



# ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.



## Unser Team von RE/MAX Living

Unsere Namen sind Martin Zajac, Daniel Wissten und Torsten Radloff. Wir leiten das RE/MAX-Immobilienbüro in Berlin-Weissensee als selbstständige Unternehmer.

Gemeinsam mit unserem erfahrenen Immobilienmakler Team, sind wir bestrebt unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten. Falls Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen möchten, mieten oder vermieten möchten, sind Sie bei uns in den besten Händen. Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche und Vorstellungen und genießen Sie Ihre Freizeit. Um den Rest kümmern wir uns für Sie.

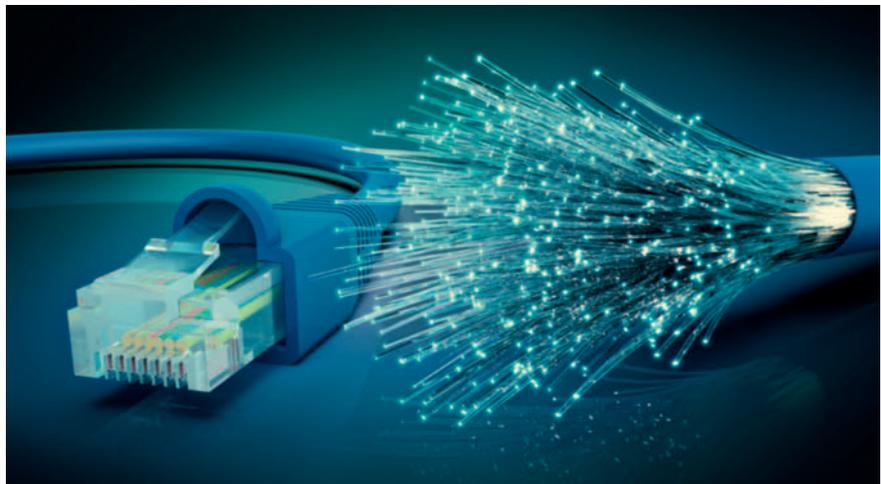
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

RE/MAX Living Services GmbH & Co. KG  
Börnstraße 22  
13086 Berlin

remax.de/berlin-weissensee  
T +49 30 3385 3262  
E livingimmobilien-berlin  
@remax.de

## „Der Bagger rollt nur einmal kostenlos.“

**Internet über Glasfaser:  
Verpassen Sie nicht den Anschluss!**



Nichts ist physikalisch schneller als das Licht. Das macht die Datenübertragung via Glasfaser nach Information der Telekom zu etwas ganz Neuem und unvergleichlich Nachhaltigem, weil die Kapazität nahezu unendlich ist.  
Foto: iStock

**Geringe Latenz, schnelle Upload-Geschwindigkeit – mit einem Glasfaseranschluss gehören stotternde Videokonferenzen im Homeoffice oder stockende Streamings der Lieblingsserie der Vergangenheit an. Jean Pascal Roux, Senior Vice President Wohnungswirtschaft und Breitbandausbau bei der Telekom, bezeichnet die Glasfaser als digitale Lebensader. Die Newsletter-Redaktion hat sich mit ihm unterhalten.**

Herr Roux, die Telekom arbeitet derzeit an ihrem größten Investitionsprojekt aller Zeiten: Bis 2030 soll Glasfaser in jedem deutschen Haushalt vorhanden sein, bis 2024 sollen vier Millionen Haushalte erschlossen sein. Worin liegt der Vorteil dieser Technologie gegenüber dem Kupferkabel, mit dem die meisten Haushalte in Deutschland noch ans Internet angebunden sind?

Glasfaserkabel übertragen Daten nicht als elektrische Signale, sondern in Form von Licht. Der Transfer ist viel schneller, weitaus weniger stör anfällig und viel energieeffizienter. VDSL-Anschlüsse sind in der Regel 250 Mbit/s schnell. Ein Glasfaseranschluss (FTTH) kann hingegen sehr viel mehr Leistung erreichen. Aktuell bietet die Telekom für Privatkunden 1 Gbit/s an – mehr Tempo ist jederzeit drin, wenn sich Geräte und Anwendungen weiterentwickeln. In den letzten zwölf Monaten haben wir bereits über eine Million Glasfaseranschlüsse ermöglicht – das ist die bestmögliche Breitbandverbindung.

Die Telekom investiert 30 Millionen Euro in das Mammutprojekt – ohne Anspruch auf Refinanzierung oder Beteiligung von Wohnungsunternehmen. Ist das nicht ziemlich riskant?

Nein, wir denken langfristig und sehen den Netzausbau auf eigene Kosten als elementare und nachhaltige Investition in die Zukunft. Das Internet über Glasfaser ist der künftige Standard für die digitale Versorgung in Deutschland. Durch die Novellierung des Telekommunikationsgesetzes (TKG), das seit 1. Dezember 2021 gilt, hat die Bundesregierung eine neue Epoche eingeläutet. Das Infrastrukturnetz für jetzt und die kommenden Generationen heute wahr werden zu lassen und zu betreiben, ist unser Auftrag als Deutsche Telekom. Wohnungseigentümer und Mieter in Bestand und Neubau bekommen eine zukunftssichere Technik, egal ob auf dem Land oder in der Stadt.

Also werden die weißen Flecken auf Deutschlands digitaler Landkarte endlich verschwinden. Aber ist die Vernetzung der ländlichen Gebiete nicht unrentabel?

Nein, wir sind kein kurzfristig investorengetriebenes Unternehmen. Natürlich können wir bis 2030 nicht alles im Alleingang ausbauen. Wo es sinnvoll

ist, kooperieren wir zum Beispiel mit Kommunen und Stadtwerken. Wir vernetzen Unternehmen in Gewerbegebieten ebenso wie Schulen und öffentliche Gebäude. Für den ländlichen Raum gibt es Förderprogramme. Zudem arbeiten wir Hand in Hand mit den Wohnungsunternehmen, ein großer Teil der Mieterhaushalte wird über sie erreicht.

Muss zum Beispiel der Mieter sich dann für die Telekom als Anbieter entscheiden?

Nein, der Mieter kann seinen Anbieter für TV und Internet künftig frei wählen. Die Glasfaser der Telekom ist anbieteroffen – anders als das Kabelnetz, das alle Hausbewohner an einen Anbieter bindet. Für Immobilieneigentümer lohnt sich der Umstieg auf Glasfaser unbedingt, denn für viele Mieter ist die digitale Ausstattung der Wohnung ein Entscheidungskriterium. Der heutige Mieter will schnelles Internet und multimediales Fernsehen, der Hunger nach Bandbreite steigt immer mehr. Er wird mit der Marktdurchdringung der

Glasfaser weiter steigen, weil sich auch die Dienste mit der Kapazität des Netzes weiterentwickeln. Die Kapazität des Glasfaseranschlusses ist praktisch nach oben offen – die gebuchte Geschwindigkeit steht immer zur Verfügung, da der Nutzer seine Bandbreite nicht mit den Nachbarn teilen muss.

Abschließend: Wie lautet Ihr Appell an unsere Leser?

Sichern Sie sich einen kostenfreien Anschluss! Nutzen Sie die Chance, Ihre Immobilie einfach und nachhaltig aufzuwerten. Je früher das Wohnungsunternehmen, der Immobilieneigentümer, -entwickler oder Verwalter auf uns zukommt, umso eher können wir die Objekte in den Ausbau mit aufnehmen. Der Bagger rollt nur einmal kostenlos – und hoffentlich nicht an Ihrem Haus vorbei! Melden Sie sich unter 0800 33 03333 oder informieren Sie sich unter [telekom.de/wohnungswirtschaft](http://telekom.de/wohnungswirtschaft).

## Schneller Avocado-Sommersalat.

Spendet Kraft, Nährstoffe und hält lange satt.



### Und so geht's:

Für das Dressing alle Zutaten mit einer Gabel oder einem Schneebesen in der Salatschüssel verquirlen.

Die Avocado halbieren, entkernen, schälen und in mundgerechte Stücke schneiden. Direkt mit dem Dressing vermischen, damit sie nicht braun wird. Die Tomate in kleine Würfel schneiden und dazugeben. Die Garnelen ebenfalls untermischen. Den grünen Salat zerpfücken, gut waschen, abtropfen lassen und unterheben. Den Salat kurz ziehen lassen und dann auf zwei Teller verteilen.

Dieser Sommersalat ist schnell gemacht und schmeckt sehr lecker zu knusprigem Baguette.

**Guten Appetit!**



### Zutaten

- 1 reife Avocado (für 2 Personen)
- 125 g Garnelen (gekocht, geschält)
- 1 Tomate
- frischer grüner Salat (Ackersalat und Rucola)

#### Für das Dressing:

- Salz, Pfeffer, Chili- und Ingwerpulver
- 1 kleine Knoblauchzehe, gepresst
- 1 EL Salatmayonnaise
- ½ Limette, ausgepresst
- Olivenöl (etwa eine halbe Espressotasse)



## Der Ziergarten im Juni.

### Welche Pflege braucht Ihr Garten jetzt?

Im Juni zeigt sich die Natur in ihrer ganzen Pracht und ein gepflegter Garten von seiner schönsten Seite. Dekorative Stauden wie Lavendel, Rittersporn und Taglilie stehen jetzt in voller Blüte. Welche Zuvwendung braucht Ihr Garten jetzt?

Gut gelockerter **Boden** nimmt Regen- oder Gießwasser besser auf. Darum sollten Sie die Erde durch regelmäßiges Hacken gut belüften – und bei dieser Gelegenheit gleich das Unkraut entfernen.

Im Juni brauchen die Pflanzen viel **Wasser** – möglichst aus der Regentonne. Die beste Zeit zum Gießen ist frühmorgens.

Besonders zur Zeit der Hauptblüte freuen sich Ihre Blumen und Stauden

über **Nährstoffgaben**. Dazu benutzen Sie am besten mineralischen Dünger.

**Containerrosen** kann man während der gesamten Gartensaison kaufen und pflanzen. Achten Sie beim Kauf auf einen festen Wurzelballen und gießen Sie Ihre neuen Rosen in der Anfangszeit regelmäßig.

Im Juni ist im Garten die Hochzeit der **Staudenblüte**. Im Sommer müssen die Pflanzen regelmäßig gedüngt und gegossen werden. Damit sie üppiger blühen, sollten Sie verwelkte Blüten entfernen und verblühte Stauden zurückschneiden.

**Buchsbäume** sollten Sie bei längerer Trockenheit von Hand gießen. Im Juni bietet sich noch mal ein Formschnitt

an. Die beste Zeit für die Vermehrung ist im Hoch- und Spätsommer.

Zwischen Anfang April und Ende Juni zeigt der **Rhododendron** seine Blütenpracht. Halten Sie das Schmuckstück gleichmäßig feucht, entfernen Sie verwelkte Blüten und versorgen Sie die Pflanze mit Rhododendrondünger oder Kompost.

## Steigende Energiepreise.

### Darf der Vermieter die Nebenkosten erhöhen?



**Angesichts der stark gestiegenen und weiter steigenden Energiepreise drohen Mietern und Wohnungseigentümern nach Einschätzung des Bundesverbands der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände erhebliche Mehrkosten, die für die privaten Haushalte zu einer großen Belastung werden können. Mittlerweile ist von Nachzahlungen von ein bis zwei Monatsmieten die Rede. Angesichts dessen ist die einmalige Energiepauschale in Höhe von 300 Euro, mit der die Bundesregierung die einkommensteuerpflichtig Erwerbstätigen entlasten will (Empfänger von Sozialleistungen erhalten 200 Euro), ein Tropfen auf den heißen Stein. Es ist absehbar, dass Haushalte mit geringerem Einkommen Gefahr laufen, die Zusatzkosten nicht mehr schultern zu können.**

Mit Blick auf eine möglicherweise drohende Zahlungsunfähigkeit ist es verständlich, dass Vermieter beim Eigentümerverband Haus & Grund nachfragen, ob, ab wann und in welcher Höhe sie

von ihren Mietern höhere Nebenkostenvorauszahlungen einfordern können.

Doch hier gibt es rechtliche Grenzen, denn Vermieter dürfen die Nebenkostenvorauszahlung nur erhöhen, nachdem eine Abrechnung erstellt wurde, angesichts derer sich die bisherigen Vorauszahlungen als zu niedrig herausstellen. Einseitige Erhöhungen der Nebenkostenvorauszahlungen ohne konkreten Anhaltspunkt sind nicht zulässig. Auch steigende Preise und zu erwartende Nachzahlungen geben Vermietern nicht das Recht, unterjährig die laufenden Vorauszahlungen zu erhöhen.

§ 560 Abs. 4 BGB knüpft eine Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen an die Vorlage einer Betriebskostenabrechnung und deren Ergebnis: „Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart worden, so kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen.“

Laut BGH-Urteil vom 28.9.2011 (VIII ZR 294/10) ist ein Zwölftel des vom Mieter geschuldeten Betriebskostenjahresbetrages als monatliche Vorauszahlung für das Folgejahr angemessen. Dementsprechend kann der Vermieter die monatlichen Vorauszahlungen in der Regel um ein Zwölftel der Nachzahlung erhöhen. Künftige Entwicklungen könnten zwar berücksichtigt werden, heißt es in der Begründung, diese müssten jedoch „konkret zu erwarten sein“, ein „Sicherheitszuschlag“ ist nicht zulässig. Anders verhält es sich, wenn der Vermieter in einem entsprechenden Anschreiben keine Nebkostenerhöhung ankündigt, sondern dem Mieter lediglich eine höhere Vorauszahlung anbietet, um den Kostenanstieg abzufedern. Zumal auch mancher Mieter das böse Erwachen angesichts der im nächsten Jahr eintrudelnden Nebenkostenabrechnung fürchtet und geneigt sein könnte, auf das Angebot des Vermieters einzugehen. Und einvernehmliche Vereinbarungen sind immer möglich.

André Juffern vom Deutschen Mieterbund NRW rät Mietern, insofern sie keine Vereinbarung mit dem Vermieter treffen, zur Sicherheit Geld zurückzulegen.

Quellen: kostenlose-urteile.de, wdr.de, ndr.de, Deutscher Mieterbund



## 2 Baugrundstücke in guter ruhiger Wohnlage

### Beschreibung

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom neuen Eigenheim mitten in Berlin. Es werden zwei noch zu teilende Grundstücksflächen mit jeweils einer Größe von 458 m<sup>2</sup> verkauft. Das ca. 916 m<sup>2</sup> große Flurstück kann geteilt und jeweils mit einem Einfamilienhaus und einer ortstypischen GFZ von 0,4 bebaut werden. Bebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB. Ein Bauvorhaben ist in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einfügt.

Weitere Informationen erhalten Sie bei unserem Immobilienmakler: Torsten Radloff  
Mobil: 0160 8 10 73 22

## Schicke 2-Zimmer Altbauwohnung

### Beschreibung

Die schöne, derzeit vermietete 2 Zimmer-Altbauwohnung von 1903 hat eine angenehme Größe von ca. 72 m<sup>2</sup> und liegt im 2. Obergeschoss. Über einen Aufzug oder die schöne aufgearbeitete Treppe gelangen Sie hinein. Vom geräumigen Flur aus erreichen Sie alle gut geschnittenen Zimmer. Die Wohnung verfügt über einen sonnigen Balkon und eine kleine Abstellkammer. Die Wohnküche bietet Platz für einen Essbereich. Das Badezimmer ist dezent gefliest und verfügt über eine Badewanne.

Weitere Informationen erhalten Sie bei unserem Immobilienmakler: Martin Zajac  
Mobil: 0172 7 03 99 65

## Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Den Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln, ist der erste wichtige Schritt beim Verkauf des Objekts. Sie erhalten damit einen wichtigen Anhaltspunkt, zu welchem Preis Sie Ihre Immobilie auf den Markt bringen sollten.

### Ich möchte:

- meine Immobilie vermieten
- meine Immobilie verkaufen
- meine Immobilie bewerten lassen
- \_\_\_\_\_

### Bitte kontaktieren Sie mich:

\_\_\_\_\_  
Nachname Vorname

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
Strasse u. Nr.

\_\_\_\_\_  
PLZ und Ort

Hinweis zum Datenschutz:  
Ich willige ein, dass meine Daten zur Erfüllung dieser Anfrage vom Immobilienbüro verarbeitet werden dürfen. Ich bin darüber informiert, dass ich diese Einwilligung jederzeit widerrufen kann.

Das Porto übernimmt RE/MAX für Sie.

Deutsche Post   
WERBEANTWORT

RE/MAX Living Services GmbH & Co. KG  
Börnstraße 22  
13086 Berlin

