baugeld & mehr präsentiert:

"RUDI" - "Rund Um Die Immobilie"

Heute erhalten Sie die zweite Ausgabe von RUDI mit vielen interessanten Themen aus der Finanzwelt.

Am 24.September ist Bundestagswahl. Was haben die Parteien in Ihren Programmen,
um der insbesondere in den Ballungsräumen vorhandenen Wohnungsknappheit, den weiter steigenden Preisen für Immobilien und Mieten zu begegnen.

Leider herzlich wenig.

Keine konkreten Aussagen, wie Abhilfe geschaffen werden kann, keine klaren Konzeptionen wie z.B.

- mehr Grundstücke in den Städten für Wohnbebauung ausgewiesen werden können
- Genehmigungsverfahren deutlich beschleunigt werden können
- die vielen in den letzten Jahren geschafffenen Vorschriften wieder auf ein gesundes Maß reduziert werden können
- eine langfristige Konzeption für Wohnungspolitik, die alle Bevölkerungsschichten erreicht, aussehen soll
- mutige Städteplanung mit vernünftigen Verkehrskonzepten aussehen soll
- Wohnen und arbeiten in der Zukunft inovativ und ökologisch in Einklang gebracht werden kann

Es bleibt auch nach dem Wahlabend bei diesem Thema weiterhin spannend. Eines ist aber gewiss – die Nachfrage bleibt auf einem hohen Niveau und Sie, liebe Leser, die den Schritt zur Bildung von Wohneigentum bereits vollzogen haben, verfügen über einen guten Grundstein zur Unabhängigkeit und Vermögensbildung.

Ermuntern Sie doch Ihre Verwandten, Bekannten, Freunde und Kollegen diesen Schritt zu gehen oder darüber nachzudenken. Bei den jetzt zu zahlenden Mieten und dem niedrigen Zinsniveau sollte diese Chance genutzt werden, sich einmal rechnen zu lassen, wieviel Immobilie man sich leisten kann.

Wir freuen uns auf Ihre Empfehlungen.

Herzlichen Dank für Ihre positiven Rückmeldungen auf unsere erste Ausgabe von RUDI.
Wir freuen uns weiterhin auf Ihre Anregungen und Themenwünsche und viel Spaß beim Lesen.

Ihr baugeld & mehr - Team

Sind Sie für den Ernstfall gerüstet?

Wohngebäudeversicherung

Sturm- und Starkregen- und Leitungswasserschäden nehmen weiter zu. Ist Ihr Haus noch ausreichend versichert? Auch der Wert Ihres Anwesens hat sich erhöht. Sprechen Sie mit Ihrem Versicherungsfachmann, ob die vorhandene Deckung ausreicht, mögliche Schäden fachgerecht zu beheben. Auch die Hausratversicherung sollte angepasst werden.

Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung

Für Sie als Immobilieneigentümer mit finanziellen Verpflichtungen zwei ganz wichtige Dokumente.
Regeln Sie möglichst frühzeitig, wer Sie im Falle der Geschäftsunfähigkeit in Rechtsgeschäften vertreten darf oder im Falle schwerer Erkrankungen, , auch bedingt durch Unfälle, Entscheidungen zu Pflege oder lebensverlängernder Maßnahmen treffen darf. Sichern Sie sich ab und besprechen Sie diese Themenbereiche mit einem Notar – nicht teuer, aber wichtig.

Rudi empfiehlt:

Prüfen Sie die Wohnflächenangaben kritisch

Beim Kauf und der Vermietung einer Immobilie zählt jeder Quadratmeter.
Leider gibt es verschiedene Berechnungsmethoden, die zu teilweise erheblich unterschiedlichen Flächenangaben führen können.
Laut Wohnflächenverordnung (WoFlV) zählen folgende Räume zur Wohnfläche:
Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer, Küche, Esszimmer, Flure,

Badezimmer und WCs, Neben- und Abstellräume.
Balkone, Loggien und Terrassen zählen ebenfalls zur Wohnfläche werden i.d.R. aber nur mit 25 % angerechnet.
Räume mit Dachschrägen müssen auch genau betrachtet werden. Dachschrägen zwischen 1m und 2m werden zu 50 % zur Wohnfläche gerechnet, ab 2 m zu 100 %.
Neben der WOFIV gibt es noch die Berechnung nach DIN 277. Hier werden Balkone, Terrassen, Loggien und Flächen unter Dachschrägen zu 100 % berechnet. Bei der DIN 277 werden Funktions-, Nutz- und Verkehrsfläche ermittelt, welche oft mit der Wohnfläche verwechselt wird.
Die richtige Wohnfläche ist wichtig für die Ermittlung des marktgerechten Kaufpreises, einer marktgerechten Miete, für die Wertermittlung der Bank, und nicht zuletzt für die Versicherung (Gebäude-, Hausratversicherung, etc.) zur Ermittlung der Versicherungsprämie.
Sie können die Wohnfläche mit einem Laserentfernungsmesser selbst ausmessen oder einen Architekten bzw. einen Gutachter damit beauftragen. Die Angaben des letztgenannten haben bei einer gerichtlichen Auseinandersetzung Bestand.

Die Schufa „das unbekannte Wesen“

und warum Sie meine finanzielle Unabhängigkeit beeinflusst

Ich wette, Sie haben den Begriff „Schufa“ schon einmal gehört. Doch was verbirgt sich hinter den sechs Buchstaben und warum sollten Sie sich dafür interessieren?

„Was ist SCHUFA?“
Die Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung ist die größte Wirtschaftsauskunft Deutschlands. Sie gibt Wirtschaftsunternehmen, die Geld- oder Warenkredite einräumen, Auskunft über die Kreditwürdigkeit privater Schuldner (Verbraucher). Sinn und Zweck der Schufa ist, die Vertragspartner (u. a. Banken) vor Zahlungsausfällen jeder Art zu schützen. Dazu sammelt sie umfangreiche Daten der deutschen Verbraucher. Sie registriert z. B. bestehende Kredit-, Leasing- oder Handyverträge und deren vertragsgemäße Abwicklung.

Erhält die Schufa von einer Bank eine Anfrage zu einer Person gibt diese ihre Einschätzung zu deren Kreditwürdigkeit in Form eines sogenannten Scores wieder.
Dieser drückt die statistische Wahrscheinlichkeit aus, mit der ein Kredit ordnungsgemäß zurückbezahlt wird
Je höher der Wert, desto besser (1-100). Ein niedriger Score zeigt eine geringe Kreditwürdigkeit und führt zu einer Ablehnung des Kreditwunsches.

Die Bereitschaft einer Bank mit Ihnen einen Kreditvertrag zu schließen hängt also maßgeblich von der Schufa-Auskunft ab.

Hier unsere Tipps, um den eigenen Schufa-Score zu verbessern und Negativeintragungen zu vermeiden!

Sparen Sie bei der Umschuldung Ihrer KfW-Kredite

Haben Sie einen bestehenden KfW Kredit aus den Programmen „energieeffizient Bauen“ oder „altersgerecht Umbauen / Sanieren“?
Haben Sie diesen Kredit in den Jahren 2008 – 2014 abgeschlossen?
Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin zum Prüfen dieser Kreditverträge.
Es besteht nämlich die Möglichkeit, bei positiver Prüfung diesen Kredit zu günstigeren Konditionen umzuschulden.
Nutzen Sie die Möglichkeit Zinsen zu sparen.
Rufen Sie uns unter 0911/ 376 533 0 an oder buchen Sie hier Ihren Termin.

Rudi empfiehlt:

Profitieren Sie von verbesserten Zuschüssen für Einbruchschutz von der KfW

Die KfW fördert mit dem Zuschussprogramm „Altersgerecht Umbauen“ auch Maßnahmen zum Einbruchschutz. Dieser Zuschuss wurde nun gestaffelt. Sie erhalten ab sofort für die ersten 1.000,00 € förderfähigen Investitionskosten 20 % bezuschusst. Ursprünglich waren es 10 %. Für alle zusätzlichen förderfähigen Kosten erhalten Sie weiterhin einen Zuschuss von 10 %.

Die Anträge müssen vor Vorhabensbeginn gestellt werden und von Fachunternehmen ausgeführt werden. Die Zuschüsse erhalten Sie ab einer Investitionssumme von 500,00 €. Die maximale bezuschusste Investitionssumme liegt bei 15.000,00 € je Wohneinheit. Falls Sie mehrere Objekte modernisieren möchten sollten Sie dies gleichzeitig beantragen, da Sie eine 12-monatige Sperrfrist nach jeder Antragstellung haben.

Auch Mieter von Wohneigentum werden durch dieses Programm unterstützt!

Bei Fragen zu diesem Förderprogramm sowie zur Antragstellung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Auszug der gesetzl. Änderungen per August/September

- Auflagen für Heizöltanks:

Ab sofort gilt für Privatleute als auch für Gewerbe eine Überprüfungspflicht von unterirdischen Heizölverbraucheranlagen über 1000 Liter durch einen Sachverständigen.

- Günstigere Krankenversicherung für Rentner:

Rentner, welche in der zweiten Hälfte ihres Arbeitslebens nicht Mitglied in einer gesetzlichen Krankenversicherung gewesen sind kamen nur in einer teuren freiwilligen Krankenversicherung unter. Unter bestimmten Umständen ist es nun einfacher an eine günstigere Krankenversicherung zu kommen. Mit der Gesetzesänderung werden Kindererziehungszeiten mit pauschal 3 Jahren pro Kind auf die Vorversicherungszeit angerechnet. Somit wird der Personenkreis der Rentner, welche Zugang zu der günstigeren gesetzlichen Krankenversicherung bekommen deutlich erhöht.

- Neue Verordnung für Energielabel:

Künftig reichen die Energielabel bei Elektrogeräten von A bis G und sollen so wieder zu mehr Aussagekraft und Vergleichbarkeit führen.

- Ende für Kinderehen:

Eheschließungen sind nur noch ab den 18. Lebensjahr möglich. Des Weiteren gibt es klare Regeln für den Umgang mit Ehen, welche mit Minderjährige nach ausländischen Recht geschlossen wurden. Bislang konnten Minderjährige ab 16 Jahren vom Alterserfordernis der Ehemündigkeit befreit werden. Ehen, bei denen einer der Ehegatten bei der Eheschließung noch nicht das 16. Lebensjahr erreicht hat sind automatisch unwirksam

- Gratis Parken für Carsharing-Autos:

Durch ein neues Gesetz soll Carsharing durch kostenfreie Parkplätze und Sonderparkplätze attraktiver gemacht werden.

- Weniger Watt für Staubsauger:

Staubsauger dürfen nur noch maximal 900 Watt Leistung haben

- Emissionsverfahren für Neuwagen:

Es werden 2 neue Messverfahren eingeführt (WLTP u. RDE). Hierbei wird bei normalen Fahrtbetrieb der Schadstoffausstoß gemessen – Es sollen somit geschönte Messwerte verhindert werden. Für Fahrzeuge die bereits zugelassen sind besteht keine Änderung

- Lärmschutz von Sportanlagen

Sportanlagen in Wohngebieten dürfen nun auch abends und an Sonn- und Feiertragen besser genutzt werden können. Hier gilt das Lärmschutzniveau an Werktagen

- Wohnungsbau und Ferienwohnungen:

Kommunen ist es weiterhin gestattet in Gewerbegebieten sowie stark verdichteten Stadtgebieten Wohnungen zu bauen. Städte sollen dichter und höher bebaut werden dürfen um das Leben und Arbeiten zu erleichtern. Ferienwohnungen dagegen werden abgewehrt. Durch Gesetz dürfen Gemeinden ab den 09. September mit einen Genehmigungsvorbehalt gegen die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnungen oder den Neubau aussprechen.

- Boiler müssen Wärme besser speichern:

Wasserboiler müssen ab den 26. September besser gedämmt sein um weniger Wärme zu verlieren. Dies gilt für alle Puffer-, Kombi- und Trinkwarmwasserspeicher, die ein Volumen von 2.000 Liter fassen können.

- Strengere Anforderungen für Aufzüge

Ab 1. September müssen alle neuinstallierten Aufzüge einen Lichtvorhang (=verbesserte Lichtschranke) haben um Verletzungen durch schließende Türen vorzubeugen. Aufzüge aus Glas müssen festere Kabinen haben und aus Verbundsicherheitsglas gebaut werden.

Quelle:
www.anwalt.de/rechtstipps/index.php

Viele Menschen nutzen die letzten Monate des Jahres Ordnung im Papierkram zu schaffen und „klar Schiff“ zu machen, damit das nächste Jahr aufgeräumt und strukturiert startet! Nutzen auch Sie diese Zeit zum Check Ihrer bestehenden Finanzierungen.

Ist eventuell noch eine Sondertilgung bis Jahresende möglich?
Läuft die Zinsfestschreibung bald ab? Ist der bestehende Ratenkredit teurer als 4%?
Wollen Sie einfach, dass ein Profi schnell „einen Blick darauf wirft“?

Wir helfen Ihnen kostenfrei und unabhängig!
Rufen Sie uns unter 0911/ 376 533 0 an oder buchen Sie hier Ihren Termin

Wir versuchen für Sie ständig besser zu werden um Ihnen „mehr“ zu bieten.
Nun stellen wir uns die Fragen:
Wie können wir für Sie attraktiver werden?
Welche Zusatzleistungen oder Verbesserungen wünschen Sie sich von uns?
Was wäre für Sie ein zusätzlicher und überzeugender „mehrWert“?

Teilen Sie uns Ihre Ideen und Wünsche mit und helfen Sie uns, für Sie und alle bestehenden und zukünftigen Kunden besser zu werden!
Zum Kontaktformular

Abmeldelink | unsubscribe | Lien de désinscription | Anular suscripción | Link di cancellazione