

## Ein paar Dezibel zu viel

Reden kommt besser an, als mit dem Besenstiel gegen die Decke zu donnern.

Wie Nachbarn Streit über Lärm beilegen können.

Rund ein Drittel der Deutschen hat sich schon einmal mit den Nachbarn gestritten. In mehr als der Hälfte dieser Fälle war Lärmbelästigung der Grund. Das gilt insbesondere, wenn es um eine ausgelassene Party oder den zu lauten Fernseher geht, ergab eine repräsentative Umfrage des Internetportals Immowelt.

Bei den meisten dieser Beschwerden geht es um die Nachbarn. Der Grund ist schnell gefunden: Durch die heutzutage gut isolierten Fenster und Türen dringt kaum noch Lärm von außen in die Wohnungen. Die Geräusche im Haus werden lauter wahrgenommen.

Früher gab es zudem viele Familien mit mehreren Kindern. Um 6 Uhr morgens wurde aufgestanden und um 22 Uhr waren alle müde und fielen ins Bett – überall im Mietshaus. Doch die Zeiten haben sich geändert. Nun leben viele ältere Menschen alleine. Und die haben einen anderen Lebensrhythmus als ihre jungen Nachbarn.

Arbeitslose oder Studenten beklagen eher den Lärm, den der arbeitende Nachbar um 7 Uhr morgens beim Aufstehen macht. Der Nachbar, der nach der Arbeit erschöpft ins Bett fällt, beschwert sich wiederum über diejenigen, die erst um 23 Uhr voll aufdrehen.

Früher war Kinderlärm üblich.

Das gilt auch im Umgang mit Kinderlärm. Jeder hat früher Kinder gehabt. Heute ist zum Beispiel in Hamburg jeder zweite Haushalt ein Ein-Personen-Haushalt. Erst wenn das sozialadäquate Maß überschritten ist, kann man sich beschweren. Ein Nachbar muss das Toben vor dem Zubettgehen dulden. Auch wenn ein Kind mit seinem Bobbycar über den Laminatboden rollt, ist das nach Meinung der Gerichte in Ordnung. Erst wenn das Nachbarskind ständig gegen Wände und Heizkörper donnert, kann man etwas dagegen unternehmen.

Auch die Gewohnheiten bei der Möblierung der Wohnungen haben sich verändert. Früher hingen schwere Vorhänge an den Fenstern und dicke Teppiche waren verlegt. Die Schallschutzfunktion

der Möblierung ist nicht mehr da. Das ganze Haus hat sich so in einen Resonanzkasten verwandelt. Leiser wird Musik, wenn man unter die Boxen eine Filzunterlage legt.

Dabei sollte das Zusammenleben mit den Nachbarn dank Hausordnung klappen. Von 22 bis 7 Uhr morgens gilt Nachtruhe. Dann muss man sich so verhalten, dass man andere nicht stört. Gleiches gilt auch meistens zwischen 13 und 15 Uhr – dann ist Mittagsruhe. Noch dazu gebe es Bestimmungen, nach denen Musik nach 20 Uhr nur auf Zimmerlautstärke gehört werden darf.



Bevor die Polizei gerufen wird, sollte man das Gespräch mit dem lärmenden Nachbarn suchen. Wenn etwa die Party ausschweift, sollten die Nachbarn rübergehen und um Ruhe bitten. Erst wenn das keine Wirkung zeigt, ist es sinnvoll, die Polizei zu informieren. Um Ärger vorzubeugen, sollte der Partyveranstalter im Treppenhaus einen Zettel aushängen und auf die Party hinweisen.

### Fazit:

**Man sollte sich im Klaren sein: In Mehrfamilienhäusern wird man es nie vermeiden können, dass man von anderen etwas hört.**

### Unsere Themen:

- Nachbarstreit
- Erhöhung Grunderwerbssteuer
- Immobilienpreise steigen
- aktuelles Bauvorhaben in Rheinfelden
- Unterstützung im Verkauf

Unsere aktuellen Verkaufs- und Vermietungsangebote finden Sie unter [www.mawo.de](http://www.mawo.de)

### Grunderwerbssteuer

Die Landesregierung in Baden-Württemberg hat entschieden, dass die Grunderwerbssteuer von 3,5 auf 5 Prozentpunkte steigt. Die erhöhte Grunderwerbssteuer kommt bei allen notariellen Kaufverträgen zum tragen, die ab dem 7. November 2011 geschlossen werden.

### NeuBauvorhaben im (sym-) badischen Rheinfelden

- 3 Häuser mit je nur 5 Einheiten
- ruhige Lage, nur ca. 300 m bis ins Zentrum
- hochwertige Ausstattung (z.B. Lift, Fußbodenheizung, elektr. Jalousien ..)
- Kfz-Effizienzhaus 70
- große sonnige Balkone



Fertigstellung Ende 2012

### Wohnungsbeispiele:

3-Zi.Wohnung im EG, ca. 91 m<sup>2</sup>  
Wohnfl., Balkon € 225.000,00

4-Zi.Wohnung im OG, ca. 107 m<sup>2</sup>  
Wohnfl., Balkon € 249.000,00

4-Zi.-Penthaus, großzügige ca. 170 m<sup>2</sup>  
Wohnfl., gr. Terrasse € 439.000,00

**Derzeit sind nur noch sechs Wohnungen im Angebot!**

## Mustertexte für die Vermietung

Haben Sie eine Wohnung oder ein Haus, das sie vermieten? Falls Sie Mustertexte für die Betriebskostenabrechnung oder Erhöhung der monatlichen Vorauszahlungen von Betriebskosten benötigen, helfen wir Ihnen gerne weiter. Wir können Ihnen auch Texte für Kündigungen bei Eigenbedarf oder Mieterhöhungen zur Verfügung stellen. Fragen Sie uns.

## Immobilie als Kapitalanlage mit ca. 7 % Rendite p.a.

In Bad Bellingen haben wir ein tolles Objekt mit einer Rendite von 7 %, inklusive Mietgarantie. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand. Die kleinen Wohneinheiten beginnen bei ca. 31 m<sup>2</sup> Wfl. und € 59.000,- Kaufpreis.



## Die Nachfrage nach Immobilien hat stark zugenommen - die Preise steigen ...

Wer Immobilien sucht, wird in der Regel an der Samstagsausgabe der Badischen Zeitung nicht vorbeikommen. Der Immobilienanteil bietet hier ein breites Spektrum von Angeboten mit Vermietungen, Grundstücken, Häusern und Eigentumswohnungen. Wer diesen Markt aufmerksam verfolgt, wird bemerkt haben, dass das Angebot in den vergangenen Monaten stark zurück gegangen ist. Doch was sind die Ursachen:

Im Grenzgebiet zur Schweiz hat der starke Schweizer Franken in vielen Bereichen die Umsätze durch die Schweizer Kundschaft erhöht. So freuen sich Einzelhändler wie Autohäuser gleichermaßen über deutliche Zuwächse. Im Immobilienbereich ist der Schweizer Kunde jedoch nicht die Hauptursache für das knapp gewordene Angebot. Vielmehr haben die anhaltende EURO-Krise und nicht endenden Diskussionen um Griechenlandhilfen und den Problemen anderer EURO-Staaten ein Umdenken bewirkt. Seit langen Jahren ist der „klassische Kapitalanleger“ wieder aktiv geworden. Hatten in früheren Jahren die Kapitalanleger überwiegend aus steuerlichen Gründen Immobilien gekauft, sind die heutigen Motive Inflationsängste und Vermögenssicherung. Aus gleichen Gründen kaufen aber derzeit auch viele Eigennutzer Häuser und Wohnungen, zumal auch die Mietpreise angezogen haben. Die Folgen sehen wir inzwischen an einem knapper werdenden Angebot und steigenden Preisen, auch bei Gebrauchtimmobilen.

Auch bei der Fa. MAWO sind die Verkaufsentwicklungen deutlich erkennbar. Die Bauvorhaben in Lörrach und Steinen sind komplett verkauft. In Rheinfeldern sind kurz nach Baubeginn nur noch sechs Wohnungen verfügbar.

## Sie wollen Ihre Wohnung oder Ihr Haus verkaufen oder vermieten?

Wir sind Ihr Ansprechpartner, wenn es um die Vermarktung von Immobilien geht. In den vergangenen Monaten haben wir viele Objekte verkauft und vermietet und **suchen daher dringend neue Objekte**. Wir sichern Ihnen schon heute eine seriöse und umfassende Abwicklung zu. Profitieren Sie von unserem seit 1976 bestehenden Familienunternehmen und unserer Fachkompetenz in der Immobilienbranche. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Suchen Sie eine zuverlässige und seriöse Hausverwaltung?

Seit 1994 verwaltet unser Geschäftsführer Volker Fischer zahlreiche Objekte und hat umfangreiche Kenntnisse in der Hausverwaltung. Wir haben noch freie Kapazitäten und freuen uns auf Ihre Anfrage.

### MAWO

Bau – u. Handelsges. mbH  
Im Martelacker 16  
79588 Efringen-Kirchen

Tel. (0 76 28) 94 23 97-0  
Fax (0 76 28) 94 23 97-77

<http://www.mawo.de>  
email: [info@mawo.de](mailto:info@mawo.de)

