund, 3 Schlafzi., gr. Bad, lichtdurchflutetes Wohnzi., Kachelofen, Esszimmer, Küche, Speis, Gäste WC, voll unterkellert, Öl-ZH 1984, Schönheitsreparaturen/Modernisierung erforderl., gr. Garage mit Montagegrube, ideal für Selbstrenovierer, sehr ruhige Wohnsiedlung

Energiebedarfsausweis, Baujahr 1984, Öl-ZH 1984, G 207,3 kWh/m²a

€ 348.000 *

Kumhausen

Alles außer gewöhnlich! Großzügige 3-Zimmer-Maisonettewohnung
Lichtdurchflutete 3-Zi.-Wohnung im 2. OG, gepfl. Wohnanlage, Bj 1993, 94 m² Wfl., 2 Etagen, Wohn- und Essbereich, Küche, Büro, oder Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Ostbalkon, zus. Highlight: Studio mit über 20 m², große Dachterrasse, Duschbad, Kellerabteil, optional zwei Tiefgaragenstellplätze jew. 20.000 Euro, Gas ZH 2021, modernisiert, Böden, Bäder, 2-fach Kunststofffenster, ab sofort bezugsfertig

Energiebedarfsausweis, Erdgas 2021, D 111 kWh/m²a

€ 375.000 *

Wörth an der Isar

Neubau mit hohem Wohnwert – 7 Eigentumswohnungen
Durchdachtes MFH mit 7 Wohnungen in zentr. Lage, 2 + 3 Zi.-Wohnungen von 49 m² bis 91 m² Wfl., Aufzug, rollstuhlgerecht, hochwertige Ausstattung, Parkettböden, großflächige Fliesen, Kunststoff-Alu Fenster, lichtdurchflutete Räume durch viele gr. Fenster, nachhalt. Holzständerbauweise, Fußbodenhzg., Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Photovoltaik, Luft/Wärmepumpe, Carport oder Duplexparker oder KFZ Stellplatz

Energiebedarfsausweis, A+ 17 kWh/m²a

Keine zusätzliche Käuferprovision! **Preis ab € 225.000**

Vilsbiburg

Stilvoll und Nachhaltig Wohnen!
3 modern sanierte Wohnungen in Zentrumsnähe
2 + 3-Zimmer ETW, Wfl. 67 bis 88 m² Wfl., behutsame Sanierung, moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise, hochwertige Baumaterialien, Kunststofffenster 3-fach verglast, neuer Dachaufbau inkl. Wärmeisolierung, Echtholzparkett, Pellet ZH, Fußbodenheizung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Kellerabteil, KFZ-Stellplätze, Kfw Standard 70

Keine zusätzliche Käuferprovision! **Preis ab € 280.000**

Erfolgreich verkaufen durch uns

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2025
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 08741 / 302-2222

Haus mit 3 vermieteten Wohnungen in Vaterstetten

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Vilsbiburg

Haus mit Potential auf 500 m² Grund, 2 Garagen, 1-2 Stellplätze, EG+OG jew. 3 Zi-Wohnung m. AR, Balkon, rd. 72 m² Wfl., DG 1,5 Zi-App. mit rd. 42 m² Wfl, Balkon, insges. 185 m² Wfl, voll unterkellert, Bj. 1958, laufend erneuert, u.a. Kunststofffenster, Gas-ZH 2004, Balkone, Innenausstattung, Bäder, gepflegter Zustand

* zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. ges. MwSt.

237444

Fürs Alter.
Fürs Einkommen.
Für deine Gesundheit.

Und wie gut passt deine aktuelle Vorsorge zu dir? Starte einfach den R+V-Vorsorge-Check und mach den ersten Schritt zu deinem optimalen Vorsorge-Mix.
Jetzt checken!

vorsorge-check.ruv.de

Die Versicherung in der

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

R+V

Du bist nicht allein.

Veranstaltungsausfall: Wenn der Ball nicht rollt…

Ein gebrochener Torpfosten, anhaltender Starkregen, ein Notfall im Stadion oder akute Terrorgefahr - Gründe für den plötzlichen Ausfall oder Abbruch eines Fußballspiels gibt es viele. Für die Besucherinnen und Besucher ist die Enttäuschung riesig, für die Veranstalter sind die Folgen jedoch weitaus schlimmer: Es droht ein finanzielles Fiasko.

Im letzten Jahr fand die Fußball-Europameisterschaft in Deutschland statt. „Gerade moderne Sportveranstaltungen haben einen immer größeren Eventcharakter, da hängt ganz viel hinten dran, auch finanziell", weiß Maria Lewitzki von der KRAVAG-LOGISTIC Versicherung. Das Tochterunternehmen der R+V Versicherung schützt Ausrichter gegen die Folgen eines Ausfalls. „Können einzelne Spiele oder gar ein ganzes Turnier nicht stattfinden, droht ihnen sonst ein verheerendes Minusgeschäft", sagt Lewitzki.
Beispiele für unerwartete Zwischenfälle gibt es in der Fußballgeschichte viele. Am 1. April 1998 fällt im Madrider Bernabeu Stadion schon vor dem Anpfiff ein Tor. Ein gebrochener Torpfosten stellt damals Fußballfans und Funktionäre auf eine Geduldsprobe – und sorgt dafür, dass das Halbfinale der Champions-League zwischen Real Madrid und Borussia Dortmund zunächst nicht angepfiffen werden kann. Alle Versuche, das Gehäuse zu reparieren, scheitern. Ein neues Tor muss her, nach über einer Stunde rollt dann aber doch noch der Ball. Eine teure Spielverzögerung für den Veranstalter. Weitaus häufiger stehen Fußballspiele jedoch aufgrund von Unwetter und starken Regenfällen auf der Kippe. Aber auch Terroranschläge wie im November 2015 in Paris können Fußballspiele überschatten - damals das Länderspiel zwischen Frankreich und Deutschland.

Kosten in Millionenhöhe

Erhoffte Gewinne bleiben aus, Stadiongäste und Sponsoren wollen ihr Geld zurück, eingesetztes Personal im Sicherheits- und Servicebereich fordert seinen Lohn. „Auch bei einem Ausfall oder Abbruch stellen die Dienstleister ihre Rechnungen, da kommen schnell hohe Summen

zusammen", sagt Maria Lewitzki. Von den Tickets über die Mietkosten für Technik bis hin zu den ausgebliebenen Einnahmen der Essenstände und Sportartikelverkäufe im Stadion müssen die Veranstalter alle Kosten übernehmen. Hinzu kommen auch die Gagen der Schiedsrichter und die Antrittsprämien der Mannschaften. „Bei einem solchen Event können die Kosten in den sieben- oder achtstelligen Bereich gehen", erklärt Versicherungsexpertin Lewitzki.
Eine Veranstaltungsausfallversicherung ersetzt alle Vermögensschäden, die durch eine Absage, den Abbruch oder die Verlegung eines Events entstehen. Sie trägt auch die Kosten für ausgefallene Sponsoring-Termine oder entgangene Auftritte von Bands sowie Künstlerinnen und Künstlern, die im Zusammenhang mit dem Hauptevent stattfinden sollten. Übrigens kann neben der Veranstaltung auch der Ausfall von einzelnen Personen versichert werden. Das umfasst den Fall, dass ein Star wegen Krankheit, Unfall oder Tod nicht wie geplant auftreten kann. www.ruv.de

Beim Jobwechsel an Betriebsrente denken

Drei von vier Beschäftigten haben schon mindestens einmal den Arbeitgeber gewechselt. Ein solcher Jobwechsel bringt einigen Organisationsaufwand mit sich. Das Infocenter der R+V Versicherung rät, dabei auch die Betriebsrente im Blick zu behalten. Denn es gibt einige Punkte zu beachten, damit die Mitnahme zum neuen Arbeitgeber funktioniert.

Viele Unternehmen bieten eine betriebliche Altersversorgung, kurz bAV, an. Sie ergänzt die gesetzliche Rente der Beschäftigten. Welche Art der Betriebsrente angeboten wird, entscheidet das Unternehmen – und auch der Vertrag wird über den Arbeitgeber geschlossen. „Wer einen Jobwechsel plant, sollte das Thema unbedingt möglichst früh mit dem neuen Arbeitgeber klären", rät Rüdiger Bach, Bereichsvorstand bAV bei der R+V Versicherung.

Neue Verträge gründlich prüfen

Grundsätzlich gilt: Der neue Arbeitgeber kann den bestehenden Vertrag weiterführen. „Allerdings ist er dazu nicht verpflichtet, und es müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein", sagt Bach. Alternativ zur Weiterführung des bestehenden Vertrages kann das neue Unternehmen das bereits aufgebaute Kapital in sein eigenes Versorgungssystem übertragen. Die betriebliche Altersversorgung wird dann bei einem anderen Anbieter fortgeführt. Damit sind meist ein neuer Vertrag und geänderte Konditionen verbunden. „Hier lohnt es sich, das Angebot genau zu prüfen und ausreichend Zeit für Gespräche einzuplanen", erläutert Bach. „Ansonsten kann es passieren, dass man schlechter dasteht als mit dem bisherigen Vertrag."

Doch was passiert, wenn der neue Arbeitgeber den Vertrag nicht weiterführt oder das neue Angebot unattraktiv ist? „Der bestehende Vertrag zur betrieblichen Altersversorgung muss nicht gekündigt werden", betont Bach. Die Betroffenen können ihn entweder ruhen lassen oder ihn privat weiterführen. „Der gesetzlich oder vertraglich erworbene Anspruch auf Leistung verfällt nicht, die angesparten Beiträge bleiben in jedem Fall erhalten." Dabei spielt es keine Rolle, ob der Beschäftigte weiter in den Vertrag einzahlt oder nicht.

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

Hallbergmoos

NEUBAU
Reihenendhaus in Hallbergmoos-Goldach
mit ca. 138 m² Wohnfläche, ca. 300 m² Grdst., 5-Zimmer, Tageslichtbad, Bodenbeläge nach Wahl, Südterrasse, großer offener Wohn-Essbereich, Balkon, Garage mit Stromanschluss, HZG: Wärmepumpe, voraussichtliche Fertigstellung Juli 2025

Kaufpreis 1.098.000 €
Provisionsfrei für Käufer

München/Bogenhausen

Schöne Maisonette Wohnung in guter Lage
Wohnfl. ca. 120m², Bj. 1989, Dachgeschoss, Fliesen und Pakett, 2 Badezimmer, Sauna, großer Südbalkon, Balkonfenster u. Wintergarten, Tiefgaragenstellplatz. EA-V: 86,6 kWh (m².a) / EEK: C / HZG: Blockheizkraftwerk

Kaufpreis 1.167.000 €
+ TG-Stellplatz 28.000 €
= Kaufpreis Gesamt 1.195.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Prittlbach bei Hebertshausen

Wohnbaugrundstück
Gut geschnittenes, ca. 462 m² großes Grdst. für eine DHH mit Süd-/Ostrichtung in Prittlbach mit bestehendem Bebauungsplan.

Kaufpreis 439.000 €
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Eching

Wiese
89.086 m² Nutzfl., gut erreichbar, mehrere Flurstücke nebeneinander, die Wiesen befinden zwischen Eching und Dietersheim und sind besonders gut angebunden.

Kaufpreis 2.670.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning

Wohnbaugrundstück in sehr guter Lage
ca. 836 m², Bebauungsplan vorhanden, zentrale und doch ruhige Lage, kurze Wege zum Taxetweiher oder zum Zentrum

Kaufpreis 1.672.000 €
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning

Ackerfläche
ca. 109.680 m², die Ackerfläche befindet sich im Ismaninger Außenbereich in der Nähe des Finsingermoos, die Fläche kann geteilt werden in ca. 57.243 m² und ca. 52.437 m²

Kaufpreis 3.510.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning

Ackerfläche
ca. 8.032 m², die Ackerfläche befindet sich im Ismaninger Außenbereich in der nähe des Bayrischen Rundfunks.

Kaufpreis 200.800 €
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Ismaning

Wiese
ca. 6.540 m², die Wiese befindet sich im Ismaninger Außenbereich zwischen Ackerflächen und Wald nahe der Mayerbacherstraße

Kaufpreis 164.000 €
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. 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

Schönes Einfamilienhaus
Wohnfl. ca. 123 m², ca. 400 m² Grdst, Bj. 2006, Garten, Einzelgarage + 2 Stellplätze, aktuell 3 Zimmer, jedoch problemlos in 4 Zimmer umbaubar, Nolte Einbauküche, Schwedenofen, Gartenhaus. EA-V: 26,14 kWh (m².a) EEK: A+, HZG: Geothermie, Mitte 2025 verfügbar

Kaufpreis 949.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Eichenried bei Moosinning

Schönes Einfamilienhaus
Wohnfl. ca. 150 m², Grdst. 511 m², Top gepflegtes Haus, gepflegter Garten, Terrassenüberdachung mit Markise in Südausrichtung, Freisitz, weitere Markise auf Süd-/Westterrasse, Sichtdachstuhl, Fliesen und Korkboden, Rollos an allen Fenstern, große Garage, Carport und weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem gepflasterten Vorplatz, EA-V: 99,3 kWh (m².a) EEK: C, Bj. 2006 HZG: Gas

Kaufpreis 950.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Attenkirchen

Wohnbaugrundstück
ca. 662m², Haus mit einer Grundfläche von ca. 13 m x ca. 10 m möglich, Doppelgarage 7m*7m, Bebauung gem. Bebauungsplan, Hanggrundstück, ruhige Lage

Kaufpreis 420.000 €
Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Hallbergmoos

Wohnbaugrundstück
ca. 368 m², Haus m. einer Grundfl. von ca. 12,50 m x ca. 7,50 m mögl., genehm. Vorbescheid liegt vor, zentrale doch ruhige Lage

Kaufpreis 495.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

München Moosach

Gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage
Wohnfl. ca. 80 m², Bj. 1972, 4. OG mit Aufzug, Fliesen und Parkett, Badezimmer mit Wanne, Balkon, separate Küche, 2 Duplexstellplätze. EA-V: 104,0 kWh (m².a), EEK: D, HZG: Erdgas

Kaufpreis 545.000 €
+ Duplex-Stellplätze 15.000 €
= Kaufpreis Gesamt 560.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Unterföhring

Gut geschnittene, möblierte 2-Zi.-Whg.
Wohnfl. ca. 41m², Bj. 1990, 2. OG, Fliesen und Eichenpaket, Bad mit Wanne, Balkon, Fußbodenheizung, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz. EA-V: 96 kWh (m².a), EEK: C, HZG: Fernwärme, HZG: Geothermie

Kaufpreis Wohnung 365.000 €
+ TG-Stellplatz 25.000 €
= Kaufpreis Gesamt 390.000 €
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

Erfolgreich verkaufen durch uns

PREMIUM PARTNER ★★★★★ 2025 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.
Telefon 089 / 96095-650

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

Interessante Urteile

Modernisierung - 11 Stufen abwärts besser als 21 Stufen aufwärts?

Führt der Vermieter bauliche Maßnahmen durch, die den Gebrauchswert der Mietwohnung nachhaltig erhöhen (§ 555b Nr. 4 BGB) kann der Vermieter die jährliche Miete um 8% der anteilig für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Dazu zählen nach der Rechtsprechung z.B. die Umstellung von Einzelöfen auf Zentralheizung, der Anbau eines Balkons sowie der Einbau eines Lifts. In dem vom LG Berlin entschiedenen Fall verlangte die Mieterin vom Vermieter die Rückzahlung von Mieten, die sie aufgrund einer Modernisierungsmieterhöhung gezahlt hat. Begründet wurde dies von der Mieterin damit, dass ein Aufzug eingebaut wurde, der nur in den Zwischengeschossen des Anwesens hält. Daher muss die Mieterin zwar nicht wie bisher 21 Stufen nach oben zu ihrer im 1. Stock gelegenen Wohnung gehen; weil der Aufzug aber nur im Zwischengeschoss zwischen dem 1. und 2. Stock hält, muss sie deshalb bei Nutzung des Lifts 11 Stufen nach unten gehen.
Darin liege keine nachhaltige Gebrauchswerterhöhung ihrer Wohnung. Das LG Berlin wies in seiner Entscheidung zwar darauf hin, dass ein Gebrauchswertvorteil vorliegt, wenn die Wohnung mit dem Aufzug „besser, schneller oder barrierefrei“ zu erreichen sei; ließ die Klage aber letztlich am Fehlen der Barrierefreiheit scheitern. Eine Barrierefreiheit, z.B. um den Zugang zur Wohnung Personen mit Rollator, Rollstuhl oder Kinderwagen zu ermöglichen, sei nicht gegeben, da immer noch 11 Treppenstufen überwunden werden müssen. Ferner sei aufgrund von nicht vermeidbaren Wartezeiten auf den Lift nicht von einer Zeitersparnis auszugehen. Letztlich stelle das erleichterte Erreichen von Wohnungen in den oberen Etagen zu Besuchszwecken keinen hinreichend spürbaren Gebrauchsvorteil speziell für die streitgegenständliche Wohnung dar.

Exzessives Rauchen - Mieter haftet für Substanzschäden

Zur Ausführung von Malerarbeiten in der gemieteten Wohnung ist ein Mieter grundsätzlich nur bei einer wirksamen Vertragsklausel zur Durchführung von turnusmäßigen Schönheitsreparaturen verpflichtet. Dies setzt nach der Rechtsprechung des BGH u.a. voraus, dass dem Mieter bei Mietbeginn eine renovierte Wohnung übergeben wurde. Ist dies nicht der Fall oder ist die Schönheitsreparaturklausel aus anderen Gründen unwirksam (z.B. bei unzulässigem Fristenplan), ist der Mieter zur Durchführung von Malerarbeiten weder während der Dauer noch bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet.
Eine Ausnahme besteht bei vom Mieter verschuldeten Schäden z.B. abgestoßene Ecken an Türen oder Türstöcken, beklebte Türblätter etc. Solche Schäden muss der Mieter im Wege des Schadensersatzes auch bei einer fehlenden oder unwirksamen Schönheitsreparaturklausel beheben. Gleiches gilt für Schäden in der Mietwohnung durch exzessives Rauchen. Zwar wird Rauchen in der Mitwohnung in normalem Umfang von der Rechtsprechung grundsätzlich nicht als vertragswidrig angesehen. Daher hat der Mieter die dadurch entstandenen Vergilbungen und Nikotinablagerungen nicht verschuldet und ist dementsprechend zur Beseitigung und Renovierung der Wohnung nur bei Vorliegen einer wirksamen Vereinbarung über die Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet. Gleiches gilt auch dann, wenn in der Wohnung zwar übermäßig stark geraucht worden ist, die Ablagerungen aber durch Ausführung von Schönheitsreparaturen d.h. durch Malerarbeiten beseitigt werden können. Können dagegen die durch das Rauchen entstandenen Verschlechterungen nicht mehr durch Ausführung von Schönheitsreparaturen, sondern nur noch durch darüber hinausgehende Instandsetzungsarbeiten beseitigt werden, ist der Mieter schadensersatzpflichtig. Daher hat der Mieter z.B. die Kosten für das notwendige Aufbringen einer Isolierfarbe (sog. Nikotinsperre) zu ersetzen. Diese dient dazu, die weiterhin bestehende Versottung des Putzes mit Nikotin derart abzusperren, dass diese nach einem Neuanstrich nicht wieder durch Tapete und Farbe durchdringt. Sie dient somit nicht der Vorbeugung, sondern allein der Herstellung einer überstreichbaren Wand, bei der keine Nikotinversottung mehr nach außen hervortreten kann. Ferner hat der Mieter die Kosten für das Entfernen der Tapeten und das Neutapezieren zu ersetzen, wenn dies zur Beseitigung von extremen Nikotingerüchen erforderlich ist.
Gleiches gilt nach einem neuen Urteil des LG Neuruppin für Substanzschäden an der Mietsache durch exzessives Rauchen. Für solche Substanzschäden schuldet der Mieter Schadensersatz auch im Falle einer unwirksamen Schönheitsreparaturklausel. Dies ist z.B. dann der Fall, wenn über Leistungen wie Tapezieren, Spachteln, Grundieren und Streichen hinaus notwendige Kosten für die Beseitigung von Putzschäden entstanden sind. In diesem Fall hat der Mieter auch den Mietausfall für den Zeitraum der angemessenen Suche nach einem Handwerker, dem Arbeitsbeginn und der Durchführung der Arbeiten zu ersetzen (LG Neurppin, Urteil v. 30.10.2024, 4 S 30/24, GE 2024, S. 1198).

www.hug-m.de

Impressum
Herausgeber und Betreiber
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
Mulitmedia/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 Fälchle-Fotolia;
© helmutvogler-Fotolia;
© Drubig-Photo-Fotolia.de
Veranstaltungsausfall: Wenn der Ball nicht rollt… Seite 15,
© R+V/iStock
www.ruv.de
Beim Jobwechsel an Betriebsrente denken, Seite 15
© R+V/iStock
www.ruv.de
Gemeinsamer Mietvertrag: Wer auszieht, haftet weiterhin, Seite 19
© R+V/iStock
www.ruv.de
Laptop unter Wasser: Datenrettung meist möglich Seite 19 ,
© R+V/iStock
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 Printpreisliste Nr. 7 vom 1.2. 2024 und die Onlinepreisliste Nr. 2 vom 1. 2. 2021.

Gemeinsamer Mietvertrag: Wer auszieht, haftet weiterhin

Ob Pärchen oder WG: Wenn zwei oder mehrere Personen gemeinsam einen Mietvertrag unter-schreiben, haben alle die gleichen Rechte und Pflichten. Der Auszug einer Person ändert daran erst einmal nichts – sie ist trotzdem weiter für Mietzahlungen oder Schäden verantwortlich. Darauf macht das Infocenter der R+V Versicherung aufmerksam.

Eheleute, Partnerschaften oder Wohngemeinschaften: Oft unterschreiben alle, die einziehen, den Mietvertrag gemeinsam als Hauptmieterinnen oder Hauptmieter. „Damit tragen sie gemeinsam die Mietkosten und andere vertragliche Verpflichtungen für die Wohnung. Die konkrete Aufteilung muss die Mietgemeinschaft selbst festlegen", sagt Michael Rempel, Jurist bei der R+V. Möchte eine Partei ausziehen, gilt der gemeinsame Vertrag trotzdem weiter: Ein Auszug allein beendet das Mietverhältnis nicht. Die Vermieterseite kann die Miete und andere Kosten weiter von allen Parteien einfordern.

Kündigung geht nur gemeinsam

Grundsätzlich gilt zudem: Unterzeichnen mehrere Parteien einen Mietvertrag, können sie diesen nur gemeinsam kündigen. Will eine Person ausziehen, die andere aber weiter in der Wohnung bleiben, muss der Mietvertrag umgeschrieben werden. Doch das geht nur, wenn die Vermieterseite damit einverstanden ist: „Daher sollte schon bei Abschluss eines Mietvertrags schriftlich festgehalten werden, was beim Auszug von nur einer Partei geschieht. Sonst kann ein Mieter oder eine Mieterin unter Umständen allein gar nicht kündigen – und erlebt eine unangenehme Überraschung", erklärt Rempel. Denn im schlimmsten Fall ist eine rechtliche Auseinandersetzung notwendig, um aus dem Mietvertrag herauszukommen. „Und so lange bleibt man in der Haftung für Miete, Nebenkosten und sogar Schäden an der Mietsache, selbst wenn man längst ausgezogen ist". Anders liegt der Fall, wenn in einer WG jedes Mitglied einen einzelnen Vertrag mit der Vermieterpartei geschlossen hat oder wenn im Mietvertrag explizit geregelt ist, dass eine der Parteien kündigen kann.

Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Gerade bei Wohngemeinschaften werden immer wieder Zimmer frei. Wenn nicht jeder einen eigenen Mietvertrag hat, empfiehlt sich eine sogenannte „Nachfolge-Klausel" im Mietvertrag einzufügen oder die Untervermietung ausdrücklich zu erlauben.
- Regelungen zur anteiligen Miethöhe und zur Nebenkostenabrechnung sollten immer schriftlich festgehalten werden.
- Wenn die Mietparteien verheiratet waren und sich trennen, gelten besondere Regelungen für die Kündigung von Mietverträgen.

www.ruv.de

Laptop unter Wasser: Datenrettung meist möglich

Wenn Überschwemmungen Schäden am Hausrat verursachen, sind immer häufiger auch PCs, Notebooks und Smartphones betroffen. Oft können zumindest die darauf gespeicherten Daten gerettet werden. Die Kosten dafür übernimmt dem Infocenter der R+V Versicherung zufolge in der Regel die Hausratversicherung.

Starkregen und Überschwemmungen haben in vielen Haushalten auch technische Geräte wie PCs, Notebooks und Smartphones beschädigt. Zwar wird der materielle Wert der Geräte in der Regel von der privaten Hausratversicherung abgedeckt, wenn Schäden durch weitere Naturgefahren eingeschlossen sind. Doch was ist mit den tausenden Fotos und persönlichen Dokumenten, die darauf gespeichert sind? „Nicht selten lassen sich die Daten von beschädigten Speichermedien wiederherstellen", beruhigt Luca Schön, IT-Experte bei der R+V Versicherung.

Geräte nicht mit dem Fön oder auf der Heizung trocknen

Wer zur Datenrettung beitragen will, sollte mit Bedacht vorgehen. Betroffenen empfiehlt er, das Gerät auszuschalten und vom Stromnetz zu trennen. „Erst trocknen, dann starten - erst einmal mit einem vorsichtigen Versuch", warnt der IT-Systemelektroniker. Zu viele Versuche, das Gerät zum Laufen zu bringen, minimieren die Chance, die Daten erfolgreich wiederherzustellen. Wenn es die Bauweise erlaubt, sollten auch Akkus, SIM- und Speicherkarten entfernt werden. Danach das Gerät gründlich abtrocknen und mindestens 48 Stunden lang an einem gut durchlüfteten Ort abstellen. Von weiteren Maßnahmen zur Selbsthilfe rät Schön ab: „Auf keinen Fall das Gerät auf die Heizung legen oder mit dem Fön behandeln. Das kann zu weiteren Schäden führen."

Im Zweifel zum Fachbetrieb

Bleibt Feuchtigkeit im Gerät, darf es wegen der Gefahr eines Kurzschlusses nicht gestartet werden. Ähnliches gilt bei verschmutztem Wasser und anderen Flüssigkeiten wie Kaffee, Cola oder Orangensaft. Schon kleinste Partikel können den Datenträger dauerhaft schädigen. In beiden Fällen legt der Experte nahe, einen spezialisierten Reparaturbetrieb aufzusuchen. „Fachleute können die Daten retten, selbst wenn sich das Gerät über längere Zeit im Wasser befand", so Schön - und er hat eine weitere gute Nachricht für Betroffene: „Oft kommt die Hausratversicherung nach einem Versicherungsfall für die Kosten einer professionellen Datenrettung auf. Übrigens auch dann, wenn der Reparaturversuch erfolglos verlaufen sollte." Damit alles reibungslos verläuft, sollte der Versicherung eine schriftliche Rechnung des Fachbetriebs vorgelegt werden.

www.ruv.de Bildhinweise Seite 18

Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

R+V

SORGENFREI ABGESICHERT:
R+V-Wohngebäudeversicherung

Für Deine vier Wände haben wir das schützende Dach.

Wer viel Zeit, Liebe und Geld in die eigenen vier Wände investiert, setzt bei der Absicherung nicht auf 08/15. Die R+V-Wohngebäudeversicherung schützt Dich vor den finanziellen Folgen unvorhergesehener Gefahren, wie z. B. bei einem Wasserschaden, Rohrbruch, Blitzeinschlag oder Sturm. So ist Dein Eigenheim bestens abgesichert.

Informiere Dich jetzt!

www.wohngebaude.ruv.de

Du bist nicht allein.