

RAUM FÜR DIE ZUKUNFT

AUS DEM INHALT

Immobilienverwaltung für Dritte	2
Spartipp Heizkosten.....	2
Feuerlöscher gehören ins Haus	3
Pelletheizung – natürliche Wärme	3
Notarielle Kaufverträge II	4

AKTUELLES BGW-ANGEBOT

4
Bauträgerfreier Bauplatz in Bielefeld-Vilsendorf, Heidbrede

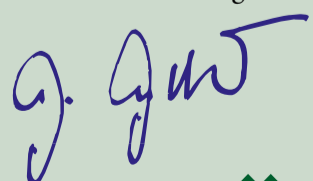


Foto: www.fotolia.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

1950 ist die BGW gegründet worden, um die große Wohnungsnot nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs zu beheben. Bis in die 1990er Jahre hinein, als aufgrund der Öffnung der Grenzen eine große Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt herrschte, war das Bereitstellen von Wohnungen unsere vorrangige Aufgabe. Vom reinen Wohnraumversorger hat sich die BGW inzwischen zu einem Dienstleister rund um die Immobilie gewandelt. Wir entwickeln zum einen für unsere Mieterinnen und Mieter wohnbegleitende Angebote, stellen aber auch Immobilienbesitzern unsere fachliche technische und kaufmännische Kompetenz zur Verfügung. So beraten und begleiten wir Hauseigentümer nicht nur bei der energetischen Modernisierung ihres Objektes, sondern übernehmen auf Wunsch zudem die komplette Verwaltung fremder Immobilien. Profitieren auch Sie von unserer langjährigen Erfahrung und unserer Kompetenz in allen Angelegenheiten Ihres Hauses oder Ihrer Eigentumswohnung. Wir unterbreiten Ihnen gern ein Angebot.



Norbert Müller
Geschäftsführer



IMMOBILIEN STEHEN HOCH IM KURS

Sichere Geldanlage und Altersvorsorge sind gefragt

(BF) Eurokrise und Inflationsangst beflügeln den Immobilienmarkt. Anleger, die um ihre Renditen fürchten, suchen vermehrt nach sicheren Investitionen. Neben der Nachfrage bei Edelmetall steigt das Interesse für „Betongold“. In der Region konzentriert sich die Suche auf Bielefeld, das Oberzentrum erlebt einen regelrechten Run auf Anlageobjekte. Laut Gutachterausschuss der Stadt wurden seit Januar 135 Kaufverträge für Mehrfamilienhäuser abgeschlossen, 30 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum.

Kapitalanlage mit Rendite

Immobilien bedeuten nicht nur sichere Anlagen, sie erzielen auch gute Erträge. In Bielefeld sind renditeträchtige Mehrfamilienhäuser in zentraler Lage besonders gefragt. In der erweiterten Altstadt und dem Bielefelder Westen bis zur Universität haben sie Hochkonjunktur. Allerdings wird das Angebot citynaher Altbauten bereits knapp, was zu einer Renaissance der Eigentumswohnungen führt. Im Fokus stehen vor allem Immobilien in Stadtteilen und Vierteln rund um das Zentrum. Durch die hohe Stabilität des Miet spiegels bilden Mieten in Bielefeld

generell eine verlässliche Größe. Maßgeblicheren Einfluss hat die Mietauslastung, speziell bei langfristig angelegten Investitionen.

Lage und Beschaffenheit

Die Aussicht auf dauerhafte Vermietung und Werterhalt hängt entscheidend vom Standort ab. Eine Infrastruktur mit guter Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten gewährleistet, dass eine Immobilie auch über Jahre sicher vermietbar ist. Gleiches gilt für den Wiederverkauf. Neben der Wohnlage sind die Bausubstanz und Ausstattung sorgfältig zu prüfen. Aufwändige Sanierungen ohne steuerliche Vorteile tilgen nicht selten einen Großteil der Erträge. Dach, Fenster und Fassaden zählen zu den neuralgischen Stellen, ebenso wie energetische Beschaffenheiten. Speziell in älteren Häusern sind viele Heizungsanlagen nicht mehr zeitgemäß und müssen erneuert werden. Schutz vor unliebsamen Überraschungen und Zusatzkosten bieten unabhängige Immobilienberatungen. Umfassende Bestandsanalysen bis zur kompetenten Energieberatung bekommt jeder Kaufinteressent bei der BGW. Vor allem private Anleger

profitieren von der professionellen Bewertung der Immobilie. Sie gewährleistet die hohe Sicherheit und Wertbeständigkeit der Investition in Wohneigentum.

Das eigene Heim als Altersvorsorge

Gerade im Bezug auf eine zuverlässige Altersvorsorge nimmt der Trend zum eigenen Haus zu. Neben der Sorge um die Ersparnisse spielt die Rentenentwicklung eine bedeutende Rolle. Eigentum ermöglicht den Erhalt des gewohnten Lebensstandards – unabhängig von Rentenhöhe und Mietsteigerung. So ist davon auszugehen, dass Mieten tendenziell stärker steigen als Renten. Gleichzeitig gelten Immobilien als inflationssichere Vermögensanlage. Für die Investition in Wohneigentum spricht der hohe Werterhalt; Experten sehen die Immobilien-Preise perspektivisch auf stabilem Niveau. Rechnerisch betrachtet bildet die Mietfreiheit langfristig Zugewinne, selbst bei Eigennutz liefert die Vermögensanlage also durchaus einen Ertrag. Gerade die derzeit niedrigen Anschaffungskosten machen eine Investition in Immobilien als Altersvorsorge interessant.

HOHE KOMPETENZ IN DER IMMOBILIENVERWALTUNG

BGW bietet umfassende Dienstleistung auch Dritten an



Rabenhof

(RD) Die BGW baut, bewirtschaftet und verwaltet nicht nur eigene Objekte, sondern übernimmt die Immobilienverwaltung auch für Dritte. Von welchen Dienstleistungen Immobilieneigentümer profitieren können, erläutert Sonja Diße, bei der BGW zuständig für die Fremdverwaltung.

Wie viele Immobilien verwaltet die BGW für Dritte?

Sonja Diße: Bei der Fremdverwaltung für Dritte unterscheiden wir zwischen der Treuhand-Mietverwaltung, bei der Wohn- und Gewerbeimmobilien eines Eigentümers von uns verwaltet werden, und der Wohnungseigentumsverwaltung,

bei der mehrere Eigentümer eine Eigentumswohnung in einem Haus besitzen. Im Bereich der Treuhand-Mietverwaltung verwalten wir 452 Wohnungen, die u. a. privaten Investoren, der Sparkasse Bielefeld und der Provinzial gehören, 79 gewerbliche Einheiten sowie 102 Garagen und Stellplätze. Bei der Wohnungseigentumsverwaltung sind es 118 Eigentumswohnungen und 100 Garagen.

Welche Aufgaben übernimmt die BGW für Immobilienbesitzer?

Sonja Diße: Auf Wunsch übernehmen wir alle Aufgaben sowohl der technischen als auch der kaufmännischen Immobilienverwaltung. Im

technischen Bereich gehören dazu regelmäßige Objektbegehungen, um Instandhaltungsmaßnahmen frühzeitig zu erkennen. Wir vergeben Handwerker- und Dienstleistungsaufträge, wobei wir in der Regel auch die Preise und Leistungen mehrerer Anbieter vergleichen. Auch die Beauftragung von Wartungsarbeiten und die Kontrolle von Dienstleistern wie etwa Hausmeister- und Reinigungsservice gehören zu diesem Tätigkeitsfeld. Bei der kaufmännischen Immobilienverwaltung reicht das Spektrum von der Annahme und Verwaltung der Mieten bzw. der Hausgelder über die Bezahlung von Rechnungen und die Rechnungsprüfung bis zum Erstellen einer Jahresabrechnung bzw. der Hausgeldabrechnung und des Wirtschaftsplanes. Wir veranstalten Eigentümerversammlungen, wickeln das Mahnwesen sowie Versicherungsschäden ab und werden tätig, wenn es um die Einhaltung der Hausordnung geht. Bei der Treuhand-Mietverwaltung übernehmen wir zudem die Vermietung der Immobilien einschließlich der Abnahmen, Übergaben und Kündigungsbearbeitung.

In welcher Weise profitieren Eigentümer von der Dienstleistung der BGW?

Sonja Diße: Die BGW verfügt über

langjährige Erfahrung in der Bewirtschaftung und Verwaltung von Immobilien. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter besitzen eine hohe fachliche Kompetenz in allen Bereichen der Wohnungswirtschaft. Ob Architekten, Bilanzbuchhalter, Immobilienkaufleute oder Juristen, um nur einige zu nennen – alle Fachrichtungen sind unter einem Dach vertreten, so dass kurze Wege garantiert sind. Unsere Kunden profitieren zudem von den günstigen Konditionen der Dienstleister, mit denen die BGW zusammenarbeitet, sowie von einer kundenfreundlichen Erreichbarkeit, die auch einen Notdienst am Wochenende umfasst. Und vor allem ist die BGW ein sehr seriöses Unternehmen, das jährlich durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft wird.

In der nächsten Ausgabe des Magazins „Raum für die Zukunft“ informieren wir Sie über die einzelnen Angebote, die die BGW Immobilieneigentümern im Rahmen eines flexiblen Modulsystems macht, und führen einige Kostenbeispiele an.

SPARTIPP: SO KÖNNEN SIE IHRE HEIZKOSTEN SENKEN

(KR) Angesichts immer weiter steigender Heizkosten denken immer mehr Verbraucher über Einsparmöglichkeiten nach. Einige davon sind ganz einfach umzusetzen:

Senkung der Raumtemperatur

Bei ein, zwei Grad weniger Raumtemperatur lässt sich einiges an Heizkosten sparen, ohne dass das Wohlbefinden leidet. Allzu niedrig sollte die Heizung allerdings nicht abgesenkt werden, da sich an kalten und feuchten Wänden schnell Schimmel bildet.

Senkung der Nachttemperaturen

Nachts kann die Temperatur durchaus um drei bis vier Grad gesenkt werden. Die Senkung um ein Grad ergibt beispielsweise eine Ersparnis von sechs Prozent. Neuere Heizungen können problemlos so eingestellt werden, dass es morgens beim Aufstehen wieder kuschelig warm ist.

Stoßlüftung

Stoßlüften ist generell besser als Dauerlüftung mit gekippten Fenstern. Insbesondere im Winter kühlen dadurch die Fensterbrüstungen unnötig aus. Dies wirkt wie ein Magnet auf Kondensfeuchtigkeit, die wiederum Schimmelbildung begünstigt. Also lieber mehrmals am Tag fünf Minuten stoßlüften und anschließend das Fenster ganz schließen.

Heizkörper entlüften

Wenn es gluckert, kann sich die Heizwärme nicht richtig verteilen. Die Heizung läuft nicht rund und somit unwirtschaftlich. Einfache Abhilfe schafft das Entlüften der Heizkörper mit dem entsprechenden kleinen Vierkantschlüssel. Wenn das allein nicht hilft, fehlt häufig Wasser im Heizkreislauf und muss nachgefüllt werden bis die Druckanzeige im Manometer wieder im grünen Bereich liegt.



Foto: www.fotolia.de

Heizkörper freilassen

Heizkörper sollten nicht mit Möbeln oder anderen Gegenständen zugestellt werden. Nur dann kann sich die Wärme optimal im Raum verteilen. Auch Heizkörperverkleidungen, die sich noch in manchen älteren Häusern finden, sind vielleicht dekorativ, erhöhen aber den Heizbedarf.

Heizen in der Übergangszeit

Kachel- oder Kaminöfen bieten eine gute Alternative, um nicht schon an den ersten kühleren Herbsttagen die gesamte Heizungsanlage hochfahren zu müssen. Auch in der Übergangszeit im Frühjahr sorgen sie für angenehme Wärme, und die „große Heizung“ kann früher ausgeschaltet werden.

FEUERLÖSCHER – SCHUTZ FÜR HAUS UND LEBEN

(BF) Im Brandfall sind die ersten Minuten entscheidend: Allein durch Feuerlöscher können bis zu 90 Prozent aller Brände bereits in der Entstehungsphase wirkungsvoll bekämpft werden. Neben Rauchmeldern gehören Feuerlöscher unbedingt in jedes Haus!

Pulver, Schaum oder Wasser?

Unterschiedliche Löscherarten eignen sich speziell für bestimmte Brandarten. Bei der Anschaffung sollten die entsprechenden Brandklassen beachtet werden. Sie werden mit den Buchstaben „A“ (feste Stoffe wie Holz, Textilien, nicht schmelzende Kunststoffe), „B“ (flüssige bzw. schmelzende Stoffe), „C“ (Gase) oder „D“ (Metalle) klassifiziert.

Zu den gängigsten und zudem relativ preiswerten zählen die ABC-

Pulverlöscher. Nachteil dabei: Das backpulverähnliche Löschmittel verwirbelt staubartig mit starker Sichtbeeinträchtigung, ist schwer entfernbar und kann Computer oder TV-Geräte schädigen. Für Wohnbereiche empfehlen sich die sehr wirksamen und verschmutzungsarmen Schaumlöscher. Ähnliches gilt für Wasserlöscher, sofern nur feste Materialien wie Mobiliar, Teppich oder Textilien in Brand geraten. Feuerlöscher gibt es mit verschiedenen Füllmengen zwischen drei und zwölf Litern (bzw. kg), als Mindeststandard für jeden Haushalt gelten sechs Liter-Geräte.

Kontrolle und Einsatz

Feuerlöscher müssen alle zwei Jahre geprüft werden. Zu beachten sind das Prüfsiegel nach DIN EN 3 und das

letzte Kontrolldatum. Insbesondere bei Pulverlöschern kann das Löschmittel verharren, die Geräte werden dadurch unbrauchbar.

Wichtig ist die Anbringung an leicht zugänglichen zentralen Stellen. Alle Bewohner sollten über Ort und Funktion stets informiert sein. Feuerlöscher sind ausschließlich in der Entstehungsphase einzusetzen: mit intervallartigen Stößen direkt in die Glut, immer mit der Windrichtung und ausreichend Abstand zum Brandherd. Achtung bei heißem oder brennendem Fett, keinesfalls dürfen Schaum- oder Wasserlöscher eingesetzt werden. Sie lösen lebensgefährliche Fettexplosionen aus. Fettbrände sind ausschließlich durch Abdecken (mittels Löschdecke oder seitlichem Aufschieben eines Deckels) zu löschen!



Im Brandfall steht die Sicherheit aller Bewohner immer im Vordergrund. Daher ist stets sofort die Feuerwehr zu alarmieren.

Noch ein Tipp: Kosten für neue Feuerlöscher-Füllungen nach einem Brandfall übernehmen in der Regel die Versicherer.

PELLETHEIZUNGEN – SAUBER, EFFIZIENT UND SCHADSTOFFARM

(BF) Beim Wechsel der Heizung oder Heizungsanlage stellt sich stets die Frage nach der geeigneten Heizart. Eine umweltschonende und mit angenehmer Wärme verbundene Alternative ist das Heizen mit Holz. Pelletheizungen verbinden diese Vorteile mit dem Komfort herkömmlichen Heizens mit Gas oder Öl.

Die zunehmend mehr angebotenen Holzpellets werden zum Teil auch für Kamine oder Dauerbrandöfen verwendet. Sie bestehen aus Säge-Nebenprodukten wie Sägemehl oder Hobelspänen aus Naturholz. Ohne Zugabe von chemischen Bindemitteln in Zäpfchenform gepresst, liefern Pellets einen ökologisch überzeugenden Brennstoff.

Sie ermöglichen ein – abgesehen von Transport und Herstellung – klimaneutrales Heizen. Im Vergleich zu Holzscheiten verbrennen Pellets schadstoffärmer, sind komfortabler in der Anwendung, lassen sich optimal lagern und genauer dosieren.

Geringe Emission, großer Wirkungsgrad.

Die Vorzüge von Pelletöfen zeigen sich im hohen Wirkungsgrad und Bedienungskomfort. Anders als bei Kaminen gelangt der Brennstoff automatisch und kontinuierlich vom Vorratsbehälter in den Brennraum. Eine Steuerung regelt Zufuhr und Verbrennung je nach Leistungsbedarf. Einzelöfen gibt es als Kaminöfen oder Kachelofeneinsatz mit

einer Leistung von maximal sechs bis acht kW für einzelne Wohnräume. Meist wird die Wärme direkt an die Raumluft abgegeben. Wasserführende Öfen können bis zu 80 Prozent der Energie nutzen, um integrierte Wasserkammern zu erwärmen. Dies unterstützt oder ersetzt unter Umständen sogar die vorhandene Zentralheizung.

Pellet-Zentralheizungen kommen bei einem Wärmebedarf von acht kW und mehr, insbesondere für Ein- und Zweifamilienhäuser, in Betracht. Die Wärmeverteilung erfolgt wie bei herkömmlichen Zentralheizungen durch das erwärmte Wasser. Im Unterschied zu Öl oder Gas sollte ein Warmwasserspeicher integriert sein, um die erzeugte Energie bis zum Verbrauch verlustarm zu speichern.

Weitere Infos enthält die Broschüre „Heizen mit Holz – ein Ratgeber zum sauberen Heizen“. Zu bestellen beim Umweltbundesamt (www.umweltbundesamt.de) oder als Download unter <http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3151.pdf>

Tipp: Fördermittel für Pelletkessel und -öfen mit Wassertasche können im Rahmen der Förderung von Biomasseanlagen beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden.



Foto: www.fotolia.de

IMPRESSUM

Herausgeber

V.i.S.d.P.: Klaus Rogalski
Bielefelder Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH
Carl Meyerstraße 1, 33613 Bielefeld
Telefon 05 21 / 88 09 259
Telefax 05 21 / 88 09 313
www.bgw-bielefeld.de
verkauf@bgw-bielefeld.de

Redaktion

Regina Doblies (RD),
Bernd Fenske (BF),
Frank Hötzel (FH),
Klaus Rogalski (KR).

Realisation

com,ma Werbeberatung GmbH,
www.comma-bielefeld.de

Druck

Druckerei Schlüter GmbH, Bielefeld



BGW Raum für die Zukunft

IMMOBILIEN-KAUFVERTRÄGE NUR MIT NOTAR (Teil 2)

(FH) Im ersten Teil in der letzten Ausgabe von „Raum für die Zukunft“ ging es um die allgemeine Notwendigkeit notarieller Kaufverträge beim Immobilienerwerb, die Aufgaben des Notars und Eintragungen im Grundbuch. Der zweite Teil beschäftigt sich mit Verpflichtungen, besonderen Regelungen, Sachmängeln, Bauträgerverträgen und Grundpfandrechten. Für die sachkundigen Erläuterungen stand uns wieder der Bielefelder Notar Dr. Volker Behrens zur Verfügung.



Dr. Volker Behrens
Kanzlei Dr. Behrens und Partner, Bielefeld,
Rechtsanwalt seit 1980,
Notar seit 1991

Schuldrechtliche Verpflichtungen und Notaranderkonto

Mit dem Kaufvertrag werden zunächst schuldrechtliche Verpflichtungen der Vertragsparteien begründet. Dies betrifft insbesondere die Verpflichtung des Verkäufers zur Übereignung des Grundbesitzes und die Verpflichtung des Käufers zur Zahlung des Kaufpreises. Im

Kaufvertrag wird in einem zweiten Schritt geregelt, dass der Kaufpreis erst dann zu zahlen ist, wenn die im einzelnen aufgeführten Fälligkeitsvoraussetzungen erfüllt sind. Dies macht in aller Regel die Einrichtung eines Notaranderkontos entbehrlich, auf das der Käufer den Kaufpreis treuhänderisch einzahlt, der wiederum vom Notar nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen an den Verkäufer weitergeleitet wird. Erst wenn der Kaufpreis in voller Höhe gezahlt wurde, veranlasst der Notar die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch, also den Eigentumsübergang auf den Käufer. Durch dieses Regelungsgefüge werden die Interessen des Verkäufers, sein Eigentum erst nach Zahlung des Kaufpreises zu verlieren, und des Käufers, nach Zahlung des Kaufpreises vertragsgemäß Eigentümer zu werden, gesichert.

Sonstige Vereinbarungen im Kaufvertrag

Mit Zahlung des Kaufpreises geht üblicherweise der Besitz an der Immobilie an den Käufer über. Wenn darüber hinaus auch bewegliche Einrichtungsgegenstände oder sonstiges Inventar mit veräußert werden sollen, ist eine gesonderte Vereinbarung in den Kaufvertrag aufzunehmen. Das Datum des Besitzübergangs ist in der Regel auch der maßgebliche Zeitpunkt für den Übergang von Grundstückslasten, etwa Anliegerbeiträgen. Erschließungskosten für Arbeiten, die bis zum Besitzübergang durchgeführt worden sind, trägt in der Regel der Verkäufer, während Kosten für Erschließungsmaßnahmen, die nach

Besitzübergang stattfinden, in der Regel vom Käufer zu tragen sind.

Sachmängel und verdeckte Mängel

Üblicherweise wird in Kaufverträgen bei Gebrauchtimmobilien ein Gewährleistungsausschluss für Sachmängel aufgenommen. Hiervon ausgenommen sind versteckte Mängel, die der Käufer bei einer Besichtigung des Objektes nicht feststellen kann, von denen der Verkäufer aber Kenntnis hat. Der Verkäufer ist verpflichtet, den Käufer über derartige Mängel aufzuklären. Tut er dies nicht, kann der Käufer auch nach Zahlung des Kaufpreises und Eigentumsübergang Rückabwicklung und Erstattung aller Kosten verlangen. Darüber hinaus hat der Käufer einen Anspruch auf Vorlage eines Energieausweises für die Immobilie.

Immobilienwerb vom Bauträger

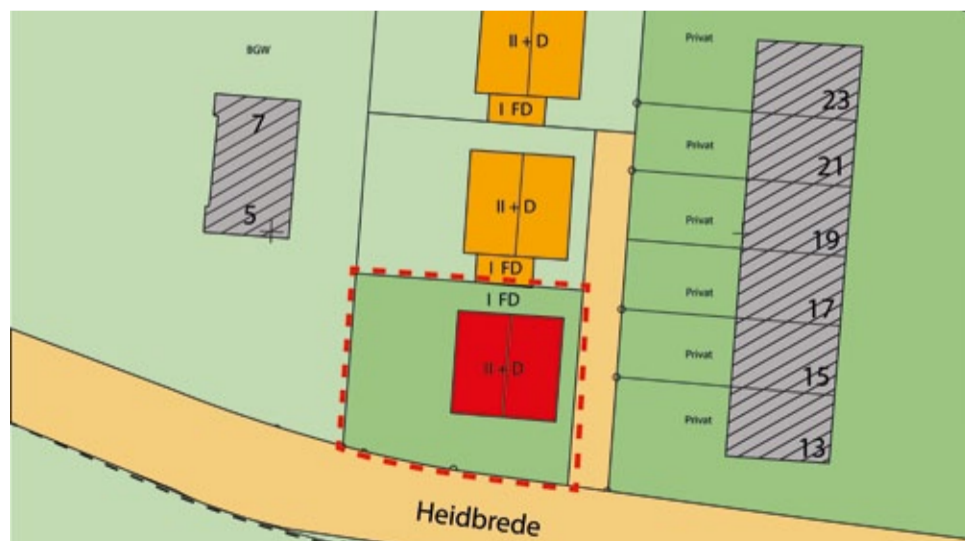
Eine Besonderheit stellt der Erwerb einer Immobilie dar, die von einem Bauträger erst noch zu errichten ist. Man spricht hier von einem Bauträgervertrag. Der Kaufpreis ist bei derartigen Verträgen in bis zu sieben Teilbeträgen zu zahlen, deren Fälligkeit sich am Baufortschritt orientiert. Für die Höhe der Teilbeträge sind in der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) Prozentsätze festgelegt, die sich nach den jeweils fertig zu stellenden Gewerken bestimmen. Grundidee dieser Regelung ist, dass der Käufer nur in dem Umfang Zahlungen zu leisten hat, in dem tatsächlich auch Gegenleistungen des Bauträgers vorliegen. Dieses in sich ausgewogene Modell kann gleichwohl in eine Schieflage geraten, wenn der Bauträger während der Bauphase insolvent wird.

Dann muss ein anderer Unternehmer mit der Fertigstellung des Bauvorhabens beauftragt werden, ohne dass sicher ist, ob dieser das Bauwerk zu den gleichen Konditionen wie der insolvent gewordene Bauträger fertigstellt.

Grundpfandrechte bei Fremdfinanzierung

Wenn der Kaufpreis einer Immobilie ganz oder teilweise fremdfinanziert werden muss, ergibt sich die Notwendigkeit zur Absicherung der Kaufpreisfinanzierung. Dies erfolgt durch Grundpfandrechte (Grundschulden oder Hypotheken), die zugunsten der Darlehensgeber, zumeist Sparkassen, Banken oder Bausparkassen bestellt werden. Die Urkunden für die Bestellung der Grundpfandrechte werden von den Kreditinstituten vorbereitet. Sie enthalten Angaben über die Höhe des Grundpfandrechtes entsprechend der Höhe des gewährten Darlehens sowie über die Höhe des Zinssatzes des Grundpfandrechtes. Dieser Zinssatz beläuft sich regelmäßig auf 14 bis 20 Prozent. Die Höhe dieses Zinssatzes hat nichts mit der Höhe des im Darlehensvertrag vereinbarten Zinssatzes zu tun. Der Zinssatz des Grundpfandrechtes stellt den Sicherungsrahmen dar und sichert den Darlehensgeber dagegen ab, dass sich die Zinsen zukünftig erhöhen. Dies ist in gravierender Weise vor allem dann der Fall, wenn die Kreditraten nicht (mehr) bedient werden und der Kredit daraufhin vom Kreditgeber gekündigt wird. In diesem Fall steigen die Zinsen exorbitant an und auch für diesen Fall soll der Grundpfandrechtzins als ausreichende Sicherheit dienen.

AKTUELLES ANGEBOT Hotline 8 809 809



Freier Bauplatz – Bielefeld Vilsendorf

- Größe 474 qm zzgl. Wegefläche
- Kaufpreis 95.500,- € inkl. Wegefläche und Kanalanschluss (SW/RW)

Bauträgerfrei!

Anfragen per Mail: verkauf@bgw-bielefeld.de

TIPPS & TRENDS

Strom- und Gasanbieter wechseln und sparen

Weniger als 5 Prozent der Verbraucher wechseln bei Preiserhöhungen ihren Gas- oder Stromanbieter. Doch dadurch lässt sich viel Geld sparen und der Wechsel ist einfach, weil der Anbieter meist alle Formalitäten übernimmt. Das unabhängige Verbraucherportal Verivox bietet kostenlose Preisvergleiche an und leitet Wechselanfragen weiter. Doch der billigste Anbieter ist nicht immer der Beste. Vorsicht gilt etwa bei Jahresvorauszahlungen und Kauttionen. Auch auf den Mehrverbrauchspreis bei Paketangeboten ist zu achten. www.verivox.de

Dichtheitsprüfung: Kürzere Fristen in Wasserschutzgebieten

Zum Schutz des Trinkwassers gibt es

in NRW einen neuen Paragraphen im Landeswassergesetz. In diesem ist geregelt, dass alle Grundstückseigentümer ihre privaten Abwasserkanäle auf Dichtheit prüfen lassen müssen, um sichergehen zu können, dass kein Abwasser austritt. Die Prüfung muss bis zum 31. Dezember 2015 erfolgen. In Wasserschutzgebieten, in denen das Grundwasser einem besonderen Schutz unterliegt, ist diese Frist verkürzt. In Bielefeld wie folgt:

- Gadderbaum bis 31. Dezember 2013
 - Sennestadt, Sennestadt-West und Ummeln bis 31. Dezember 2014
 - Werther/Kirchdornberg bis 31. Dezember 2013 (nur für Grundstücke, die im Stadtgebiet Bielefeld liegen)
- Die verkürzten Fristen gelten grundsätzlich für Abwasseranlagen von Häusern in Wasserschutzgebieten, wenn sie vor dem 1. Januar 1965 gebaut wurden.