

IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

Ein Rückzugsort in schwierigen Zeiten: Der persönliche Lebensraum der Menschen gewinnt zunehmende Bedeutung. Das Bauen, Renovieren, Sanieren und neu Einrichten hat seit Monaten Konjunktur. Ideen und Tipps bietet Anfang April eine Messe in Hamburg.

SCHLÜSSELWORT

EIN TRAURIGES KAPITEL



Oliver Moll

Moll & Moll Zinshaus GmbH

Der Tod eines Mieters ist eine schwierige Situation.

Sie verlangt von Vermietern genaue Kenntnis der geltenden Rechtslage, um Kosten und Auseinandersetzungen mit Erben und Gerichten oder sogar rechtswidriges Verhalten zu vermeiden.

Gibt es Erben, ist die Situation relativ überschaubar, denn die Angehörigen können in das Mietverhältnis eintreten. Auch das Hausrecht des Mieters geht auf dessen Erbberechtigte über. Entscheiden diese sich gegen die Übernahme des Mietvertrages, können sie innerhalb eines Monats nach dem Todesfall ihr Sonderkündigungsrecht nutzen und den Vertrag mit einer dreimonatigen Frist schriftlich beenden. Sollte es keine Erben geben oder diese nicht direkt ermittelbar sein, lauern für Vermieter jedoch einige Stolpersteine. Zum Beispiel: Räumt der Vermieter einfach die Wohnung, um Sanierung und Neuvermietung in Angriff zu nehmen, macht er sich wegen Hausfriedensbruchs und Diebstahls strafbar. Im Falle einer Räumung nach dem Tod des Mieters gelten die gleichen Voraussetzungen wie bei einer Zwangsäumung, das heißt, das Gericht bzw. der Nachlasspfleger muss grünes Licht geben. Und das kann durchaus drei bis neun Monate dauern – in denen der Vermieter zusätzlich zu vielleicht schon bestehenden Mietschulden weitere Mietschulden hat.

Sachen des Mieters aus der Wohnung einziehen darf. Aber Achtung: Diese Sachen dürfen nicht dem Pfändungsschutz unterliegen. Dinge des täglichen Bedarfs wie etwa Möbel, Haushaltsgeräte, Kleidung oder Bücher sind nicht vom Vermieterpfandrecht antastbar. Hier müssen Vermieter sich vorher genau informieren und anschließend dokumentieren, was – außer Lebensmitteln – nicht verwertbar ist und diese Dinge für eine angemessene Frist einlagern. Hierbei ist wichtig, auch den Zustand der Gegenstände und den Verwertungswert zu notieren. Das ist jedoch nur die Spitze des Eisbergs. Das korrekte Vorgehen nach dem Tod eines Mieters hängt von der jeweiligen Konstellation ab: Sind Erben vorhanden? Nehmen sie das Erbe an oder schlagen sie es aus? Was tun, wenn unerwartet doch noch ein Erbe auftaucht? Der Rat an alle Vermieter: Suchen Sie sich Unterstützung von einem guten Anwalt, der Erfahrung mit solchen Situationen hat.

Hier lauert der nächste Fallstrick. Grundsätzlich hat der Vermieter laut Vermieterpfandrecht das Recht, Mietschulden, Nebenkosten oder Schadensersatzansprüche geltend zu machen, in dem er bewegliche

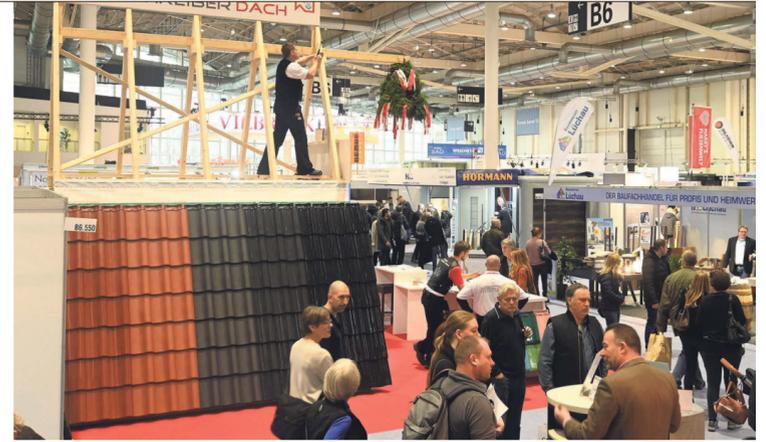
Sachen des Mieters aus der Wohnung einziehen darf. Aber Achtung: Diese Sachen dürfen nicht dem Pfändungsschutz unterliegen. Dinge des täglichen Bedarfs wie etwa Möbel, Haushaltsgeräte, Kleidung oder Bücher sind nicht vom Vermieterpfandrecht antastbar. Hier müssen Vermieter sich vorher genau informieren und anschließend dokumentieren, was – außer Lebensmitteln – nicht verwertbar ist und diese Dinge für eine angemessene Frist einlagern. Hierbei ist wichtig, auch den Zustand der Gegenstände und den Verwertungswert zu notieren. Das ist jedoch nur die Spitze des Eisbergs. Das korrekte Vorgehen nach dem Tod eines Mieters hängt von der jeweiligen Konstellation ab: Sind Erben vorhanden? Nehmen sie das Erbe an oder schlagen sie es aus? Was tun, wenn unerwartet doch noch ein Erbe auftaucht? Der Rat an alle Vermieter: Suchen Sie sich Unterstützung von einem guten Anwalt, der Erfahrung mit solchen Situationen hat.

IMMOBILIENMESSE HOME²

ALLES FÜRS ZUHAUSE

Die Wohnung, das Haus, der Garten – als Folge der Pandemie hat die Bedeutung der eigenen vier Wände für viele Menschen zugenommen. Wo und wie sie leben, wie das Zuhause gestaltet ist, wie es mit Balkon, Terrasse oder Garten aussieht: Nach Monaten der Distanz ist der Stellenwert der unmittelbaren Umgebung gestiegen. Der Wunsch auf Verbesserungen und Veränderungen wächst. Optimale Inspiration für die Wahl und die Gestaltung des Zuhauses bietet jetzt vom 1. Bis 3. April die „home²“ auf der Hamburg Messe, die perfekte Informationsplattform rund um das schönste Zuhause in der Metropolregion Hamburg. Gleich zum Frühlingsanfang dreht sich in den Messehallen B2 – B4 an drei Tagen alles um die Themen Bauen und Wohnen, Kaufen, Modernisieren, Renovieren und Finanzieren. Zahlreiche Unternehmen präsentieren unter anderem neue Ideen für Innen und Außen sowie nützliche Tipps rund um das Eigenheim. Die home²

ist die führende Bau- und Immobilienmesse in der Metropolregion Hamburg. Spezielle Themen in den Ausstellungsreichen sind Generationsübergreifendes Wohnen, Haustechnik und Sicherheit, Erneuerbare Energien und Energiesparen, Klima- und Lüftungstechnik sowie Garten- und Landschaftsbau. Die Inspirationen und Angebote kommen im richtigen Moment. Homeoffice und Bewegungseinschränkungen waren in den vergangenen Monaten für viele Menschen der Anlass, ihr Zuhause unter die Lupe zu nehmen, umzugestalten, zu verändern, Pläne für Optimierungen zu machen. Wie richtet man sich den Arbeitsplatz für die Zukunft optimal ein? Sollten Bad und Küche neugestaltet werden? Wie kann man die Energiebilanz der eigenen vier Wände verbessern? Dabei spielen generell ökologische Aspekte eine zunehmende Rolle, beim Bauen und Renovieren ebenso wie bei der Anlage des eigenen Gartens oder der Nutzung des Balkons.



Manch einer möchte sich auch komplett verändern, von der Wohnung ins Haus, aus der Stadt in den Speckgürtel ziehen oder – umgekehrt – aus dem Grünen in eine urbane Lage. Darüber hinaus liefern kostenlose Fachvorträge und der persönliche Dialog an zahlreichen Messständen den Besuchern nützliche Informationen. Die Themen sind vielfältig. Da geht es um die Frage „Wie gestaltet ich einen kleinen Garten in der

Stadt?“ oder um die neuesten Möglichkeiten für das Thema Smart Home. Juristen informieren über Tipps und Tricks beim Immobilienkauf und wie man den richtigen Handwerker findet. Auch Energieversorgung ist ein wichtiges Thema – von der Photovoltaik bis zu Wärmepumpen. Und schließlich geht es um Fragen wie Einbruchschutz und wie man sein Haus oder die Wohnung altersgerecht umgestalten kann.

Auf der Tagesordnung auch die Gestaltung von Küchen und Bädern, notwendige Sanierungsmaßnahmen und – es klingt wie die Quadratur des Kreises – „das individuelle Architektenshaus, das mehr Energie erzeugt, als verbraucht – CO₂-neutral“. Der Veranstalter ist optimistisch, dass im April die Rahmenbedingungen für das hohe Besucherinteresse und für die Durchführung der home² wieder deutlich besser sind.



MESSE-INFO

Die Bau- und Immobilienmesse home² findet vom 1. Bis 3. April in den Hallen B2 – B4 auf der Hamburg Messe, Eingang Ost, statt. Die Ausstellungsfläche beträgt rund 15.000 m². Im Zentrum der Veranstaltung stehen die Themen Bauen, Kaufen, Modernisieren, Renovieren und Finanzieren. 200 Aussteller sind vor Ort, 10.000 Besucher werden erwartet. Für Hygiene wird umfangreich gesorgt. Eintritt nur mit FFP 2-Maske. Vergünstigte Online-Tickets jetzt erhältlich, Tickets an der Tageskasse vor Ort. Geöffnet Freitag bis Sonntag täglich von 10.00 – 18.00 Uhr. www.home-messe.de

OBJEKT DER WOCHE



In unmittelbarer Nähe zur Außenalster ist auf der Uhlenhorst diese besondere Gründerzeitwohnung mit eigenem Garten im Angebot, in einem ruhigen Wohnareal zwischen Hofweg und Mühlenkamp gelegen; dennoch sind zahlreiche Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar. Errichtet wurde die Immobilie mit historischer Außenfassade im Jahr 1900. 2001 erfolgte eine Sanierung des Gebäudes. Die Maisonettewohnung bietet sieben Schlafzimmer und vier Bäder auf rund 350 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss verfügen zwei Schlafzimmer über eigene Südterrassen mit Zugang zum großzügigen Garten. In der darüberliegenden Etage hat man von zwei Balkonen im Hochparterre den Blick auf die eigene, grüne Oase. Auf dieser Wohnebene befindet sich zudem der offene Wohn- und Essbereich, der an die moderne Küche

grenzt. Diese wurde von der Hamburger Firma Hummel zusammengestellt. Eine Tür weiter betritt man den Wintergarten mit Glasdecke. Komplettiert werden die Wohnräume durch ein begehbares Ankleidezimmer, für ausreichend Stauraum sorgen die stilvollen und exklusiven Einbauten. Alle Räume sind mit hochwertigen Eichenböden bzw. Pitchpine und Hamburger Profilen ausgestattet. Details wie Türen, Heizkörperverkleidungen sowie der Stuck wurden originalgetreu wiederhergestellt. Optional besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz in der Nachbarschaft zu erwerben. Endenergieverbrauch 61,9 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: B // wesentlicher Energieträger Fernwärme. Der Kaufpreis beträgt 3,98 Millionen Euro. Das Objekt wird vermittelt durch DAHLER & COMPANY Alster-Ost, Telefon 040/87 87 87 0.

Redaktion: Dr. Gisela Schütte · Anzeigen: Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat · Tel. 040/70 70 89-00 · info@buero-baltruschat.de

26./27.03.2022

040-350 80 20
grossmann-berger.de

Ihre Zufriedenheit ist unser Kapital. **Grossmann & Berger macht's.**

Grossmann & Berger

IMMOBILIEN

Exklusiv werben

In unserem Immobilien teil befinden Sie sich in bester Gesellschaft.

Verlagsvertretung
Stefanie Baltruschat
Tel. 040/70 70 89-00
Fax 040/70 70 89-70

WELT AM SONNTAG



Marktbericht 2021/2022

Alstertal/Walddörfer
Marienthal/Rahlstedt

Wohnimmobilien Marktbericht 2021/2022

Hier erhalten Sie den aktuellen Marktbericht in digitaler Form – einfach per Klick auf den QR-Code oder fordern Sie Ihr persönliches Exemplar telefonisch unter 040-603 290 00 an.



Marienthal · Volksdorf · Wellingsbüttel
www.engelvoelkers.com/alstertal

ENGEL & VÖLKERS Alstertal GmbH · Immobilienmakler
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH · Hamburg



ENGEL & VÖLKERS

Vorgezogener Anzeigenschluss zu Ostern

Immobilienmarkt

Erscheinungstermin:
16./17.04.2022
Anzeigenschluss: Mittwoch,
13.04.2022, 15.00 Uhr

WELT AM SONNTAG

BUCHEN & KOOB
FINEST REAL ESTATE

ALSTERBLICK!



Herrschaftliche Eigentumswohnung mit Blick auf die Alster HH-Winterhude

Ca. 281 m² Wohnfläche | Hochparterre, Gartengeschoss | 2-3 Schlafzimmer | Alte Stilelemente | Großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin | Große Terrasse | SNR des Gartens | EA: Denkmalschutz, Gasheizung | Baujahr um 1904
Kaufpreis: € 4.950.000,-
BK-ID: DE 13680

BUCHEN & KOOB GmbH | Immobilienmakler | Milchstraße 3 | D-20148 Hamburg | Tel. +49 (0) 40/840 04 06-0 | info@bk-realestate.com | www.bk-realestate.com