DÜREN

IMMOBILIENMAGAZIN

04/2017

ALLES RUND UMS WOHNEN
PRÄSENTIERT VON DEM
TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION

STEFAN STACK
DIKS GMBH

DIE FREIHEIT
UNGEWOHNT ZU WOHNEN

IDEEN
WOHNTRENDS

WISSEN
WIE WAS LÄUFT

IMMOBILIEN
TOP-ANGEBOTE

by DIKS 24
Erfolg von Haus zu Haus

EDITORIAL

HERR STEFAN STACK
DIKS GMBH

DER TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION

Virtuelle 360° Besichtigungen zur Vermarktung Ihrer Immobilie

Liebe Leserinnen, liebe Leser,
Der Trend im Internet geht verstärkt in die verbesserte Visualisierung der Immobilienobjekte. Dazu gehören mittlerweile verstärkt auch die virtuelle 360 Grad Objektpräsentationen. Mit unseren virtuellen 360-Grad-Besichtigungstouren bieten wir den Interessenten die Möglichkeit, eine über uns angebotene Wunschimmobilie sofort an seinem Computer oder Tablet, egal ob zu Hause oder unterwegs, zu besichtigen.

Visualisieren - Maximieren Sie Ihre Verkaufschancen für Immobilien durch professionelle virtuelle Rundgänge mit vollem 360 Grad-Einblick in ihre Räumlichkeiten.

Informieren - Machen Sie mehr aus Ihren Räumlichkeiten und geben Sie Ihren Kunden die Möglichkeit, sich interaktiv und individuell umzuschauen!

Präsentieren - Gewähren Sie dem Kunden einen ersten Eindruck von dem was ihn vor Ort erwartet - ein offener Einblick schafft Vertrauen.

Vorteile:
-Schnellere Verkäufe zum besten Preis
-Besichtigung nur durch registrierte und identifizierte Interessenten
-Kein lästiger Besichtigungstourismus mehr....weniger Besucher in der Immobilie
-Zur „realen“ Besichtigung kommen nur vorqualifizierte Kunden.

Zögern Sie nicht länger und profitieren Sie vom Vorteil eines 360° Rundgangs! Schnelle und effiziente Vermarktung! Verkauf zum besten Preis!

DIKS 24
Erfolg von Haus zu Haus

Herr Stefan Stack
Gebietsleiter NRW

DIKS GMBH
Arnoldsweilerstr. 29
52351 Düren

Tel 02421 277 27 21
Fax 02421 277 59 23

info@diks24.de
www.diks24.de

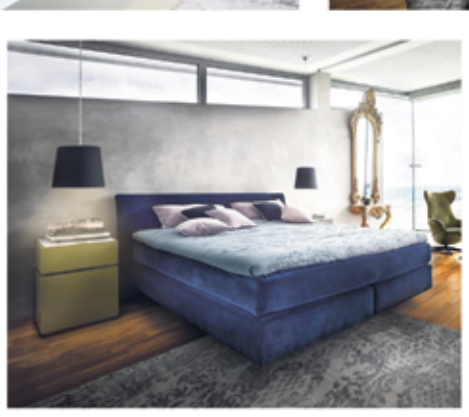
Von der Freiheit
ungewohnt
zu wohnen

Ästhetisch
und
funktional

contur einrichten
DAS BIN ICH MIR WERT!

was Contur antreibt

ÄSTHETISCH
ZEITLOS
FUNKTIONAL
SYSTEMISCH
FORMVOLLENDET
KOMFORTABEL



Es gibt CONTUR® Einrichten seit 1979 und schon damals war es deren Triebfeder, die Welt ein bisschen schöner zu machen. Immer inspiriert davon, dem Zuhause Charakter zu geben. So speist sich jede CONTUR®-Collection aus Neuem und Bewährtem, nimmt internationale Trends auf und gibt ihnen Gestalt. Und entspricht so dem Anspruch der Zeit: Vielfalt in Material, Form und Funktion. Einzelmöbel gepaart mit Raumlösungen, feine Nuancen in Farbe und warum nicht mal ein roter Kracher als Wohnlandschaft?

Denn kein Leben ist wie das andere. Warum also sollte man sein Zuhause einrichten wie jeder andere? Dann doch lieber den Blick in die Weite schweifen lassen und sich Inspiration holen, wo auch immer man ist. Die CONTUR®-Collection – das sind Möbel, die zeitloses Design, Funktionalität und Qualität in sich vereinen. CONTUR® , eine Marke mit Anspruch für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen.

Sitzen in bester Lage by contur®

LÄSSIGE, WEICHE POLSTER MIT VIELEN FUNKTIONEN ZUM RELAXEN NACH EINEM HEKTISCHEN TAG. CONTUR VEREINT IN SEINEN POLSTERMÖBELN KOMFORT, ÄSTHETIK UND DAS POTENTIAL ZUM LIEBLINGSSTÜCK.

Klassisch, zeitlos und von höchster handwerklicher Qualität

Individualität echter Marken

ANZEIGE

Schönes vor der Wand für ein sensitives Zuhause

ES SIND DIE KLEINEN DETAILS, DIE DIE WAHRE SCHÖNHEIT EINES ZUHAUSES ZUR GELTUNG BRINGEN. DIE BESONDEREN DINGE UND STÜCKE, DIE JEDEM HEIM EINEN EINZIGARTIGEN CHARME VERLEIHEN.

Wenn alles stimmt.
Die Welt von
CONTUR®

Edle Materialien

Nur wer Qualität herstellt, kann Qualität verkaufen. Ein Satz, der einem schnell über die Lippen geht. Doch was heißt Qualität wirklich? Wir meinen, Qualität fängt beim Rohstoff an. Ob massives Holz, echte Lacke oder Furniere, Echt-Glas, Leder oder Stoff. Das Material ist die eine, die Verarbeitung die andere Seite der Qualität. Auch da sind die Menschen bei CONTUR® besonders streng zu sich selbst. Wie ist der Lackauftrag? Wie sind die Nähte bei Polster- oder Ledermöbeln? Gibt es den perfekten Beschlag? Alles das interessiert, wird diskutiert und nur wenn am Ende alles passt, geht ein Möbelstück für CONTUR® in Serie.

contur® einrichten
DAS BIN ICH MIR WERT!

IHRE IMMOBILIE ZUM BESTPREIS VERKAUFEN ODER VERMIETEN

Makler, auf die man sich verlassen kann. Unser Empfehlungsranking listet Makler basierend auf geprüften Kundenbewertungen, Transaktionsdaten und Referenzobjekten. Die besten Makler erzielen auch den optimalen Preis und eine kurze Vermarktungsdauer für Ihre Immobilie.

Das erste und unabhängige Portal für die Bewertung und Suche nach Immobilienmaklern vor Ort in Deutschland, Österreich und in der Schweiz. Basierend auf echten und geprüften Kundenempfehlungen.

Viele Makler. Wenig seriöse Fachleute. Mit Makler-Empfehlung finden Eigentümer einen Makler mit lokaler Fachkompetenz, der am besten zu Ihnen passt. Weiterempfohlen von echten Kunden, die mit dem Makler eine Immobilie verkauft, gekauft, vermietet oder gemietet haben. Und weil wir bei Makler-Empfehlung jede Kundenbewertung vor der Veröffentlichung persönlich prüfen, können sich Auftraggeber und Makler sicher sein, dass die Empfehlungen auch authentisch sind.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zu geprüften Maklern?

www.makler-empfehlung.de
+49 (0) 800 88 80 80 2222*

* Alle Anrufe deutschlandweit kostenlos.

Wunderschöne hochwertige DHH in Vettweiss - NEUBAU 2018 -

MIT GARAGE GARTEN UND VIELEN HIGHLIGHTS - COURTAGEFREI -

Kaufpreis	Wohnfläche	Frundstück	Nutzfläche	Zimmer	Baujahr
399.000€	**172m²**	**400m²**	**ca. 80m²**	**4**	**2018**

Ausstattungsmerkmale / Highlights

Massive Bauweise/Garage mit el. Tor/Solaranlage/SAT Anlage/Fensteranlagen Schüco 3 Fach/Treppe mit Granit & Edelstahlgeländer/Gasbrennwerttherme Fußbodenheizung im gesamten Haus/inkl. maßangefertigte Einbauschränke/3 Schlafzimmer /Abstellräume auf jeder Etage/Vollverklinkert/weiß verputzte Wände/ Baustoffe mit hohen Isolierwerten. Mehr www.diks24.de

DIKS Immobilien Kredit Service Deutschland GmbH Herr Stefan Stack Tel: 0177206819704 www.diks24.de

TOPWOHNLAGE JÜLICH

GERÄUMIGES, JUNGES EFHAUS MIT SÜDAUSRICHTUNG

Dieses freistehende Objekt befindet sich in bester Wohnlage von Jülich Stadt. Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über eine Größe von 570 m². Hinzu kommt eine weitere Gartenfläche von 115 m² die von der Stadt Jülich unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung gestellt wurde.

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstück	Nutzfläche	Zimmer	Baujahr
445.000€	**166 m²**	**570m²**	**100m²**	**6**	**1991**

Grosszügies freistehendes EFH mit über 285 m²

IN WUNDERSCHÖNER WOHNLAGE

Beschreibung:

B.j.1976 freistehend/freie Fernsicht in die Eifel/ Schwimmbad / Ölzentralheizung aus 2015 / vollunterkellert / 3 Bäder und 1 Gäste WC /massives Parkett im ganzen Haus / Sauna im Keller / doppelverglaste Aluminiumfenster/ Balkone / Austritte im Obergeschoß/ hochwertige Treppe / Wohnzimmer hochwertige Kopfholzparkett / zwei Garagen und Stellplätze. Mehr Details : www.diks24.de Objekt Nr: 266365

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstück	Nutzfläche	Zimmer	Baujahr
449.500€	**285m²**	**901m²**	**435m²**	**7**	**1976**

Junge DHH mit hochwertiger EBK,

GR. GARAGE IN TOLLER WOHNLAGE

Beschreibung:
Bei diesem Objekt aus dem Baujahr 2003 handelt es sich um einer geräumige Doppelhaushälfte in bester Wohnlage von Kerpen Stadt!Die Wohnfläche beläuft sich auf 125,5 m² und die Grundstücksgröße liegt bei ca. 300m².Zum Objekt gehört eine über 9 Meter lange Garage , sowie zwei weitere Stellplätze vor dem Haus. Mehr Detais: www.diks24.de Objekt ID:274032

Kaufpreis	Wohnfläüche	Grundstück	Nutzfläche	Zimmer	Baujahr
395.000€	**125,5m²**	**300m²**	**60m²**	**5**	**2003**

Handwerker & Dienstleister

UNSERE EMPFEHLUNG: DAS SIND DIE TOP PARTNER AUS DER REGION

TOP LEISTUNG AUS DER REGION

IMMOBILIENMAKLER
DIKS GMBH
Stefan Stack
Arnoldsweilerstr. 29 52351 Düren
02421 277 27 21
info@diks24.de

ELEKTROTECHNIK
Bank Elektrotechnik
Herr Bank
Senefelder Str. 2, 52353 Düren
02421 88 92 99
www.bank-elektrotechnik.de

SANITÄR/HAUSTECHNIK
Oellers u. Kall GbR
Herr Oellers u. Kall
Ratsstr. 20, 52355 Düren
02421 129 990
oellers-kall@arcor.de

KÜCHEN
Brocker-Müller Küchen GbR
Herr Brocker u Müller
Kölnstrasse 83, 52351 Düren
02421 39 69 730
info@kuechentreff-dueren.de

HAUSVERWALTUNG
Stacks Hausverwaltung
Herr Stack
Kreuzstr. 65, 52351 Düren
0177 681 97 04

GARTEN

Herr Stack
Nettengasse 21, 50859 Köln
0176 8111 0080
info@stack-gala.com

RESTAURANT
Asia Deli
Herr Ping Chen
Kölnstraße 77, 52351 Düren
02421 2053698
chen-ping@t-online.de

ANZEIGE

SIE WOLLEN PUNKTGENAU UND ZIELGERICHTET EIGENTÜMERN UND IMMOBILIEN-INTERESSIERTE IHRE PRODUKTE UND DIENSTLEISTUNGEN PRÄSENTIEREN?

WIE GÜNSTIG DAS FÜR SIE IST ERKLÄREN WIR IHNEN GERNE PERSÖNLICH. UNSERE KONTAKTDATEN FINDEN SIE GLEICH AUF DER SEITE 2

ANZEIGE

Miet-Gesuche.de

Die 3 Hauptgründe für Vermieter

Seriöse Mieter
Vermieter finden für eine sichere und zielgenaue Mieter-Auswahl alle entscheidungsrelevanten Informationen im umfangreichen Mieterprofil.

Zeit & Geld sparen
Kein aufwendiges Inserieren, keine teuren Mietanzeigen, kein Telefon- und Email-Terror, kein aufwendiges Auswahlverfahren, keine sinnlosen Besichtigungstermine, keine unangenehmen und zeitintensiven Absagen.

Kostenlos & transparent
Für private Vermieter, Makler und Hausverwaltungen ist Miet-Gesuche zu 100% kostenlos, manipulationsfrei und mit wenig Arbeit und Aufwand verbunden.

Miet-Gesuch mit MietGarantie*
Jetzt buchen und veröffentlichen

- Mietobjekte angeboten bekommen, die erst später oder gar nicht im Mietmarkt veröffentlicht werden
- Von Vermietern und Maklern mit Ihren provisionsfreien Mietangeboten gefunden und kontaktiert werden
- Bessere Chancen gegenüber Ihren Mitbewerbern um das begehrte Mietobjekt

19,- € (inkl. 19 % MwSt)

* Für **EINMALIG** nur 19 EUR (inkl. 19% MwSt.) wird Ihr Mietgesuch mit Ihrem aussagekräftigen Mieterprofil so lange auf Miet-Gesuche.de veröffentlicht, bis Sie Ihr Mietgesuch wieder löschen, weil Sie den Mietvertrag für Ihre Traumwohnung oder Ihr Traumhaus unterschrieben haben.

Sie als Mieter suchen dringend provisionsfreie Mietobjekte?

Unser Tipp:
Dann schalten Sie doch zusätzlich zu Ihrem Online-Mietgesuch eine Printanzeige (für nur 24,90 EUR (inkl. 19% MwSt.) in diesem Magazin! Bevor nämlich viele private Vermieter Ihr Mietangebot veröffentlichen, suchen sie zuerst hier in diesem lokalen Mietgesuch-Markt nach geeigneten Mietern. (Das gleiche gilt für Hausverwaltungen und Makler, die Mieter für Ihre provisionsfreien Mietobjekte suchen)
Mehr Infos unter Miet-Gesuche.de/Printanzeige

Print Anzeige nur
24,90 € (inkl. 19 % MwSt)

Solisten in lässiger Moderne

Zeitlos einrichten mit Möbeln, die in ihrer Form ruhen und einem das Gefühl von Beständigkeit bieten mit ihren klassischen, sinnlichen Formen.

Materialität in Vollendung... spannungsvoll komponiert: Der außergewöhnliche Couchtisch CONTUR® Pavia in tiefschwarzem, gepudertem Stahl in Ringoptik mit Parsolgrasplatte!

Sieht aus wie ein Boot, kann nur nicht schwimmen! Bootsform-Tisch in handwerklicher Perfektion: Der Fuß des Tischs wurde präzise aus einem Rohr geschnitten.

Lack und Holz in perfekter Harmonie bei diesem stylischen 2-Satz-Couchtisch Contur® H 630

MIT HERZWAAGE-FUNKTION ZUR PERFEKTEN ENTSPANNUNG

Dass der Relaxsessel Contur® Girona aus echtem Leder ein richtiger Profi in Sachen Entspannung und Erholung ist, sieht man ihm fast schon an. Mit seiner 3-fachen motorischen Verstellung geht er per Sensordruck in die gewünschte Position und passt sich ergonomisch ideal den Anforderungen seiner Besitzer an. Besonders die Herz-Waage-Funktion, bei der die Fußspitzen höher liegen als das Herz, fördert die Entspannung von Körper und Geist.

Contur® Semino: Wenn sich Komfort und Design vereinen, entsteht eine unwiderstehliche Liaison.

Single mit Niveau. Ganz zugeknöpft und dennoch raffiniert offen... das Sideboard Contur® 3900 in großer Lack-Farbauswahl.

Das Spiel aus Farben und Formen – ureigenster Charakterzug der Contur® 4900 Serie. Schalenform und Beinform sind kombinierbar zum individuellen Stuhlkonzept.

Höhenverstellbar und seitlich ausziehbar... der Couchtisch Contur® Pavia K 396 begeistert mit großer Flexibilität und edlem Design

Die Welt von Contur

contur® einrichten
DAS BIN ICH MIR WERT!

Simply the Best

AMERIKANER
(FÜR CA. 9 STÜCK)

- 100 Gramm Butter
- 100 Gramm Zucker
- 1 Päckchen Vanillezucker
- 2 Eier
- etwas Salz
- 1 Päckchen Sahne- oder Vanillepuddingpulver
- 3 Eßlöffel Milch
- 250 Gramm Mehl
- 3 gestrichene Teelöffel Backpulver
- etwas Milch zum Bestreichen
- Puderzucker und Wasser für den Guß

Weiche Butter, Zucker Vanillezucker, Eier und Salz verrühren. Das Puddingpulver im Wechsel mit der Milch unterrühren. Das Mehl mit dem Backpulver mischen und mit dem Teig verrühren.

Den Backofen auf ca. 200° (Ober- und Unterhitze) aufheizen.

Mit einem Eßlöffel Teil auf das Backblech geben (nicht zu nahe zusammen, die Amerikaner laufen beim Backen etwas auseinander).

Nach ca. 8 Minuten wird die Oberfläche vorsichtig mit etwas Milch beträufelt (das geht am Besten mit einem Löffel).

Gesamtbackzeit ca. 15 Minuten, je nach Ofen.
Wenn die Unterfläche der Amerikaner leicht braun wird, das Blech aus dem Ofen nehmen. Die Amerikaner sind am Anfang noch weich. Abkühlen lassen und danach mit der Puderzuckerglasur bestreichen.

MAKE AMERICA GREAT AGAIN

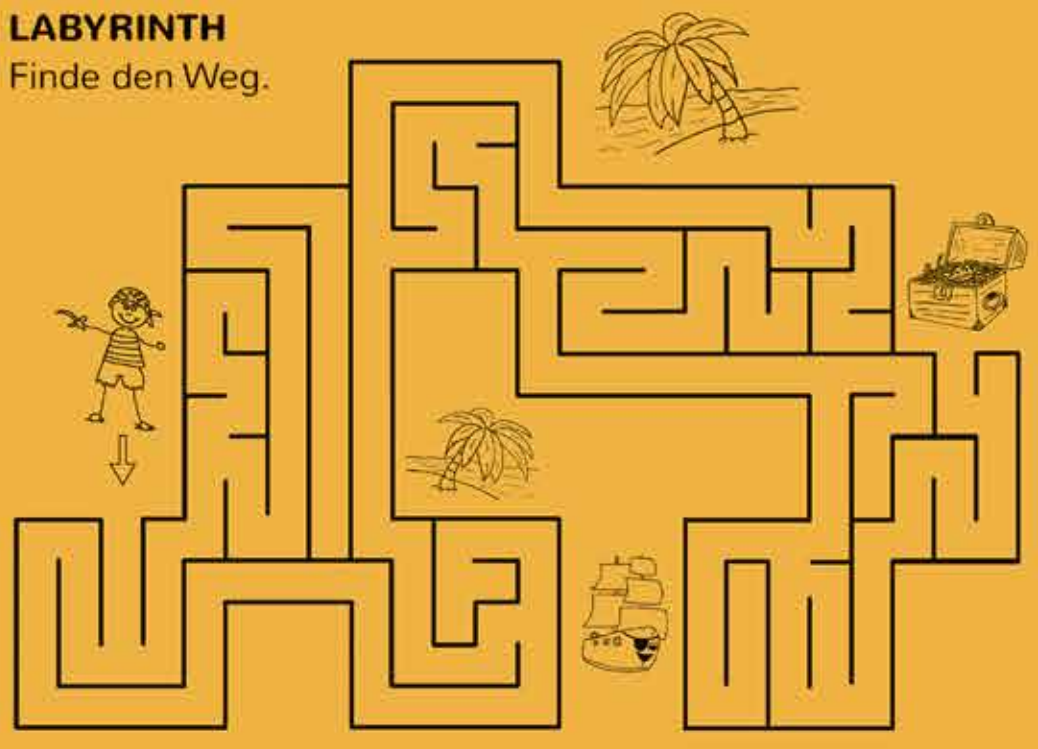
SPIELECKE FÜR GROSS UND KLEIN

DOPPELTE BEDEUTUNG

Lösung:

Lösung:

LABYRINTH
Finde den Weg.



Oben: Der Boxer. Unten: Der Hai

HomeFox - Glücksgriff für Hausbesitzer

Eine neue ServiceApp unterstützt Hausbesitzer bei der Instandhaltung und Pflege ihres Eigentums. Die unabhängige Beratungs-Plattform HomeFox liefert fundiertes Expertenwissen und gezielten Rat zu allen Themen rund um den Hausbesitz, zugeschnitten auf das Zuhause, jahreszeitliche Intervalle und die spezifischen Interessen und Bedürfnisse der Nutzer.

Der Start ist ganz einfach: Mit wenigen Fragen erstellt HomeFox ein individuelles Serviceprofil für das Zuhause. Darauf aufbauend erhält der Nutzer passgenaue, verständlich aufbereitete Inhalte, Checklisten und motivierende Tipps. Das garantiert Werterhalt, Sicherheit, Wohngesundheit und Wohnkomfort.So machen „Haus-Aufgaben" Spaß.

HomeFox - das Rundum-Sorglos-Paket für Werterhalt, Sicherheit und Wohngesundheit.

...UND HAST ALLES SCHÖN IM (ÜBER)BLICK.

HOMEFOX FÜR IMMOBILIENMAGAZIN LESER

HomeFox kostet einmalig 9,95 €. Leser des Immobilienmagazins erhalten einen dauerhaft kostenfreien Zugang.
So funktioniert es:

- www.home-fox.de besuchen oder App im AppStore oder bei GooglePlay laden
- Code **M2M2** eingeben
- HomeFox dauerhaft kostenlos nutzen

Was du über Einbrecher wissen solltest

1. Typische Einbruchsmuster kennen
Der typische Einbrecher ist ein Gelegenheitstäter: er sucht nach einfachen Möglichkeiten wie einer unverschlossenen Tür. Er beobachtet auch nicht lange und intensiv ein bestimmtes Haus. Stattdessen zieht er durch die Nachbarschaft und sucht nach Anzeichen dafür, dass ein Haus eine bestimmte Zeit verlassen ist. Die übliche Vorgehensweise von Einbrechern ist, eine Tür einzutreten oder mit einem Schraubenzieher aufzubrechen. Oft schlagen sie auch Fenster ein oder hebeln sie mit Brecheisen auf. Wenn der Einbruchversuch länger als fünf Minuten dauert, geben die meisten Einbrecher auf. Die meisten Einbrüche finden in der dunklen Jahreszeit statt, also von November bis März. Dunkelheit ist der beste Schutz für Einbrecher. Dies zeigt, dass sich viele Einbrecher einfach abschrecken lassen!

2. Keinen einfachen Zugang ermöglichen
Es klingt selbstverständlich: Wenn du nicht Zuhause bist, sollten deine Türen und Fenster verschlossen sein. Nicht gekippt, nicht einfach nur in den Rahmen gelegt, sondern fest verschlossen. Das gilt auch für die Fenster in den oberen Stockwerken. Gleiches gilt für Fenster, Balkon- und Terrassentüren: Ein gekipptes Fenster ist wie ein offenes Fenster. Einbrecher haben bei gekippten Fenstern ganz leichtes Spiel, da sie überhaupt keine Gewalt anwenden müssen, um ins Haus zu gelangen. Schließ deine Haustüre immer mit deinem Schlüssel ab. Auch wenn du nur kurz aus dem Haus gehst. Einbrecher können eine nur zugezogene Tür schnell öffnen.

3. Schlüssel unzugänglich machen
Verstecke keine Ersatzschlüssel in der Nähe deines Zuhauses. Einbrecher sind geübt darin solche Verstecke zu finden. Hinterlege deinen Schlüssel lieber bei Freunden, Verwandten oder Nachbarn. Wechsle sofort den Schließzylinder aus, wenn du einen Schlüssel verlierst. Denn dringt ein Einbrecher mit deinem eigenen Schlüssel in deine Wohnung ein, bekommst du keinen Schadensersatz von deiner Versicherung.

4. Soziale Medien richtig nutzen
Gib keine Hinweise auf eine längere Abwesenheit in sozialen Medien wie Facebook, Twitter und Co. Einbrecher nutzen solche Informationen, um leerstehende Häuser zu finden.

5. Nachbarn kennenlernen
Die beste Alarmanlage der Welt gibt es übrigens umsonst: Deine Nachbarn. Mach dich auf alle Fälle mit Ihnen bekannt – sie sollten wissen, wer in deinem Zuhause wohnt. Erst dann kann ihnen auffallen, wenn sich jemand Fremdes an deiner Tür zu schaffen macht. Achte auch auf unbekannte Personen in deiner Wohngegend und frage deine Nachbarn, ob ihnen etwas aufgefallen ist. Informiere bei verdächtigen Beobachtungen die Polizei. Diese kann der Sache nachgehen und gegebenenfalls entwarnen.

6. Versicherung aktuell halten
Schließe auf alle Fälle eine Hausratsversicherung ab. Damit kannst du einen Einbruch zwar nicht verhindern, du bist aber gegen den materiellen Schaden versichert. Prüfe auch, ob neue, teure Gegenstände in und am Haus (E-Bike, Laptop und Tablets, Mähroboter, ...) von deiner Versicherung abgedeckt sind.

7. Optional: Einfache Sicherheitssysteme installieren
Du kannst auch Kamera- oder Alarmanlagenattrappen installieren. Diese sind sehr günstig (ca. 50 €), brauchen keine Einrichtung oder Wartung und schrecken einige Einbrecher ab. Sie schrecken aber „nur" ab. Deshalb solltest du dich auf jeden Fall auch zu weiterführender Sicherheitstechnik informieren.

[Dieser Inhalt wurde von HomeFox – dem Glücksgriff für Hausbesitzer – zur Verfügung gestellt. Testen Sie HomeFox kostenlos mit dem Gutschein M2M2 unter my.home-fox.de oder per Smartphone]

Regen, Sturm und Laub – so schützen Sie Ihr Eigenheim in der Herbstzeit!

von Nils Werner

Die warmen Tage sind vorbei und es ist Zeit, sich wieder gegen Kälte und Nässe zu wappnen. Bereits in den vergangenen Wochen haben Deutschland die ersten kühleren Witterungen heimgesucht, und starke Herbststürme beschädigten insbesondere den Nordosten des Landes. Anfang Oktober verursachte Sturmtief Xavier eine Vielzahl von Unfällen und zog tausende Schäden an Autos und Häusern nach sich. Die richtigen Maßnahmen hätten diese womöglich teilweise verhindern können. Als Vermieter fragen Sie zu dem Themenkomplex Ihren Hausverwalter, der hoffentlich Mitglied im Immobilienverband IVD ist und damit über hinreichende Erfahrung und Qualifikationen verfügt. Der Immobilienverband Deutschland IVD rät Vermietern und Eigenheimbesitzern zu regelmäßigen Kontrollen und, wenn nötig, zu entsprechenden Reparaturen der Immobilie. Die alljährliche Herbstinspektion gehört zur unverzichtbaren Vorsorge aller Eigentümer. Nicht beseitigte Mängel am Bauwerk stellen Gefahrenquellen für Haus und Bewohner dar.

Verkehrssicherungspflicht zum Schutz für Dritte beachten

Und nicht nur das. Hauseigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass keine Dritten gefährdet werden. Das ist beispielsweise dann der Fall, wenn unzureichend befestigte Dachziegel auf die Straße stürzen können. Insbesondere an Dachstellen, die an Bürgersteige angrenzen, hat der Eigentümer darauf zu achten, dass vorbeilaufende Passanten vor herunterfallenden Ästen oder Ziegeln geschützt sind. Dieser Punkt wird in der Verkehrssicherungspflicht gefordert – Besitzer tragen die Verantwortung dafür, dass von ihrem Haus keine Risiken ausgehen.

Welche Teile des Gehwegs und welche weiteren Pflichten genau Teil der Verkehrssicherungspflicht sind, geht grundsätzlich aus den kommunalen Satzungen der Gemeinden hervor. Durch nasses Laub auf dem Bürgersteig kann eine starke Rutschgefahr für Bewohner und Passanten entstehen. Unschöne und auch gefährliche Unfälle sind die Folge. Hauseigentümer sollten daher solche Situationen durch Räumen und Streuen der Wege gezielt vermeiden. Der Besitzer muss bei Unfällen, die durch die Missachtung der Verkehrssicherungspflicht verursacht werden, sogar Bußgeld an den verletzten Dritten zahlen.

Fassade, Dach und Rohre auf undichte Stellen prüfen

Der Herbst-Check besteht aus mehreren verschiedenen Punkten im und vor allem am Haus, welche eine gründliche Kontrolle benötigen. Am wichtigsten ist, dass das Objekt vor äußeren Einflüssen geschützt ist und keine Möglichkeit besteht, dass Wasser oder Schnee eindringen kann.

Hierfür müssen die Hausbesitzer das Gebäude an Außenwänden und am Dach auf Schäden und undichte Stellen inspizieren. Die Fassade sollte keine Risse oder Mängel, wie aufgeplatzten Putz, aufweisen, durch die Nässe eindringen und möglicherweise Schäden an der Dämmung verursachen kann. Bei diesem Schritt sollten Bewohner besonders auf schlecht sichtbare Stellen wie unterhalb der Fensterbank achtgeben. Gleiches gilt für das Dach: Bei der Untersuchung auf undichte Abschnitte muss vor allem auf die baulichen Abteilungen des Dachs wie Schornsteine, Kehle oder Dachaufbauten geachtet werden. Zudem müssen die Außenrohre und Regenrinnen unbedingt intakt sein. Austretendes oder überlaufendes Wasser kann Schäden an der Fassade verursachen, daher müssen sie von Schmutz und Laub befreit sein.

Für den Schutz der Fassade spielt auch das Präparieren der Wetterseite eine wichtige Rolle. Dabei handelt es sich um jene Außenwand, welche durch Witterungseinflüsse besonders belastet ist. Durch die richtige Ausrichtung des Dachs und die passende Dämmung lassen sich schon beim Bau eines Hauses passende Maßnahmen ergreifen, um der Feuchtigkeit entgegenzuwirken. Im Bestand dagegen lassen sich Verwitterungspuren am Gebäude leicht bestimmen. Eine solche Wand braucht besonders im Herbst speziellen Schutz. Eine mögliche Maßnahme ist die Bepflanzung des Gartens mit Bäumen, die Wind und Regen abhalten. Gleichzeitig sollte diese Seite permanent von Moos, welches Feuchtigkeit speichert, befreit sein. Auch die nachträgliche Verkleidung der Fassade mit Klinker oder Schiefer ist bei häufigen wetterbedingten Mängeln am Haus ratsam und kosteneffizient.

Bei Schäden nicht auf die klassischen Versicherungen verlassen

Sind dennoch Schäden am Haus durch Unwetter entstanden, stellt sich die Frage nach dem richtigen Versicherungsschutz. Bei Schäden durch Naturereignisse greift die gewöhnliche Wohngebäudeversicherung oft nicht. Über den Einschluss der Elementarschadenversicherung lassen sich jedoch Schäden infolge von Überschwemmungen, Rückstau und Starkregen versichern. Die Elementarschadenversicherung ist aufgrund der vergleichsweise geringen Zusatzkosten generell empfehlenswert, um im Schadenfall nicht mit leeren Händen dazustehen. Das empfehlen die Versicherungsexperten aus dem Netzwerk des IVD.

„IVD – HIER IST IMMOBILIEN-KOMPETENZ ZU HAUSE."
www.ivd.net

IMPRESSUM
Herausgeber, Redaktion & Verlag: m2 MediaGroup GmbH,
Salinweg 69, 83071 Stephanskirchen/Schlossberg,
Geschäftsführer: Martin Mayer
Gestaltung: B-Fusion, www.b-fusion.de
Druck: Zeitungsdruck Dierichs GmbH & Co. KG, Kassel
Erscheinungsweise: 4 x jährlich
Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung: Dr. Thomas Langenberg,
thomas.langenberg@m2magazin.de, WhatsApp Tel: +49-(0)-15208695808
© 2017 m2 MediaGroup GmbH

ANZEIGE

Mieter-Zertifikat

Viele Mietinteressenten für das Wohneigentum - aber welcher Mieter ist seriös? Mit dem Mieter-Zertifikat finden Immobilien-Eigentümer die Mieter, die am besten zu ihnen passen. Bewertet und empfohlen von Vermietern, die den Mietinteressenten bereits eine Wohnung oder ein Haus vermietet haben. Als Plattform hierfür dient das erste unabhängige Bewertungsportal für Mieter in Deutschland: www.mieter-empfehlung.de. Basierend auf echten und geprüften Vermieter-Empfehlungen. Hier werden Vermieter-Bewertungen gesammelt, geprüft und Mieter-Zertifikate ausgestellt. Authentische Mieter-Empfehlungen helfen bei der Auswahl von seriösen Mietern.

Jede Bewertung wird vor der Veröffentlichung individuell geprüft, indem die Vermieter angerufen werden, um die Echtheit der Bewertung sicher zu stellen. Bei dem Bewertungsfragebogen werden u.a. die Pünktlichkeit der Mietzahlungen, die Einhaltung der Hausordnung, der Umgang mit anderen Mietern und dem Vermieter sowie die Einhaltung des Mietvertrags (auch nach dem Auszug bei Übergabe der Mietfläche) abgefragt. Anschließend erhalten die Mieter ein Zertifikat, mit dem sie sich als von anderen Vermietern empfohlene Mieter ausweisen können um ihre Chancen auf dem Mietmarkt zu erhöhen. Authentische Mieter-Empfehlungen helfen so bei der Auswahl von Mietern. Seriöse Mieter erhöhen ihre Chancen bei der Wohnungssuche und Vermieter finden leichter vertrauenswürdige Mietinteressenten mit sehr guter Reputation.

www.Mieter-Empfehlung.de

Vorteile für Vermieter:

- Mehr Sicherheit beim Vermieten
- Erheblich weniger Aufwand bei der Mieterauswahl
- Leichter vertrauenswürdige Mieter mit sehr guter Reputation finden

Mehr Vorteile unter:
www.Mieter-Empfehlung.de/Vermieter

Vorteile für Mieter:

- Beste Chancen für den Mietvertrag der Wunschimmobilie
- Miet-Gesuche aufgeben mit dem Empfehlungs-Siegel
- Mietobjekte angeboten bekommen, die nicht veröffentlicht werden

Mehr Vorteile unter:
www.Mieter-Empfehlung.de/Mieter

Das erste unabhängige Bewertungsportal für Mieter. Basierend auf echten und geprüften Vermieter-Empfehlungen.