

Schlüssel
WORT

Heiligt der Zweck die Mittel?

Seit dem 1. November 2015 gilt bundesweit ein einheitliches Meldegesetz, in dessen Rahmen auch die Mitwirkungspflicht für Vermieter wieder eingeführt wurde. Das bedeutet: Vermieter müssen Mietern den Einzug schriftlich bestätigen. Diese Wohnungsgeberbescheinigung ist bei Anmeldung der Meldebehörde vorzulegen. Mit ihr sollen künftig Scheinmeldungen und das Untertauchen von Kriminellen wirksamer verhindert werden. Wird die Bestätigung nicht fristgerecht innerhalb von 14 Tagen eingereicht, droht jeweils ein Bußgeld in Höhe von bis zu 1000 Euro für Mieter und Vermieter. Das neue Meldegesetz ist nicht unumstritten. Vor allem die Anforderungen, die



künftig an Vermieter gestellt werden, sind fragwürdig: Die Gesetzesänderung bedeutet für Vermieter erheblichen administrativen Mehraufwand bei einer gleichzeitig zu engen Fristsetzung. Der Vermieter ist beim Ausstellen der Bescheinigung zudem auf den Mieter angewiesen und muss von ihm Informationen einholen, die mitunter sehr persönlich sind. Ein Beispiel: Auf der Wohnungsgeberbestätigung soll nicht der Beginn des Mietverhältnisses, sondern der Tag des Einzugs, das heißt der Tag ab dem die Wohnung regelmäßig genutzt wird, vermerkt werden. Dieses Datum ist dem Vermieter jedoch

meistens nicht bekannt, da der Einzug bisher Privatsache des Mieters war. Nun muss er abgefragt werden. Anschließend muss die Bescheinigung ausgefüllt und der Meldebehörde zugestellt werden – und das alles binnen 14 Tagen. Besonders für größere Vermietungsgesellschaften ist das schwer zu leisten. Der Zweck der Gesetzesänderung mag zwar lobenswert sein, doch die Mittel sind alles andere als praktikabel. Vermieter werden von einem Tag auf den anderen mit Aufgaben belastet, die nicht zu ihren eigentlichen Verantwortlichkeiten zählen, und zudem mit einem drohenden Bußgeld unter Druck gesetzt. Und ob die Wohnungsgeberbestätigung am Ende tatsächlich Scheinmeldungen von Kriminellen erschwert, ist fraglich.

Oliver Moll
Moll & Moll Zinshaus GmbH
» www.mollundmoll.de

Nostalgie im Trend

Alter Stil und neue Technik – Die Gründerzeit inspiriert Bauherren und Architekten

Sie waren revolutionär, die Häuser und Villen der Bauhaus-Architekten, sie sind Hingucker, die geradlinigen Domizile, die Gegenwartsarchitekten aus Stahl und Glas, Holz und Beton entwerfen. Dennoch träumen viele Bauherren und Käufer auf der Suche nach der Wohnung oder dem Haus für die kommenden Jahrzehnte von ein wenig Nostalgie. Also die historische Villa oder das Gründerzeithaus? Im Prinzip ja, aber gleichzeitig schätzen viele auch die moderne Haustechnik, die Wärmedämmung und den Schallschutz der Gegenwart, damit man des Nachts im Altbau nicht den Nachbarn im knarrenden Treppenhause oder die treusorgende Hausfrau am frühen Morgen

in der Etage darüber mit dem Staubsauger hört. So gehen manche Architekten inzwischen den Mittelweg: Sie greifen auf historische Stilmittel zurück und setzen sie mit modernen Materialien um. Der Trend findet auch in Hamburg Liebhaber, bei Planern und bei Bauherren. So sieht auch Bastian Grell, geschäftsführender Gesellschafter von KANTWEG, in der Vergangenheit eine Zukunft. „Die Jahre zwischen 1890 und 1910 waren eine goldene Zeit der Architektur. Wo immer in Wohnquartieren Villen der Zeit des Jugend-

stils stehen – mit Hingabe gepflegt und behutsam modernisiert – gehören sie zu den Schmuckstücken des Viertels. Großzügig geschnitten, flexibel in ihrer Nutzung und auf souveräne Weise repräsentativ. Sie zeigen uns, wie Qualität in der Architektur viele Generationen Bestand haben kann. Sie sind: ein Vorbild.“ Grell gründete 2003 sein Unternehmen und widmet sich seither der Umsetzung der verschiedenen Baustile. „Die Wünsche und Bedürfnisse moderner, anspruchsvoller Bauherren bewegen sich immer häufiger

im Spannungsfeld verschiedener Stilrichtungen. Die Aufgabe des Architekten besteht in der Konzeptionierung einer Symbiose, die alle gewünschten Elemente, seien sie nun klassisch oder puristisch, miteinander vereint.“ Die historisch inspirierte Villa vereine die Liebe zum schönen Detail mit der Funktionalität des modernen Wohnens. Außen zeige sie eine hochwertig gestaltete Fassade, die große Architektur-Epochen zitiert, ohne sie zu kopieren. Unverkennbar gehe der Trend zurück zur Gliederung mit kleineren Fensterformaten.

Das Raumprogramm im Innern der Villa sei deutlich stärker von der Moderne inspiriert. Offene, klare Strukturen mit großzügiger Wirkung prägen die Atmosphäre. Sorgfältig geplante und mit höchster Präzision ausgeführte Einbauten sorgen für funktionale Nutzbarkeit. Eine sonst im Neubau übliche Deckenhöhe von 2,50 Meter wäre Bauherren mit Anspruch auf keinen Fall vermittelbar. Üblich sind stattdessen drei Meter und mehr. Das beeinflusst auch die Formate der Fenster und Zimmertüren.

OBJEKT DER WOCHE



Der Sachsenwald ist eine traditionsreiche Adresse für die Hamburger – vor Zeiten als Standort für die Sommerfrische, heute für die Liebhaber der Natur in Stadtnähe. Denn der Ort ist bestens über die S-Bahn an die Metropole angebunden. Eine wirkliche Oase ist diese Reetdachvilla in Aumühle in einer Anliegerstraße. Sie wurde 1950 errichtet, steht auf einem rund 2800 Quadratmeter großen Grundstück

und bietet etwa 225 Quadratmeter Wohnfläche. Der Garten ist angelegt wie ein englischer Landschaftspark mit Gehölzen und Wasserflächen. Ein elektrisches Tor führt zu einem Vorplatz mit Doppelcarport. Das Haus mit seiner belebten und durch Gauben geprägten Dachlandschaft fügt sich in die Natur ein. Der Rotklinkerbau wurde über die Jahre sorgsam gepflegt und 1998 um einen Wintergarten



erweitert. Das Reetdach wurde 2001 erneuert. Vor der Front gibt es eine große Terrasse und Sonnendecks. Im Erdgeschoss der Villa, die man über ein großzügiges Entree betritt, liegen die Küche mit anschließendem Essbereich, der große Wohnraum sowie ein Kaminzimmer mit anschließendem Wintergarten. In den ersten Stock führt eine geschwungene Treppe auf eine Galerie mit einer

Gaubenfensterfront. Im Obergeschoss gibt es drei Zimmer und zwei Bäder. Im Keller liegen neben Staufflächen und Technik weitere Räume für Gäste und zum Arbeiten sowie ein Hobby- und ein großzügiger Hauswirtschaftsraum, Sauna, Duschbad und WC. Das Objekt kostet 998.000 Euro und wird vermarktet durch **Dahler & Company Sachsenwald, Telefon 040/72 81 14 50**

Mögliche Abkürzungen für Ihre Immobilienanzeigen.

Um eine einheitliche Abbildung bei der Veröffentlichung der Pflichtangaben zu gewährleisten, werden wir in den nächsten Wochen folgende Legende für mögliche Abkürzungen veröffentlichen.

- Die Art des Energieausweises (§ 16a Abs. 1 Nr. 1 EnEV)
 - a. Verbrauchsausweis: V
 - b. Bedarfsausweis: B
- Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m²a) (§ 16a Abs. 1 Nr. 2 EnEV), z. B. 257,65 kWh
- Der wesentliche Energieträger (§ 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV)
 - a. Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
 - d. Heizöl: Öl
 - e. Erdgas, Flüssiggas: Gas
 - h. Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
 - j. Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel: Hz
 - m. Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
- Baujahr des Wohngebäudes (§ 16a Abs. 1 Nr. 4 EnEV) Bj., z. B. Bj. 1997
- Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§ 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV): A+ bis H, z. B. D

Bei der Berücksichtigung aller Angaben könnten die abgekürzten Pflichtbestandteile wie folgt umgesetzt werden: Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m²a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse – mögliche Abkürzung: V, 122 kWh, FW, Bj. 1962, D

Bitte verwenden Sie bei Bedarf für Ihre Anzeige im Immobilienmarkt die in der Legende aufgeführten Abkürzungen für die entsprechenden Energieeffizienzwerte Ihres Immobilienobjektes.



In schönster Lage
Altstadtensemble zu verkaufen

IMMOBILIEN BLEIBEN die Kapitalanlage der Wahl. Wegen der steigenden Preise geraten immer stärker auch die kleineren Städte im Norden in den Fokus der Investoren. Beispielsweise Flensburg. Dort steht derzeit in zentraler Lage in der Norder- und Kompagniestraße ein ganzes Wohn- und Gewerbeensemble für 845.000 Euro zum Verkauf, ein Kulturdenkmal. Dabei handelt es sich um

ein Wohn- und Geschäftshaus mit vier Einheiten und einer Ausbaureserve, ein leerstehende Hinterhaus und Garagenstellplätze sowie ein saniertes Stadthaus. Insgesamt misst das Grundstück rund 806 Quadratmeter, die Häuser bieten rund 975,88 Quadratmeter, die jährlichen Mieteinnahmen liegen bei gut 40.000 Euro. Vermarktung: **Densch & Schmidt** » www.densch-schmidt.de



HÄUSER/VILLEN/ANWESEN
ANGEBOTE

Wir bauen schöne Häuser massiv in anspruchsvoller Architektur!
FREI GEPLANTE TOSKANA-VILLA VOM S&T ARCHITEKTENTEAM!



Villa
Zimmer nach Wahl
Wohnfl. ab ca. 200m²
Grundstücke auf Anfrage
Baujahr 2016
Kaufpreis nach Angebot

Ein neuer Entwurf frei geplant vom S&T Architektenteam, das Design setzt Zeichen, keine Grenzen! Wohnen, lichtdurchflutet und offen mit Durchblick über die Geschosse. Sie setzen Maßstäbe, S&T setzt sie um. Stein auf Stein zum Festpreis. Wann dürfen wir mit Ihnen planen?

Mehr Informationen erhalten Sie unter:

S&T Landhaus GmbH, Schenefelder Landstraße 173, 22589 Hamburg
Tel. 040 / 870 860-0 · Fax: 040 / 870 860-60
www.st-landhaus.de · info@st-landhaus.de



INDUSTRIE- & GEWERBE
ANGEBOTE

Landkreis Harburg – der Wirtschaftsstandort mit Mobilität und Kaufkraft
ATTRAKTIVE GEWERBEGRUNDSTÜCKE IM SÜDEN HAMBURGS



Der Landkreis Harburg bietet Perspektiven! Die günstige Lage im Dreieck Hamburg – Bremen – Hannover macht die Region zu einem bevorzugten Standort für Unternehmen.

Zentrale Schienenwege und Verkehrsachsen wie die A1, A7, A39 und A261 treffen hier zusammen.

Sie suchen ein bedarfsgerechtes Gewerbegrundstück im Herzen der Metropolregion? Wir beraten Sie gern! Eine Übersicht unserer Angebote und Entwicklungsprojekte finden Sie auch unter: www.wlh.eu.

z. B. Standort Salzhausen

- Gewerbeflächen nach Maß
- hochwertige Erschließung
- frei parzellierbar
- Breitbandanschluss/ Glasfasernetz
- gute Verkehrsanbindung
- ab 55 € pro Quadratmeter
- courtagefrei

Mehr Informationen erhalten Sie unter:

Wirtschaftsförderung im Landkreis Harburg GmbH
Bäckerstraße 6, 21244 Buchholz i.d.N., Telefon (04181) 923 60
info@wlh.eu | www.wlh.eu



BKT BUCHEN KOOB THEISSEN
FINEST REAL ESTATE

Vertrauen • Kompetenz • Transparenz



Traumhafte, familiengerechte Jugendstil-Eigentumswohnung in besonders beehrter Lage – HH-Harvestehude

Um 1900 erbaut • Wohnfläche ca. 194m²
5,5 Zimmer • 2-3 Schlafzimmer • 2 Bäder
Gäste WC
KP € 1.850.000,-
BKT-ID: DE13093