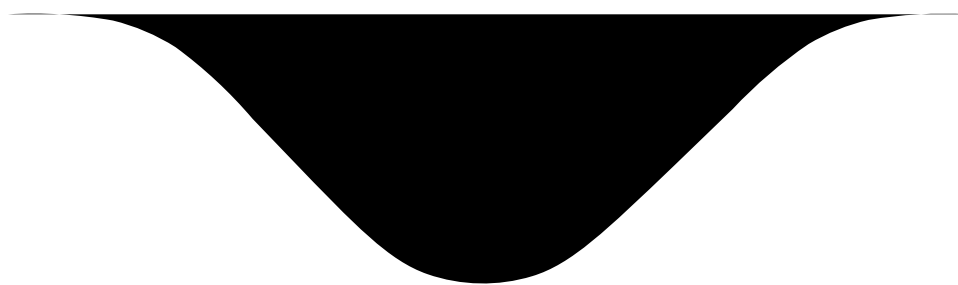
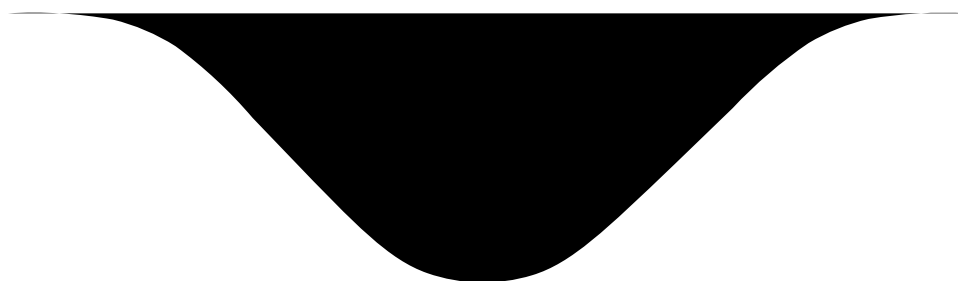


# Bauen & Wohnen: Drei Regeln für eine gute Baufinanzierung

PR

17. April 2020

Willkommen zur April-Ausgabe des NRWZ.de-Sonderthemas „Bauen & Wohnen“. Diesmal beschäftigen wir uns mit den drei Schritten, wie lästiges Aufräumen gelingt, mit den drei Regeln für eine gute Baufinanzierung und mit der Frage, ob ein Kostenvoranschlag etwas kosten darf.



*Die Familie wächst,  
die Wohnung wird zu klein,  
dann mit **RESSIN** ins neue Heim!*

**RESSIN**  
**UMZÜGE**

seit **50** Jahren  
1970-2020

Zentrale: Heerstraße 41 78658 Zimmern ob Rottweil  
E-Mail: [info@ressin.de](mailto:info@ressin.de) Telefon: **(0741) 17 48 48-0**

Befreit in einem geordneten Zuhause

Drei Schritte, wie lästiges Aufräumen besser gelingt



**SCHNEIDER**  
ROLLADEN • SONNENSCHUTZ

SONNIGE MOMENTE ERLEBEN!

**AKTION**

**AKTIONSPREISE AUF  
GELENKARM-MARKISEN  
VON WAREMA**

**Dieter Forn**  
Rollladen- & Sonnenschutztechnik  
Eferenstr. 8 | 78628 RW-Neukirch  
Fon 07427-922 73 90  
[schneider-sonnenschutztechnik.de](http://schneider-sonnenschutztechnik.de)

Wer jetzt mehr Zeit zu Hause verbringt, dessen Blick fällt zwangsläufig häufiger in die Ecken, denen etwas mehr Ordnung schon lange guttun würde. Aber wer räumt schon gerne auf? Abhilfe verspricht die japanische Aufräum-Expertin Marie Kondo. Sie hat ihre eigene, so genannte KonMari-Methode entwickelt und ist mit dem Bestseller „Magic Cleaning“ und einer eigenen Netflix-Serie weltweit bekannt geworden. Ihr System soll nicht nur Ordnung in die eigenen vier Wände, sondern auch Struktur ins Leben bringen.



**KING**  
HEIZUNG | SANITÄR | SOLAR  
REGENERATIVE ENERGIESYSTEME

**IHRE EXPERTEN FÜR**

- > Solarwärme zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung
- > Pellet- und Scheitholzanlagen
- > Öl- und Gas-Brennwertheizungsanlagen
- > Trinkwasser- und Heizungswasserbehandlung

Daimlerstraße 7  
78655 Dunningen  
Fon 07403 / 8100  
[www.king-gmbh.de](http://www.king-gmbh.de)

Das Ziel von Magic Cleaning ist, sich dauerhaft von Gerümpel zu befreien – und so Kopf und Wohnraum zu entlasten. Bevor es also ans Aufräumen geht, muss aussortiert werden.

### 1. **Schritt: Nicht alles auf einmal, sondern der Reihe nach**

Wer mit dem Ausmisten beginnt, fühlt sich schnell vom Chaos erschlagen oder verliert sich im Detail. Um das zu verhindern, folgt Magic Cleaning einer genauen Reihenfolge. Zunächst wird Kleidung aussortiert, dann Bücher, danach Papiere, Kleinkram und zuletzt Erinnerungsstücke.

### 2. **Schritt: Die Glücks-Frage stellen**

Wer sich von Dingen trennen will, sollte jeden einzelnen Haushaltsgegenstand in die Hand nehmen und sich fragen: Macht mich dieser Gegenstand jetzt noch glücklich? Was ein „Ja“ erntet, darf bleiben – alles andere kommt weg. Egal, wie teuer der Gegenstand ursprünglich war oder ob es sich vielleicht um ein Geschenk handelt.

### 3. **Schritt: Aufräumen - alles an seinen Platz**

Nach dem Aussortieren geht es ans eigentliche Aufräumen. Das Erfolgsrezept besteht darin, allem einen festen Platz zuzuordnen. Bestseller-Autorin Kondo verspricht: Wer die Methode verstanden hat, wird nie wieder Nachhilfe in Sachen Ordnung brauchen.

**Meisterbetrieb**

- **Zimmererarbeiten**
- **Bedachungen**
- **Innenausbau**
- **Carport**
- **Dachsanierung**
- **Holzhäuser**
- **Flachdachbau**

**ZIMMEREI**  
**Michael DOLD**

Obertischneck 86 · Mobil: 0151 / 153 681 37  
E-Mail: [info@zimmererei-dold.de](mailto:info@zimmererei-dold.de) · [www.zimmererei-dold.de](http://www.zimmererei-dold.de)

**Experten-Tipp: Weitergeben statt Wegwerfen**

**Wir sind immer  
für Sie da!**

**Fenster, Türen  
und Wintergärten  
vom Profi**

Im Kronengarten 15  
78713 Schramberg-Sulgen  
Telefon 07422 240717  
Telefax 07422 9593688  
Mobil 0174 3814919  
kpffenster@aol.com

**KPF**  
Fenster & Türen  
Wintergärten

**Pfeffer-Fenster**



Für alle, denen das Aussortieren besonders schwerfällt, hat Karsten Eiß von der Bausparkasse Schwäbisch Hall noch einen Tipp: „Lagern Sie Dinge, bei denen sie unsicher sind, zunächst in einer ‚Probemüll-Kiste‘ für ein halbes Jahr im Keller. Was in dieser Zeit nicht vermisst oder gebraucht wird, kann definitiv entsorgt werden.“ Und: Was der eine nicht mehr braucht, nutzt vielleicht einem anderen. Es gibt viele Möglichkeiten, nicht mehr Benötigtes nachhaltig zu entsorgen. Eiß rät: „Bücher finden an öffentlichen Tauschplätzen neue Leser, gut erhaltene Kleider kann man zum Beispiel an Rot-Kreuz-Läden spenden. Für CDs, Spiele und anderes gibt es im Internet virtuelle Flohmärkte.“ Sein Fazit: „Das Haus ist immer auch Abbild der Persönlichkeit seiner Bewohner. Einen Versuch ist das Ausmisten nach der Magic Cleaning-Methode allemal wert.“

Klimaholzhaus Holzbau  
Modernisierung DachKomplett 

## Spontan wohnen!

STAIGER Holzbau modernisiert komplett

Dachumbau, -ausbau, -aufstockung oder Hausanbau von Staiger Holzbau. Ökologisch und langlebig modernisieren mit Holz und effizienten Dämmstoffen, für ein gesundes Wohnklima.

**Wir haben kurzfristig Kapazitäten frei!**



 **STAIGER**  
HOLZBAU  
[www.staiger-holz.de](http://www.staiger-holz.de)  
schnell. sauber. sicher.  
Tel. 07427 9220-0 oder [info@staiger-holz.de](mailto:info@staiger-holz.de)

Gut beraten in die eigenen vier Wände

Drei Regeln für eine gute Baufinanzierungs-Beratung

Die eigene Immobilie ist für die meisten Menschen in Deutschland die größte Anschaffung im Leben. Umso wichtiger ist es, von Anfang an auf kompetente Beratung zu bauen. Kathrin Milich von der Bausparkasse Schwäbisch Hall weiß, worauf Bauherren und Käufer in spe bei der Beratung achten sollten.



### **Regel 1: Den Kaufpreis realistisch kalkulieren**

Wie viel Haus können wir uns leisten? Aufgabe des Beraters ist es, gemeinsam mit dem Kunden eine ehrliche Antwort auf diese Frage zu finden. Dabei gilt die Faustregel: Mindestens 20 Prozent des Kaufpreises plus Kaufnebenkosten (Notar und Grundbucheintrag, Grunderwerbsteuer, Maklergebühren) sollten Kaufwillige für eine solide Baufinanzierung gespart haben. „Der Berater berechnet, wie viel Geld monatlich für das Darlehen zur Verfügung steht und kalkuliert dabei auch Kosten ein, an die Bauherren in spe unter Umständen nicht denken, wie Rücklagen für unvorhergesehene Anschaffungen oder die zunächst weiterlaufende Miete“, erklärt Schwäbisch Hall-Expertin Kathrin Milich. Der Berater erstellt einen detaillierten Finanzierungsplan und prüft zudem, welche Zuschüsse und Förderungen in Frage kommen, etwa Wohn-Riester, Baukindergeld oder ein Förderprogramm der KfW.

### **Regel 2: Im Alltag nicht zu hoch pokern**

Auch während der Baufinanzierung geht der Alltag weiter. Deshalb sollten Kreditnehmer nicht mehr als 40 Prozent des monatlich verfügbaren Nettoeinkommens für Zins und Tilgung einplanen und einen



Notgroschen in Höhe von drei Monatsgehältern behalten. Außerdem schaut der Berater gemeinsam mit den Bauherren nach vorn: Wie sieht die Zukunftsplanung aus, insbesondere in Hinblick auf Familie und Karriere? Wie lassen sich diese Pläne mit der Finanzierung vereinbaren, etwa wenn eine Zeit lang ein Gehalt wegfällt?



### **Regel 3: Für Entscheidungen ausreichend Zeit nehmen**

Unter Druck trifft man selten gute Finanzentscheidungen. „Nie zur Eile drängen lassen und immer mehrere Finanzierungs-Angebote vergleichen, mindestens zwei“, rät Milich. Außerdem spricht ein guter Berater mit dem Kunden gezielt durch, welche Vorsorgemöglichkeiten es gibt, um die Baufinanzierung auch bei finanziellen Schwierigkeiten durchhalten zu können.

Dazu gehört zum Beispiel eine Risikolebensversicherung für den Todesfall oder eine Absicherung der Finanzierungsrate für den Fall von Arbeitslosigkeit und Kurzarbeit, Arbeitsunfähigkeit oder Scheidung.

„Wer diese drei Grundregeln beherzigt, ist auf dem richtigen Weg in die eigenen vier Wände“, so das Fazit der Schwäbisch Hall-Expertin.



Tipp der Woche: Darf ein Kostenvoranschlag etwas kosten?



**Bad**  
individuell · schön · aus einer Hand



H. Maurer GmbH & Co. KG  
78713 Schramberg-Sulgen  
Fon: 07422 / 516-0  
Info@maurer-schramberg.de

**Michaela Rassat, Juristin der D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH (D.A.S. Leistungsservice):**

Bei vielen Handwerksbetrieben sind Kostenvoranschläge üblich. So wissen die Kunden, was auf sie zukommt, und es entsteht später kein Streit um den Preis. Aber: Darf ein Kostenvoranschlag etwas kosten? § 632 des Bürgerlichen Gesetzbuches besagt: Im Zweifelsfall nein. Geld für einen Kostenvoranschlag zu verlangen, ist aber auch nicht verboten. Handwerker können mit ihren potentiellen Kunden also jederzeit einen Preis für einen Kostenvoranschlag vereinbaren.

In der Praxis verrechnen sie ihn dann oft mit der Vergütung für den erteilten Auftrag. Der Kunde muss den Kostenvoranschlag dann nur bezahlen, wenn kein Auftrag zustande kommt. Aber: Die Kostenpflicht muss ausdrücklich vereinbart sein. Sie einfach in die Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu schreiben, reicht nicht aus. Eine solche Klausel ist aus Sicht der Gerichte unwirksam. Die Vertragspartner müssen die Bezahlung für den Kostenvoranschlag also individuell vereinbaren. Eine Ausnahme gilt nur dann, wenn es branchenüblich ist, für den Kostenvoranschlag eine Bezahlung zu verlangen, wie beispielsweise bei Kfz-Werkstätten. Die Preise sind je nach Branche und Betrieb unterschiedlich. Manche berechnen eine Pauschale, andere zehn Prozent der Auftragssumme. Oft gibt es dann jedoch eine Obergrenze.

Ein Kostenvoranschlag ist allerdings keine Festpreisvereinbarung, sondern eine Kostenschätzung und daher unverbindlich. Der Handwerksbetrieb darf die genannte Summe trotzdem nicht wesentlich überschreiten. Als wesentlich gelten je nach Gericht 10 bis 20, ausnahmsweise bis 25 Prozent der Auftragssumme. Fallen die tatsächlichen Kosten dennoch viel höher aus, muss der Betrieb den Kunden rechtzeitig informieren. Dieser darf dann den Auftrag kündigen. Die bereits geleistete Arbeit muss er aber bezahlen.