



Haus & Grund

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Nr. 3

September 2026

**Magazin der Vereine Haus & Grund
Minden, Meißen**



Topthema:
Einrichten und Wohnen
mit Farben ab S. 10



**Tipps rund um Haus
und Wohnen** S. 28



**Ihr schneller Weg zu
Haus & Grund Minden**



**Fitnessgeräte am Weserradweg
beim Schiffsanleger
in Barkhausen.**



**STADTWERKE
LÜBBECKE**

**UNSERE ENERGIE
VERBINDET.**

Mittendrin, nebenan – für **DICH** da.

www.stadtwerke-luebecke.de

Kontakt Daten Haus & Grund

Geschäftsstelle Minden Haus & Grund Minden e. V.

Preußenring 38
32427 Minden

Tel.: (05 71) 78 46 77 26
Mail:
info@hausundgrund-mi.de

ACHTUNG!

**Neue Öffnungszeiten seit dem
1. Mai 2025**

Montag	15:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	nach Terminabsprache
Mittwoch	nach Terminabsprache
Donnerstag	9:00 - 13:00 14:00 - 16:00 Uhr
Freitag	geschlossen

Haus & Grund im Mühlenkreis GmbH

Preußenring 38
32427 Minden

Tel.: (05 71) 78 46 77 26
Mail:
gmbh@hausundgrund-mi.de

- Immobilienverkauf
- Vermietung
- Mietverwaltung
- Betriebskostenabrechnung

Geschäftsstelle Lübbecke

Geschlossen
seit dem 31. März 2025

Geschäftsstelle Meißen Haus & Grund Meißen e. V.

Holzweg 79
32423 Minden

Tel.: (05 71) 3 28 44

E-Mail:
HuGMindenMeissen@magenta.de

Sprechzeiten:
Nach Vereinbarung!

- Stahlbau
- Metallbau
- Schmiede
- Schlosserei



- Treppen
- Balkone
- Geländer
- Fenstergitter / Brüstungen
- Stahlkonstruktionen
- Sonderkonstruktionen
- Vordächer

Ing. Wolfgang Schäkel & Co. KG
Kirchweg 2, 32427 Minden
Telefon: 0571 41214
Telefax: 0571 41385

Mail: info@schaekel-gmbh.de
Web: www.schaekel-gmbh.de

JETZT IN NEUESTE TECHNIK INVESTIEREN!



NEUESTE TECHNIK

- BAD AUS EINER HAND
- HEIZUNGSANLAGEN ÖL | GAS | HYBRID
WÄRMEPUMPE | PELLET
- SOLAR ■ KLIMA ■ WARTUNG
- ENERGIEBERATUNG

Noha
HEIZUNG - SANITÄR

**SEIT
ÜBER 30 JAHREN**
www.noha-heizung.de

■ EICKSEN 63 32479 HILLE

■ 05734 - 7529

Liebe Mitglieder,

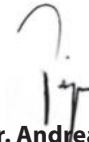
ich begrüße Sie herzlich zur aktuellen Ausgabe unseres Mitgliedermagazins. Unser Zuhause ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist Rückzugsraum, Lebensmittelpunkt und Ausdruck unserer Persönlichkeit. Gerade in einer Zeit, in der wir viel Wert auf Geborgenheit und Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden legen, gewinnt die Frage, wie wir diese Räume gestalten, zunehmend an Bedeutung.

Die vorliegende Ausgabe widmet sich deshalb einem Thema, das uns alle betrifft und zugleich viel Freude bereitet: „Einrichten & Wohnen“. Denn die Art, wie wir unsere Räume gestalten, steht für Lebensqualität, Komfort und trägt in besonderem Maße zum Wert und zum Wohlgefühl in unserem Zuhause bei. In dieser Ausgabe erfahren Sie, welche Möbeltrends derzeit den Ton angeben und wie Sie mit stilvoller Einrichtung Gemütlichkeit schaffen. Wir zeigen Ihnen praxisbewährte Ideen, wie sich auch kleine Wohnungen clever und funktional einrichten lassen – damit auch auf begrenztem Raum mehr Wohnwert entsteht. Ein weiterer Beitrag widmet sich den aktuellen Farb-trends, mit denen Sie Ihren Räumen im Handumdrehen eine neue Atmosphäre verleihen. Abgerundet wird der Schwerpunkt durch das Thema Smarthome-Entertainment: intelligente Technik, die nicht nur für mehr Komfort sorgt, sondern das Wohnen ganz neu erlebbar macht.

Bei aller Freude an einem schön eingerichteten Zuhause möchte ich Sie auch auf ein Thema hinweisen, das uns als Eigentümerverband derzeit besonders beschäftigt: Die aktuelle Vermieterbefragung 2026 von Haus & Grund Deutschland zeigt, dass viele private Vermieter angesichts einer immer dichteren Regulierung über einen Rückzug aus der Vermietung nachdenken. Private Eigentümer sind und bleiben das Rückgrat des Mietwohnungsmarktes – umso wichtiger ist es, dass die Politik verlässliche Rahmenbedingungen und Rechtssicherheit schafft. Die Ergebnisse der Befragung finden Sie unter www.hausundgrund.de/vermieterbefragung.

Ob umfassende Neugestaltung oder liebevolle Details im Bestehenden – ich hoffe, dass diese Ausgabe Ihnen wertvolle Einblicke, praktische Tipps und neue Ideen rund um das Einrichten und Wohnen gibt und Sie zum Ausprobieren inspiriert. Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieser Ausgabe und viele neue Anregungen für Ihr Zuhause.

Alles Gute!



Dr. Andreas Pieper
Vorsitzender



Unser Team im Verein



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Minden e.V.

Prüfung und Erstellung von Mietverträgen

Rechtsberatung für Vermieter und Eigentümer

Unterstützung bei Mieterhöhungen und Kündigungen



Katrin Brunn
Geschäftsführerin



Xenia Menne
Fachberatung
Mietrecht



Robin Schubert
Teamleiter



Kalliopy Schmidt
Beratungs- und
Verwaltungsassistentin

Betriebskosten rechtssicher berechnen

Wirtschaftlichkeitsgebot, Hausmeisterkosten und Grundsteuer etc.

Minden/Lübbecke. Über Betriebskostenabrechnungen wird häufig gestritten. Entsprechend groß ist die Anzahl der Beratungsgespräche, die von der Geschäftsstelle von Haus & Grund Minden im Laufe eines Jahres geführt werden. Haus & Grund Minden weist daher auf eine aktuelle gerichtliche Entscheidung hin: Mit Urteil vom 20. Mai 2026 (VIII ZR 6/24) hat der Bundesgerichtshof (BGH) über mehrere wichtige Fragen für die Berechnung von Betriebskosten entschieden.

Für die Praxis bedeutet das Urteil: Ein Vermieter muss Betriebskosten wirtschaftlich und angemessen verursachen und darf keine unnötig hohen oder vermeidbaren Kosten auf die Mieter umlegen. Hinter diesem Wirtschaftlichkeitsgebot steht der Gedanke, dass der Mieter nur diejenigen Kosten tragen soll,

die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Gebäudes erforderlich sind.

Wirtschaftlichkeit bedeutet nicht mehrere Vergleichsangebote

Immer wieder wird daraus jedoch der Schluss gezogen, Vermieter müssten vor jeder Beauftragung mehrere Vergleichsangebote einholen. Diesen Eindruck hat der BGH erneut korrigiert. Entscheidend sei vielmehr, ob die beauftragte Leistung zu marktüblichen Konditionen vergeben wurde. Allein der Umstand, dass der Vermieter keine Vergleichsangebote eingeholt hat, begründet daher noch keinen Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot. Im Streitfall muss zunächst der Mieter darlegen und beweisen, dass die

Leistung objektiv zu einem nicht marktgerechten beziehungsweise überhöhten Preis vergeben wurde. Erst wenn dies feststeht, stellt sich die Frage, ob der Vermieter alles Zumutbare unternommen hat, um eine wirtschaftliche Beauftragung sicherzustellen. Der Vermieter kann sich entlasten, wenn er zuvor drei Vergleichsangebote eingeholt hat, um den günstigsten Anbieter zu finden. Damit scheidet eine Nebenpflichtverletzung des Vermieters grundsätzlich aus.

Bestehende Verträge überprüfen

Eine generelle Verpflichtung, stets mehrere Angebote einzuholen oder umfangreiche Preisvergleiche zu dokumentieren, besteht demnach nicht. Dennoch empfiehlt es sich, bestehende Verträge regelmäßig daraufhin zu überprüfen, ob sie noch marktgerecht sind. Bestehen Zweifel an der Angemessenheit der vereinbarten Vergütung oder steht eine Neuvergabe an, kann es sinnvoll sein, Vergleichsangebote einzuholen. Diese verschaffen nicht nur einen Überblick über das aktuelle Preisniveau, sondern können im Streitfall zugleich belegen, dass der Vermieter alles Zumutbare unternommen hat, um unnötige Betriebskosten zu vermeiden.

Hausmeister und Wartungsverträge: Kosten richtig aufteilen

Besonders häufig entstehen Streitigkeiten bei Hausmeisterleistungen oder Wartungsverträgen. Der Grund: Solche Verträge enthalten häufig sowohl umlagefähige Betriebskosten als auch nicht umlagefähige Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Verwaltungskosten. Diese Kosten müssen aber sauber voneinander getrennt werden.

Der BGH verlangt deshalb, dass der Vermieter nachvollziehbar darlegt, welcher Anteil auf umlagefähige Leistungen entfällt. Ein bloßer pauschaler Abschlag genügt hierfür regelmäßig nicht. Hilfreich sind insbesondere Leistungsverzeichnisse, aus denen die einzelnen Tätigkeiten hervorgehen. Außerdem sollte nachvollziehbar



... Ihr Glaserfachbetrieb

Ihr Ansprechpartner in Sachen...

- individuelle Duschabtrennungen
- Ganzglastüren
- Glas-Schiebetüren
- Glas-Trennwände
- Spiegel, Spiegelwände
- Reparaturverglasungen
- Sonnenschutz-/ Wärmeschutzverglasungen
- UV-Verklebung von Glas
- Glasmöbel & Glasvitrinen

Glas Festerling GmbH & Co. KG

Hinterm Schloss 13
32549 Bad Oeynhausen
Tel. 05731/ 52077

Fax. 05731/ 53675
www.glas-festerling.de
info@glas-festerling.de



erläutert werden können, wie die jeweiligen Kostenanteile ermittelt wurden.

Kann der Vermieter die genaue Höhe des umlagefähigen Kostenanteils nicht vollständig nachweisen, führt dies nicht automatisch dazu, dass die betreffende Kostenposition insgesamt entfällt. Steht fest, dass dem Grunde nach umlagefähige Betriebskosten entstanden sind und ist lediglich deren Höhe strittig, muss das Gericht prüfen, ob der umlagefähige Anteil nach § 287 der Zivilprozessordnung (ZPO) geschätzt werden kann.

Abgrenzung umlagefähiger und nicht umlagefähiger Leistungen

Bereits bei dem Abschluss von Hausmeister- oder Wartungsverträgen sollte sicherheitshalber darauf geachtet werden, dass die einzelnen Leistungen möglichst konkret beschrieben werden. Enthält ein Vertrag sowohl umlagefähige als auch nicht umlagefähige Tätigkeiten, empfiehlt es sich, diese bereits im Vertrag oder in einem Leistungsverzeichnis möglichst klar voneinander abzugrenzen. Lässt sich dies im Einzelfall nicht immer vollständig erreichen, sollte der Vermieter jedenfalls nachvollziehbar erläutern können, wie der umlagefähige Anteil ermittelt wurde.

Grundsteuer: Eine Nachberechnung bleibt möglich

Nicht immer liegen dem Vermieter innerhalb der gesetzlichen Abrechnungsfrist sämtliche Unterlagen vor. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn die Höhe der Grundsteuer noch nicht endgültig feststeht. Grundsätzlich gilt: Kann der Vermieter die Betriebskostenabrechnung ohne eigenes Verschulden nicht vollständig erstellen, darf er die betreffende Kostenposition nachträglich abrechnen. Allerdings muss er dies nach der Rechtsprechung des BGH grundsätzlich innerhalb von drei Monaten nach Wegfall des Abrechnungshindernisses tun. Im entschiedenen Fall begann die Dreimonatsfrist für die Nachberechnung der Grundsteuer erst mit dem Abschluss des Einspruchsverfahrens, weil aufgrund der umfassenden Prüfungskompetenz des Finanzamts die endgültige Höhe der Grundsteuer bis dahin noch nicht feststand und somit ein Abrechnungshindernis bestand.

Was bedeutet das für Vermieter?

Erhält der Vermieter notwendige Unterlagen erst nach Ablauf der regulären Abrechnungsfrist oder stehen diese aufgrund eines laufenden Verwaltungsverfahrens noch nicht endgültig fest, kann er die betroffenen Betriebskosten grundsätzlich nachträglich abrechnen. Entscheidend ist jedoch, dass er nach Wegfall des Abrechnungshindernisses die Nachberechnung zeitnah – regelmäßig innerhalb von drei Monaten – gegenüber dem Mieter geltend macht.



Ihre Immobilie verdient den besten Auftritt.

WeserBergland Immobilien begleitet Eigentümer persönlich, professionell und mit echter regionaler Marktkennntnis.

Ob Verkauf, Bewertung oder diskrete Vermarktung – wir entwickeln für Ihre Immobilie die passende Strategie und sorgen für einen starken Auftritt am Markt.



Ihre Ansprechpartner vor Ort.



Persönlich beraten



Regional vernetzt



Professionell vermarktet



Kostenlos bewerten



Jetzt unverbindlich beraten lassen >



WeserBergland Immobilien
Persönlich. Regional. Engagiert.

Für Eigentümer im WeserBergland und Umgebung.



0571 597 265 17

www.wb-immobilien.de

Portastr. 36 • 32457 Porta Westfalica



Sonderauswertung zur Vermieterbefragung 2026

Mietrechtspaket II verunsichert private Vermieter

Minden/Lübbecke. Die Bundesregierung plant Änderungen im Wohn- und Geschäftsraummietrecht. Eine Sonderauswertung im Rahmen der bundesweiten Vermieterbefragung 2026 von

Haus & Grund Deutschland zeigt: Viele private Vermieterinnen und Vermieter – darunter viele Mitglieder von Haus & Grund Minden – sehen darin erhebliche Eingriffe in ihre Handlungs-

spielräume. Die weiteren staatlichen Eingriffe in die Eigentumsrechte könnten der Sonderauswertung zufolge zu negativen Folgen für das künftige Wohnungsangebot führen.

Das sogenannte Mietrechtspaket II soll Mieterinnen und Mieter stärker schützen und bereits bestehende Regelungen weiter verschärfen. Aus Sicht privater Vermieterinnen und Vermieter auch im Mühlenkreis stellt sich jedoch die Frage, wie stark die geplanten Änderungen in die Praxis der Vermietung eingreifen.

Ihr regionaler Partner für Sitzlifte • Homelifte • Aufzüge



150,- Euro
Rabatt für
Mitglieder von
Haus & Grund

Rufen Sie uns an!

Wir nehmen uns Zeit für Ihre Beratung – telefonisch oder vor Ort.

☎ 05751 15 999 66

WhatsApp ➔



www.scharrer-liftsysteme.de | Hildburgstraße 17 | Porta Westfalica

Schonfristzahlung

Erste Ergebnisse der deutschlandweiten Sonderauswertung zeigen eine deutliche Tendenz: 60,5 Prozent der befragten Vermieter halten es für wahrscheinlich, dass sie ihre Vermietungstätigkeit ganz oder teilweise aufgeben und Wohnraum verkaufen würden. Entscheidend ist damit nicht allein die einzelne Maßnahme, sondern vor allem die Gesamtwirkung mehrerer gleichzeitiger Regulierungsvorhaben.

Mietpreisbremse

Besonders kritisch bewerten die Befragten die geplante Ausweitung der Schonfristzahlung. Mietende sollen künftig einmalig auch eine ordentliche Kündigung durch Nachzahlung abwenden können. 68,5 Prozent der Vermieter sehen darin eine starke oder sehr starke Einschränkung. Betroffen ist damit ein Kernbereich des Mietverhältnisses: die grundsätzliche rechtliche Durchsetzbarkeit von Zahlungsansprüchen.

✓ Persönlicher Kontakt – ohne KI, ohne Callcenter

✓ Kostenlose Beratung vor Ort

✓ Neu • Gebraucht • Zur Miete

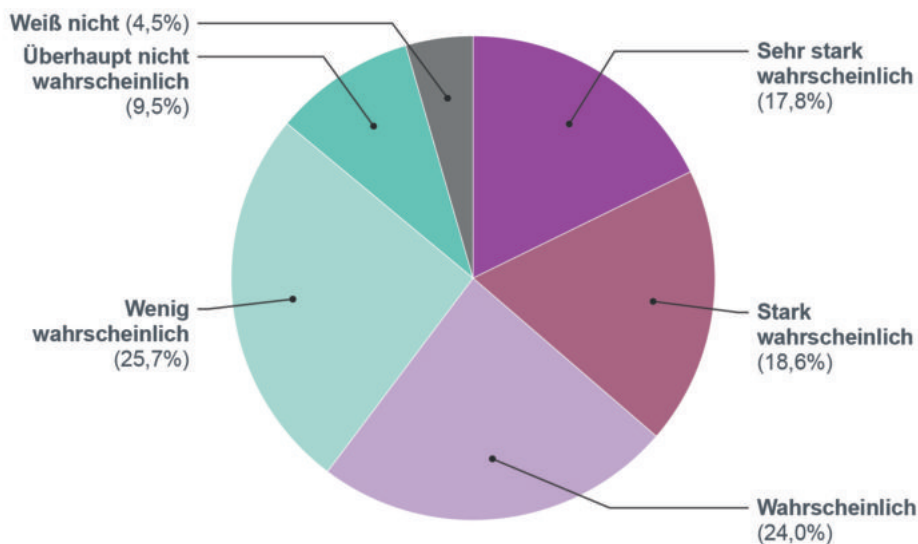
✓ Mehrere Angebote verschiedener Hersteller

✓ Alles aus einer Hand

✓ Ihr regionaler Familienbetrieb

Sechs von zehn Vermietern denken über Rückzug nach

Wie wahrscheinlich wäre es, dass Sie Ihre Vermietungstätigkeit ganz oder teilweise aufgeben und Wohnraum verkaufen?



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=12.962

Mietpreisbremse

Auch die geplante weitere Einschränkung von Ausnahmen bei der Mietpreisbremse wird als spürbare Belastung wahrgenommen: 38,4 Prozent der privaten Vermietenden erwarten starke oder sehr starke Einschränkungen, nur 22,9 Prozent rechnen mit keinen nennenswerten Auswirkungen. Da die Mietpreisbremse unmittelbar die Neuvermietung betrifft, greift sie allerdings direkt in die wirtschaftliche Kalkulation ein.

Indexmieten

Bei Indexmieten erwartet ein relevanter Teil der Befragten ebenfalls spürbare Einschränkungen. Geplant ist, Mietsteigerungen oberhalb von 3 Prozent künftig nur noch teilweise zu berücksichtigen. 26 Prozent der Vermieter sehen darin starke oder sehr starke Folgen. Für sie sind Indexmieten ein Instrument, um stetig steigende Kos-

ten und eine zunehmende Inflation zumindest teilweise abzufedern.

Möbliertes Wohnen

Kleinere Marktsegmente wie möbliertes Wohnen und Kurzzeitvermietung betreffen zwar nicht die Mehrheit der privaten Vermieter, können für einzelne Anbieter aber

spürbare Folgen haben. Beim möblierten Wohnen erwarten rund 18 Prozent starke oder sogar sehr starke Auswirkungen.

Bei der Kurzzeitvermietung geben 48,8 Prozent an, dass dieses Segment für sie überhaupt keine Rolle spielt, weitere 16,3 Prozent messen ihm wenig Bedeutung bei. Gleichzeitig rechnen rund 19 Prozent mit starken oder

sehr starken Einschränkungen.

Fazit

Aus Sicht von Haus & Grund trifft das Mietrechtspaket II private Vermieter nicht nur punktuell, sondern essenziell. Vor allem die Summe der geplanten Eingriffe wird als Belastung empfunden. Wenn mehr als sechs von zehn Befragten einen teilweisen oder vollständigen Rückzug aus der Vermietung für wahrscheinlich halten, sollte die Politik dieses als ein politisches Warnsignal erkennen. Mieterschutz darf nicht dazu führen, dass private Eigentümer ihre Wohnungen vom Mietmarkt nehmen. „Wer bezahlbaren Wohnraum sichern will, muss die Anbieter dieses Wohnraums mitdenken“, heißt es vom Bundesverband der Grund- und Wohnungseigentümer. Statt immer neue Belastungen für Eigentümerinnen und Eigentümer zu diskutieren, sollte die Politik die eigentlichen Probleme angehen, die bekanntermaßen nicht durch die privaten Wohnungsvermietenden verursacht worden seien...

Dein Haus in der Nähe. Deine Versicherung dafür auch?

Jetzt schnell wechseln!

Hausrat - und Wohngebäudeversicherung





NORDHEMMER

Versicherungsverein
auf Gegenseitigkeit

Tel. 0 57 03 - 23 42

info@nordhemmer.de

www.nordhemmer.de



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
im Mühlenkreis GmbH

Ihr Eigentum. Unsere Expertise. Ein Ziel.

VERKAUF & VERMIETUNG



IHRE ANSPRECHPARTNER:

Gabriele Grothe
Janna Reitmeier
Robin Schubert



Kontaktieren Sie uns!



0571-784677-13



gmbh@hausundgrund-mi.de



Barner
BEDACHUNGEN

seit 1925

Dachdeckerei • Fassadenbau
Bauklempnerei • Metalleindeckungen

Klaus Barner GmbH

Kutenhauser Straße 177 • 32425 Minden
Telefon 05 71 / 4 24 05 • Fax 05 71 / 4 34 23

www.barner-bedachungen.de

SÜLTEMAYER

SANITÄR · HEIZUNG · SERVICE

Sültemeyer GmbH • Waterloostr. 46 • 32423 Minden
Tel.: 0571/31371 • Fax: 0571/31377 • www.sueltemeyer.net

- Bad-Ideen/Wellness
- Umweltschonende Haustechnik
- Energiesparteknik
- Klima / Lüftungstechnik
- Trinkwasseraufbereitung
- Regenerative Energien

Kurzer Rückblick auf die Sommerversammlung 2026



Meißen. Die von Haus und Grund Minden-Meißen angebotene Sommerversammlung machte ihrem Namen alle Ehre und wurde beinahe Opfer der hohen Temperaturen.

Trotz extremer Hitze traf sich eine stattliche Anzahl von Teilnehmern auf dem neu gestalteten Platz vor der ehemaligen Schule in Meißen. Ebenso viele sagten ihre Teilnahme kurzfristig wegen des extrem heißen Wetters ab.

Der Ortsheimatpfleger Karl Heinz Drees änderte seine Planung spontan: Statt eines zweistündigen Ortsrundganges bat er die Teilnehmer sofort in den Schattenbereich der Außenanlage des Geflügelvereins.

Bei kühlen Getränken folgten die Anwesenden den Ausführungen der Ortsbürgermeisterin Renate Riechmann-Gäbler zum „Grabeland“ und des Vertreters der GSW, Oliver Matecki, zur Wohnanlage am Nelkenweg. Fotos, Kartenauszüge und Zeichnungen erleichterten dann die weiteren Ausführungen des Ortsheimatpflegers zur Bergbauvergangenheit Meißens.

Der weitere Weg ging dann gedanklich vorbei am Paul-Gerhardt-Haus, über den Dorfplatz, über den Osterbach zurück zum Ausgangspunkt. Der Hitze geschuldet: ein gedanklicher Spaziergang durch den Ort, ohne sich zu bewegen, der bei den Teilnehmern großen Anklang fand.

Einladung zur Besichtigung der Kirche in Lerbeck

Meißen/Lerbeck. Der Ortsheimatpfleger Karl Heinz Drees lädt am Sonntag, 13. September, zu einer Besichtigung der Kirche Lerbeck ein. Treffpunkt: 14:00 Uhr vor oder in der Kirche Lerbeck (je nach Wetterlage). Konrad Fertl, ein kompetenter Vertreter des Kirchbauvereins, erläutert bauliche und historische Besonderheiten des mehr als 130 Jahre alten Gebäudes.



Einrichten & Wohnen: Warme Farben und weiche Stoffe

Ob im Wohn- oder Esszimmer, in der Küche oder im Bad – überall setzen sich organische Formen durch.

Möbeltrends:

Natürlichkeit bleibt angesagt

In unruhigen Zeiten sehnen sich die Menschen nach einem gemütlichen Zuhause – einem Rückzugsort, der Geborgenheit bietet. Kein Wunder also, dass bei der Einrichtung organische Formen, warme Farben und natürliche Materialien derzeit besonders gefragt sind.



Überall setzen sich organische Formen durch – egal ob es sich um Küche, Bad, Esszimmer, Wohn- oder Schlafräume handelt. Sofas und Sessel zeichnen sich durch abgerundete Polster und geschwungene Lehnen aus. Auch Kommoden, Sideboards, Tische und Beistelltische verzichten zunehmend auf harte Kanten und Ecken. Um im geselligen Kreis länger am Tisch ver-

weilen zu können, gewinnen gepolsterte Esszimmerstühle und ovale oder runde Esstische an Beliebtheit. Und für spontane Gäste lassen sich viele dieser Tische einfach ausziehen.

Der Trend zum Organischen zeigt sich auch in der Farbwelt: Warme, erdige Töne von Sand bis Terrakotta, tiefes Rubinrot oder sanfte Grüntöne bestimmen das Bild. Eben-

falls besonders angesagt sind Pfirsich-, Rosé- und Pudertöne. Die Stoffe? Kuschelig und weich – Teddy- oder Bouclé-Stoffe erfreuen sich ebenso großer Beliebtheit wie edler Samt.

Auch bei den Materialien setzt sich die Natürlichkeit durch – allen voran Holz. Fronten mit vertikalen Lamellen, wie man sie aus modernen Küchen kennt, verleihen

jetzt auch Sideboards und Wohnwänden eine leichte, moderne Optik und verbinden die Räume harmonisch miteinander. Eiche, Esche oder Nussbaum – die Auswahl an Holzmöbeln ist groß. Besonders qualitätsbewusste Hersteller setzen dabei auf traditionelle Handwerkskunst. Oft werden Sideboards mit modernen Keramikober-

Fortsetzung auf Seite 12



Ihr kompetenter und zuverlässiger Partner in Sachen:

• Datennetzwerktechnik	• Kundendienst
• Zutrittskontrolle	• E-Check
• Videoüberwachung	• Elektroheizungen
• Elektroinstallation	• LED-Lichttechnik
• Beleuchtung	• Photovoltaik

Käferweg 34 • 32425 Minden
 Telefon 05 71 / 6 33 73 • Telefax 05 71 / 6 33 09
service@elektro-leeseemann.de
www.elektro-leeseemann.de

Bis 50% Heizkosten sparen!

**KNAUF INSULATION-
Einblasdämmsystem für:**
 Hohlmauern, Hohldecken, ausgebaut
 Dachschrägen und Flachdächer.

Preisbeispiel:
 Nachträgliche Hohlmauerdämmung
 100 m², 4 cm stark, **ab 2.000,- €**

20% staatliche Förderung

Info & Beratung:
EINFACH-DÄMMEN.COM

Peter Ludolf • ☎ 0571-911 945 30 ✉ info@einfach-daemmen.com





Foto: MdAsiful/stock.adobe.com

Fortsetzung von Seite 11

flächen kombiniert, etwa mit Feinsteinzeug in Marmoroptik – eine stilvolle Verbindung von Vergangenheit und Gegenwart.

Neben Holz gewinnen auch andere nachhaltige Materialien an Bedeutung. Kork etwa wird nicht nur für Fußböden genutzt, sondern auch für Möbeloberflächen und Accessoires. Der schnell nachwachsende Bambus überzeugt durch seine leichte Optik und Strapazierfähigkeit. Auch recycelte Materialien, etwa aus alten Plastikflaschen oder industriellen Abfällen, kommen immer häufiger zum Einsatz.

Apropos Vergangenheit: Auch Vintage-Möbel erleben ein Comeback. Ob originale Stücke oder originalgetreue Rekonstruktionen – sie werden heute gekonnt mit neuen Möbeln kombiniert. Warum also nicht das geerbte Sideboard aus den 1960er-Jahren mit einem modernen Sofa zusammenbringen? Oder einen Teewagen aus den 1970ern als Hingucker inszenieren?

Dabei gilt: weniger ist mehr. Räume sollten nicht überladen wirken – eine durchdachte Auswahl einzelner Vinta-

ge-Stücke sorgt für den gewünschten Charme, ohne das Ambiente zu überfrachten.

Minimalismus bleibt im Trend. Es geht darum, sich auf das Wesentliche zu konzentrieren – auch bei der Einrichtung.

Da das Zuhause zunehmend mehrere Funktionen erfüllen soll – als Wohnraum, Arbeitsplatz und Gästequartier –, sind flexible und multifunktionale Möbel gefragt.

Es gibt Sofas, die sich aus einzelnen Modulen immer wieder neu arrangieren lassen. Höhen- und längenverstellbare Tische sind perfekt fürs Arbeiten und Feiern. Darüber hinaus machen vielseitige Möbel wie stapelbare Stühle, Hocker oder Bänke mit Stauraum das Wohnen nicht nur schöner, sondern auch praktischer.

Funktionalität und Nachhaltigkeit im Fokus

Gerade für kleine Wohnungen sind solche Modelle essenziell. Platzsparende Möbel, die mehrere Funktionen übernehmen, gewinnen an Bedeutung. Klappbetten, die sich tagsüber in eine schicke

Schrankwand verwandeln, oder flexibel anpassbare Regalsysteme bieten smarte Lösungen für das moderne Wohnen.

Der Trend zu smarten Möbeln wächst weiter. Sofas mit USB-Ports oder integrierten Ladeflächen, Couchtische mit kabellosen Ladestationen oder Regale mit eingebauter LED-Beleuchtung verbinden Design mit Funktionalität. Smarte Tische, die sich auf Knopfdruck in der Höhe verstellen lassen, sind perfekt für flexible Wohn- und Arbeitskonzepte.

Auch nachhaltige Technologie findet immer häufiger ihren Platz im Wohnbereich. Intelligente energiesparende Beleuchtungssysteme oder Möbel, die mit nachhaltigen Materialien und ressourcenschonenden Prozessen hergestellt werden, setzen neue Maßstäbe in Sachen Wohnen.

Neben Funktionalität spielt Nachhaltigkeit eine immer größere Rolle – auch bei Möbelherstellern. Sie setzen zunehmend auf europäische Hölzer aus nachhaltiger Forstwirtschaft und recycelte Materialien. Besonders gefragt sind Möbel mit zeitlosem Design, die lange halten und ei-

nes Tages selbst als Vintage-Stücke weiterleben können. Ein weiteres Plus: Möbel mit abnehmbaren, waschbaren oder austauschbaren Bezügen – so muss nicht gleich das ganze Sofa entsorgt werden. Und hat ein Möbelstück doch einmal ausgedient, setzen Hersteller verstärkt darauf, dass es in seine Einzelteile zerlegt und recycelt werden kann. Ganz nach dem Motto: aus Alt mach Neu.

Auch das Konzept der Kreislaufwirtschaft gewinnt an Bedeutung. Einige Hersteller bieten bereits Rücknahmeprogramme an, bei denen alte Möbel recycelt oder wiederverwendet werden. Andere setzen auf modulare Designs, bei denen einzelne Komponenten ausgetauscht werden können, statt das gesamte Möbelstück zu ersetzen. Nachhaltigkeit zeigt sich aber nicht nur in den Materialien, sondern auch in der Langlebigkeit der Produkte. Hochwertige Verarbeitung, robuste Stoffe und durchdachte Konstruktionen sorgen dafür, dass Möbel über viele Jahre genutzt werden können. Denn echte Nachhaltigkeit bedeutet auch, weniger, aber besser zu kaufen.

Karin Birk

Kleine Wohnung stilvoll einrichten

Wohnen auf kleiner Fläche liegt im Trend. Gerade in Großstädten und Ballungsräumen sind kompakte Wohnungen beliebt – nicht nur aus Kostengründen, sondern auch wegen größerer Flexibilität.

Doch auch kleine Räume können groß wirken, wenn sie durchdacht eingerichtet sind. Mit den richtigen Farben, praktischen Möbeln, einer gut geplanten Beleuchtung und kreativen Dekoideen lässt sich jeder Quadratmeter optimal nutzen.

Farben haben einen großen Einfluss darauf, wie wir Räume empfinden. Eine durchgehende, helle Farbgebung an Wänden und Decken schafft ein luftiges und offenes Ambiente. Wer dennoch nicht auf Bunt verzichten möchte, kann gezielt Akzente setzen: Eine einzelne Wand in einer kräftigeren Farbe oder farbenfrohe Dekoelemente wie Kissen, Teppiche oder Bilder bringen Individualität in den Raum, ohne ihn zu erdrücken. Spiegelflächen oder glänzende Materialien verstärken diesen Effekt, da sie

Licht reflektieren, den Raum heller erscheinen lassen und eine optische Tiefe schaffen, die das Gefühl von Weite perspektivisch verstärkt. Besonders große Wandspiegel oder geschickt platzierte Spiegelflächen an Schränken und Türen können den Raum optisch verdoppeln.

Überhaupt spielt Licht bei der Einrichtung eine wichtige Rolle, um kleine Räume größer und einladender zu gestalten. Anstelle einer einzigen zentralen Deckenleuchte empfiehlt sich ein mehrstufiges Lichtkonzept: Eine indirekte Beleuchtung an Wänden oder Decken vergrößert optisch den Raum. Tisch- und Stehlampen setzen wohnliche Akzente und sorgen für eine angenehme Atmosphäre. LED-Leisten unter Möbeln oder in Regalen, wie man sie immer häufiger sieht, sorgen für zusätzliche Tiefe.



Foto: Mykola/stock.adobe.com

Auch eine geschickte Möblierung kann dafür sorgen, dass kleine Wohnungen genügend Stauraum bieten und dennoch luftig sind. Idealerweise erfüllt jedes Möbelstück mehrere Funktionen. Klappmöbel, ausziehbare Esstische oder Betten mit integriertem Stauraum helfen, den Platz optimal zu nutzen. Sofas mit Bettfunktion, ausziehbare Schreibtische oder Stapelstühle sind weitere clevere Lösungen. Besonders vorteilhaft sind möglichst hohe Regale und Schränke, um die gesamte Raumhöhe auszunutzen, ohne viel Stellfläche zu beanspruchen.

Sperrige, wuchtige Möbelstücke eignen sich hingegen weniger, da sie schnell erdrückend wirken können. Massive Schränke oder breite Sideboards nehmen nicht nur Platz weg, sondern las-

sen den Raum auch kleiner erscheinen. Auch große Sofalandschaften sind zu vermeiden – stattdessen bieten sich schlanke, filigrane Möbel an, die sich unauffällig in den Raum einpassen.

Unordnung wirkt in kleinen Räumen besonders schnell erdrückend. Ausreichend Stauraum ist daher das A und O. Hier eignen sich Ordnungssysteme für Schränke, Kisten und Boxen, die dabei helfen, kleine Alltagsgegenstände griffbereit, aber nicht sichtbar zu verstauen. Offene Regale lassen den Raum luftiger wirken, sollten aber nicht überladen werden. Ein minimalistischer Einrichtungsstil mit wenigen, gut ausgewählten Möbeln und Dekoelementen verhindert, dass der Raum überladen wirkt.

Astrid Zehbe

Individuelle Lösungen für Senioren und Rollstuhlfahrer

GL-Treppenlifte bietet Treppenlifte für gerade und kurvige Treppen an



Kurven-Treppenlifte auch gebraucht
Bis zu 50% sparen!

***Beispiel:**
Kurvenlift
Sonderzahlung 4000,- €
Mietzeit 36 Monate
119,- € / Monat



Treppenlifte auch zur Miete
ab 79,-*/Monat

***Beispiel:**
Gerader Treppenlift
Sonderzahlung 2000,- €
Mietzeit 24 Monate



GL-Treppenlifte

Öffnungszeiten: Mo. - Do. 08.00 - 16 Uhr, Fr. 08.00 - 13 Uhr
Lange Straße 48 · 32278 Kirchlingern · Tel.: 05223-49 16 47-0
E-Mail: info@gl-treppenlifte.de

Farben machen's möglich:

Räume neu erleben

Alle Menschen reagieren intuitiv auf Farben – nicht umsonst heißt es, es kommt „Farbe ins Leben“, wenn es darum geht, mehr Vielfalt und Ausdruck in den Alltag zu bringen. Die Farbgestaltung eines Raumes spielt eine entscheidende Rolle dafür, ob wir uns darin wohlfühlen oder nicht.

Doch es gibt kein universelles Rezept für die richtige Farbwahl. Weit verbreitet sind vorgefasste Meinungen, etwa dass Blau kühl, Rot anregend oder Grün entspannend wirke. Tatsächlich hängt die Atmosphäre eines Raumes jedoch nicht allein von der Farbe selbst ab, sondern auch von ihrer Nuance, ihrer Intensität und ihrem Einsatz.

Lichtverhältnisse, architek-

tonische Gegebenheiten und der persönliche Stil sind dabei maßgebliche Faktoren. Dennoch prägen gesellschaftliche Trends immer wieder neue Farbwelten. Diese spiegeln sich unter anderem in den jährlich gekürten „Farben des Jahres“ wider. Internationale Experten aus Wirtschaft, Design, Mode und Psychologie analysieren, welche globalen



Entwicklungen unser Lebensgefühl beeinflussen – und welche Farbpaletten diese Stimmungen am besten zum Ausdruck bringen.

So wählte das Team des weltweit bekannten Pantone Color Institute den Farbtön „Mocha-Mousse“ (Pantone 17-1230) zu einer Farbe des Jahres. Dabei handelt es sich um einen warmen, erdigen Brauntönen, der an Kakao, Schokolade und Kaffee erinnert. „Inspiziert von unserem Wunsch nach kleinen Freuden im Alltag ist der Farbtön Mocha-Mousse ein Ausdruck achtsamen Genusses. Er ist raffiniert und üppig, aber gleichzeitig schlicht und klassisch“, erläuterte Leatrice Eiseman, Executive Director des Pantone Color Institutes.

Die Palette der Erdtöne wirke beruhigend und unterstützt den Wunsch nach naturnahem Wohnen, so die Exper-

ten. Waren noch vor einigen Jahren schwarze Fronten in der Küche der ultimative Trend, halten nun die Farben Beige, Cremeweiß sowie ein helles Grau dort ihren Einzug. Selbst Einbaugeräte wie Backöfen werden neuerdings in zartem Beige angeboten. Wachsender Beliebtheit erfreut sich zudem der Farbtön Bronze, etwa bei Armaturen oder Griffen.

Wandflächen bieten Möglichkeiten zur Gestaltung

Die in der Gesellschaft immer stärker gelebte Individualität bringt natürlich auch unterschiedliche Farbwelten hervor, die nebeneinander wunderbar existieren können. Der Farbenhersteller Dulux kürte einen satten Gelbtönen mit dem Namen „True Joy“, ein aufmunterndes Gelb, zur

HSF Fortunato
Heizung | Sanitär | Lüftung

Alles aus einer Hand

- Kompetente Beratung
- Sorgfältige Planung
- Bäder aus einer Hand
- Heizanlagen
- Kundenfreundlicher Service

Nagelsbeeke 1 | 32457 Porta Westfalica · Tel. 05 71 / 77 98 35 10
Telefax 05 71 / 77 98 35 12 · E-Mail: info@hsf-fortunato.de
www.hsf-fortunato.de



den Raum optisch stärker verändern möchte, entscheidet sich für einen Teppich oder sogar für ein neues Outfit für das vorhandene Sofa. Im Sinne der Nachhaltigkeit bieten einige Sofahersteller sogenannte Hussen (Überzüge) an, die nachträglich über das Sofa gezogen werden können und im Handumdrehen den Raum optisch verändern. Natürlich bietet die Farbgestaltung der Wandfläche die Möglichkeit, immer mal wieder eine komplett neue Atmosphäre zu schaffen. Wer nicht gleich den gesamten Raum streichen möchte, kann die Wunschfarbe als Akzent einsetzen

Türrahmen und Sockelleisten einen Kontrast und lassen den Farbton noch stärker wirken.

Lichtverhältnisse beachten

Farbe ist nicht nur ein wichtiger Wohlfühlfaktor, sie kann auch die räumlichen Proportionen optisch verändern. So empfehlen Experten für dunkle Umgebungen wie beispielsweise Wohnungsflure, in die kein oder nur wenig Tageslicht gelangt, eher dunkle Farbtöne für die Wand. Auf diese Weise wirkt der Raum anheimelnd, und die Ecken fallen nicht so sehr ins Auge. Grundsätzlich gilt: Da ein Farbton je nach Lichteinfall sehr unterschiedlich wirken kann, ist ein Probeanstrich vor dem Streichen ratsam – idealerweise auf mehreren großen Papieren. So kann man die Muster an unterschiedlichen Wänden des Raumes und zu wechselnden Tageszeiten immer wieder betrachten und findet leichter ein klares Urteil, ob der Farbton auf Dauer gefällt.

Susanne Speckter

Farbe des Jahres 2025. Zur Begründung: Dieser Farbton erfülle Räume mit Optimismus und Freude in verunsichernden Zeiten. Während man sich beim Kauf von Möbeln farblich meist für einige

Jahre festlegt, kann schon die Entscheidung beispielsweise für ein farbiges Geschirr oder der Austausch der Sofakissen gegen Modelle in dem angesagten Farbton große Wirkung zeigen. Wer

oder nur eine Wand streichen. Eine stimmungsaufhellende Wirkung wird Pastelltönen nachgesagt. Sie vermitteln Ruhe und strengen uns nicht an. Fällt der Pastellton eher hell aus, setzen weiß lackierte



**Immobilien
professionell
verkaufen.**

**Immo
Markt**
Ihre Spezialisten rund um die Immobilie.

**Sparkasse
Minden-Lübbecke**

**MAKLER
Nr. 1**
A. Freytag & Partner
Immobilienmanagement GmbH

Minden, Tel. 0571 806-7120
Lübbecke, Tel. 0571 806-5311

Smart-Home mit Entertainment:

Wie sich das Zuhause in ein Multimedia-Paradies verwandeln lässt

Was vor wenigen Jahren noch wie Science-Fiction klang, ist heute längst für viele Menschen eine Selbstverständlichkeit geworden – die zudem immer erschwinglicher wird. Mit durchdachten Maßnahmen und einer cleveren Planung lässt sich auch bei überschaubarem Budget ein beeindruckendes Smarthome-Entertainment realisieren.

Was ist Smarthome-Entertainment?

Smarthome-Entertainment – darunter versteht man die Vernetzung von Unterhaltungselektronik mit einer intelligenten digitalen Steuerung. Das kann die Automatisierung von TV und Lautsprechern sein, die Integration von Streamingdiensten oder sogar die Synchronisation mit der Beleuchtung und Raumakustik.

Ziel ist es, ein nahtloses Erlebnis zu schaffen, bei dem Technik und Komfort Hand in Hand gehen. Für viele bedeutet das: Die Lieblingsserie startet auf Zuruf, die Musik passt sich der Tageszeit an und das Heimkino taucht das Wohnzimmer in atemberaubende Bild- und Klangwelten. Die Möglichkeiten sind riesig – von einfachen Lösungen mit wenigen Geräten bis hin zu luxuriösen High-End-Sys-

Das Wohnzimmer wird zum Kinosaal, die Musik folgt Ihnen durch die Wohnung, und das Licht passt sich automatisch Ihrer Stimmung an – Smarthome-Entertainment macht es möglich.

temen mit maßgeschneiderter Technik.

High-End- oder eine Budget-Lösung? Alles ist möglich

Natürlich kann man in ein voll ausgestattetes Smarthome-Entertainment-System enorme Summen investieren. Wer auf das Feinste vom Feinen setzt, kann ein Kinoerlebnis mit 4K-Laserprojektor, Dolby-Atmos-Sound, akustisch optimierten Wänden und motorisierten Leinwänden genießen. Vernetzte Multi-room-Sound-Systeme bringen hochwertigen Klang in jeden Raum, und Smart-TV mit Sprachsteuerung bieten modernste Bedienmöglichkeiten.

Doch auch mit begrenztem oder gar magerem Budget lässt sich viel erreichen. Smarte Lautsprecher, Streaming-Sticks und Lichtsysteme gibt es bereits für kleines Geld und bieten dennoch eine beeindruckende Wirkung.

Wichtig ist eine clevere Strategie: gezielt investieren, mo-

dulare Systeme nutzen und auf die Zukunftsfähigkeit der Technik achten.

Schritt für Schritt zum eigenen Smarthome-Entertainment

Zunächst sollten Smarthome-Enthusiasten ihren persönlichen Bedarf ermitteln und sich überlegen, welche Funktionen dabei im Fokus stehen. Soll das Hauptaugenmerk auf Musik, Fernsehen oder Gaming liegen? Möchte man alles zentral steuern, oder reicht eine smarte Lichtsteuerung zur Atmosphäre?

Anschließend gilt es, ein kompatibles System zu wählen. Hier empfiehlt es sich, auf Technologien wie Apple HomeKit, Google Home oder Amazon Alexa zu setzen, damit alle Komponenten reibungslos miteinander funktionieren. Als Grundausstattung eignen sich smarte Lautsprecher wie Sonos oder Echo Studio, Streaming-Sticks wie Chromecast oder Fire TV sowie intelligente Lichtsysteme wie Philips Hue.

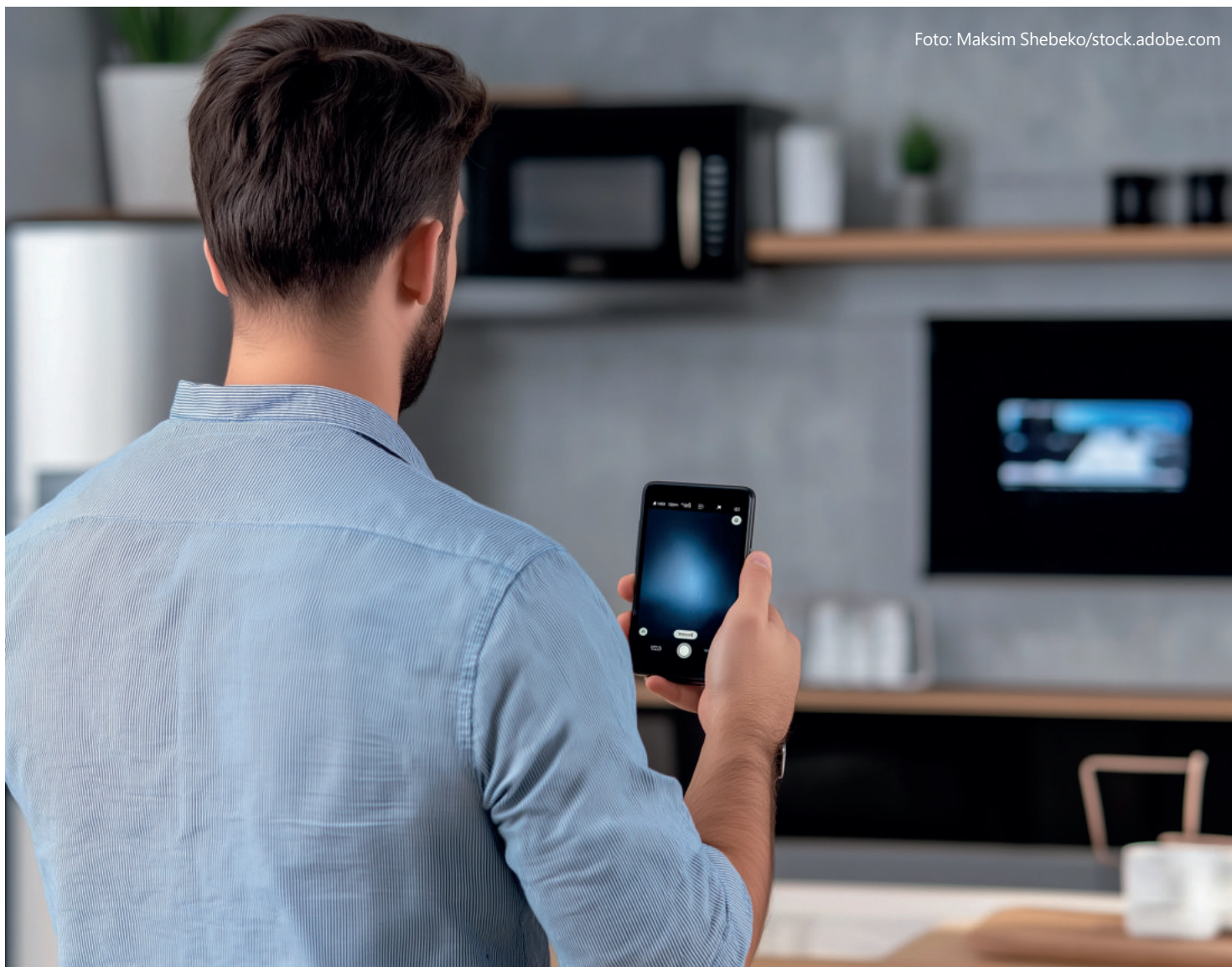
Nach und nach kann das System schließlich erweitert werden – etwa durch smarte Steckdosen, Heimkino-Soundsysteme oder sogar motorisierte Vorhänge. Schließlich sollte die Steuerung optimiert werden, indem mögliche Automatisierungen nutzbar gemacht werden: Musik kann automatisch starten, wenn man nach Hause kommt, oder das Licht dimmt sich von selbst, wenn der Film beginnt.

Tricks für eine optimale Unterhaltung im Smarthome

Viele Smarthome-Komponenten sind mittlerweile so nutzerfreundlich, dass sie problemlos selbst installiert werden können. Hersteller bieten intuitive Apps, Schritt-für-Schritt-Anleitungen und einfache Einrichtungsmöglichkeiten. Wer sich jedoch unsicher ist oder ein größeres System plant, kann auch Fachbetriebe beauftragen, die dann eine maßgeschneiderte Lösung gegen Entgelt umsetzen.

Eine clevere Nutzung der Sprachsteuerung kann den Alltag enorm erleichtern. Mit Befehlen wie „Guten Morgen“ lassen sich Musik, Licht und Nachrichten automatisch aktivieren. Wer mehrere Streamingdienste kombiniert, kann darüber hinaus ein fle-

Foto: Maksim Shebeko/stock.adobe.com



xibles Entertainment-Erlebnis genießen.

Damit das gesamte System reibungslos funktioniert, sollte das Heimnetzwerk allerdings immer stabil zur Verfüg-

ung gehalten werden – ein leistungsstarker Router oder ein Mesh-WLAN verhindern Verzögerungen beim Streamen oder Steuern der drahtlos verbundenen Komponenten. Auch eine smarte Fern-

bedienung kann helfen, das Chaos mit mehreren Steuergeräten zu vermeiden.

Zudem lohnt es sich, Nachhaltigkeit mit einzuplanen: Smarte Steckdosen senken

beispielsweise den Energieverbrauch, indem sie Geräte nur dann mit Strom versorgen, wenn sie wirklich genutzt werden.

Astrid Zehbe

Stilvolle Kunststofffenster, Roll- und Sektionaltore, Markisen



für Handwerk, Handel und Privat.

Eigene Fertigung.

SCHÜCO

Wir beraten Sie gern ausführlich.

Hiller Rollladen- und Fensterfabrik · Tischlerei

F. Uphoff · Wittloge 7 · 32479 Hille · ☎ (0 57 03) 9 20 40
Email: fritz@uphoff-fenster.de · www.uphoff-fenster.de

Unsere Erfahrung - Ihr Vorteil!

Seit über

25 Jahren

montieren wir erfolgreich

Photovoltaik-Anlagen



Dieter Ahrens
Geschäftsführer

Rufen Sie uns an!

AHRENS   Kreuzbreite 55 • 31675 Bückeburg • 05722-89 29 20
ahrens-solar-dach.de •  Ahrens Solar- und Dachtechnik
[@ahrens_solar_und_dachtechnik](https://www.instagram.com/ahrens_solar_und_dachtechnik)

meisterhaft bedacht & die Sonne macht's

Nachhaltige Gartengestaltung beginnt unter den Füßen, denn gut geplante Wege sind weit mehr als reine Verbindungen zwischen verschiedenen Gartenbereichen, Beeten und Terrassen. Sie sind für viele Jahre angelegte zentrale Gestaltungselemente, die Orientierung geben.

Profis ebnen den Weg:

Auf solider Basis zu Stufen und Terrassen

Wege mit der Natur gehen

„Wege und Terrassen sind das Gerüst des Gartens, es lohnt, sie sehr gründlich zu planen. Vor allem die Wege sind wichtig, sie leiten den Blick, lenken die Schritte und schaffen Struktur im Grünen. Außerdem erhöhen sie die Sicherheit und Funktionalität des Gartens, wenn sie ganzjährig nutzbar sind“, erläutert Uschi App vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. (BGL).

Für langfristig angelegte Gartenwege, insbesondere die Hauptwege zu Haus, Terrasse oder Garage, eignen sich Naturstein- oder Betonpflaster in Kombination mit einem fachgerecht ausgeführten Unterbau und guter Entwässerung. Die Profis für Garten und Landschaft empfehlen je nach örtlicher Lage ein leichtes Gefälle, etwa zwei bis drei Prozent vom Haus oder anderen wassersensiblen Bauteilen weg, damit das Oberflächenwasser zuverlässig abläuft und nicht an Kanten stehen bleibt. Uschi App: „Wichtig sind möglichst rutschfeste Materialien, die auch bei Nässe trittsicher bleiben, und am besten mit wasserdurchlässigen Fugen

verlegte Beläge.“ Die Dicke und Art des Unterbaus ist vor allem abhängig von der erwarteten Nutzung der Wege- und Terrassenflächen. So ist beispielsweise für die Zufahrt zur Garage ein stabilerer Aufbau notwendig als bei einem Fußweg zum hinteren Gartenbereich.

Unter der Pflaster- oder Plattenlage sorgt eine ungebundene Tragschicht aus grobem, gut verdichtetem Schotter oder Kies dafür, dass Wasser nach unten und seitlich abfließen kann. Dieser Unterbau vermeidet Staunässe, die sonst im Winter zu Frostschäden und Verschiebungen der Pflastersteine führen könnten. In besonders frostreichen Regionen ist außerdem eine



Zur langfristigen Trittsicherheit gehören auch sorgfältig ausgebildete Randbefestigungen, etwa durch Kantsteine. Fotos (3): BGL

extra Frostschutzschicht als eigene Lage aufzutragen – ein wichtiger Standard im Garten- und Landschaftsbau

bei Hauptwegen und Zufahrten.

Fortsetzung auf Seite 20

MUTTERBODEN
Erstklassige, gesiebte Qualität
Sofort lieferbar
Mitnahme oder Lieferservice
auch für Rindenmulch, Sand, Schotter, Splitt und Recycling-Material

Entsorgung leicht gemacht!
z.B. Restmüll, Metall,
Bauschutt, Papier/Pappe
Grünschnitt/Holz usw.
Abfall-Annahmestation
Mo-Fr 7-18 Uhr, Sa 8-12 Uhr

SCHIER
TRANSPORTMULDEN
Großer Kamp 3
32469 Petersh./Friedewalde
Tel. 0 57 04 / 95 88 81
www.transportmulden.de

- Fensterbänke
- Aussentreppen
- Küchenarbeitsplatten aus Naturstein

Bischoff
NATURSTEINE

Albert Bischoff & Sohn
Drabertstraße 9 · 32425 Minden
Telefon (0571) 22109
www.marmor-bischoff.de

Fortsetzung von Seite 19

Auch die Breite der Wege ist von der Nutzung abhängig. Uschi App: „Wir raten grundsätzlich, möglichst viel offenen Boden für die Bepflanzung vorzusehen, also eher weniger als mehr Flächen zu versiegeln.“ Denn viele Kommunen fordern für befestigte Flächen – Wege und Terrassen – anteilige Kanalgebühren, weil dort kein Regenwasser versickert.

Der Aspekt Sicherheit beschränkt sich nicht auf die Rutschgefahren bei Nässe, sondern hat auch mit der Vermeidung möglicher Stolperfallen zu tun. Insbesondere wenn im Garten Höhenunterschiede bestehen, ist professionelle Planung und Bauausführung zu empfehlen. Wenn Treppen notwendig sind, empfehlen sich Handläufe



Es lohnt, gleich beim Wegebau eine indirekte und blendfreie Beleuchtung vorzusehen, die Lichtquellen geben Orientierung bei Dunkelheit.

und eventuell auch Zwischenpodeste. Uschi App: „Je nach der Geländesituation und den individuellen Bedürfnissen und Wünschen können wir durch Rampen mit ebenen Übergängen auch barrierefreie Gärten bauen, die Rollstühle und Rollatoren zulassen.“ Es lohnt, gleich beim Wegebau eine indirekte und blendfreie Beleuchtung vorzusehen. Die Kabel liegen perfekt geschützt unter dem Weg, die Lichtquellen mit Bewegungsmeldern geben Orientierung bei Dunkelheit, ohne nachtaktive Tiere oder die Pflanzen zu stören. Zur langfristigen Trittsicherheit

gehören nicht zuletzt sorgfältig ausgebildete Randbefestigungen, etwa durch Kantsteine oder stabile Metallkanten. So ist sichergestellt, dass sich die Flächen nicht seitlich verschieben und Fugen dauerhaft stabil bleiben.

Ein weiteres Thema bei der Planung von Wegen und Terrassen ist die Gestaltung im Einklang mit der Natur. Immer häufiger wünschen sich Gartenbesitzer Wege, die nicht nur schön, sondern auch ökologisch sinnvoll sind. Begrünte Fugen mit niedrig wachsenden Kräutern oder trittfesten Gräsern beleben

die Fläche optisch, fördern die Versickerung von Regenwasser und schaffen Lebensraum für Insekten. Auch die Materialwahl und Farbgebung beeinflussen die Atmosphäre: Helle Steine reflektieren das Licht und lassen kleine Flächen großzügiger wirken, während dunkle Naturtöne Wärme und Geborgenheit ausstrahlen. Uschi App: „Unser Anspruch an Privatgärten ist insgesamt, die Nutzungswünsche und ästhetischen Ansprüche der Gartenbesitzer mit Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekten zu einem harmonischen Gesamtbild zu verbinden.“

WIR ENTSORGEN IHRE ABFÄLLE

Ihr zert. Entsorgungspartner für
Privat- und Gewerbe-Kunden!



Wir nehmen an:

Grünabfälle, Müll,
Bauschutt, Holz,
Papier, u.v.m.



Rohstoffhandel
mit Schrott und
Metallen



Mulden- und
Containerdienst





Weller Str. 15 · 32369 Rahden
Telefon 05771 9740-0
info@amr-entsorgung.de
www.amr-entsorgung.de

Nachhaltig gärtnern mit torffreien Substraten

Zum Erhalt wertvoller Moorböden greifen immer mehr Hobbygärtnerinnen und Hobbygärtner zu torffreien Erden. Damit Pflanzen in Beet, Kübel oder Balkonkasten gut wachsen, kommt es neben der passenden Pflege vor allem auf die Wahl eines geeigneten Substrats an.

Beim Kauf von torffreien Substraten sollte man auf die Kennzeichnung „torffrei“ oder „ohne Torf“ achten. Torfreduzierte Erden können noch bis zu 70 Prozent Torf enthalten und auch Bio-Siegel sind keine verlässliche Kennzeichnung für torffreie Substrate.

Die gemeinnützige Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e. V. weist außerdem auf Gütezeichen hin, die nachhaltige Produktion und geprüfte Qualität kennzeichnen. So steht das RAL-Gütezeichen für Substrate für regelmäßige, unabhängige Qualitätskontrollen und erstklassige Ausgangsstoffe. Horti-cert garantiert nachhaltige, zertifizierte Torfersatzstoffe und Substrate, und der Blaue Engel für organische Kultursubstrate und Blumenerden kennzeichnet umweltschonende, torffreie Produkte.

Die Auswahl der geeigneten Erde und des Düngers sollten Hobbygärtnerinnen und Hobbygärtner an der jeweiligen Pflanzenart ausrichten. Denn so vielfältig wie die Pflanzenwelt ist, so unterschiedlich sind auch ihre Ansprüche. So stellen zum Beispiel Beerenobst und verschiedene Gemüsearten wie Paprika, Tomaten, Gurken und Kürbis-ähnliche Anforderungen

an Substrat und Dünger, u. a. haben sie einen höheren Kaliumbedarf. Für diese Pflanzen eignen sich Tomaten-, Gemüse- oder Beerenobsterden und -dünger. Blühpflanzen, Stauden und Rosen hingegen bevorzugen einen höheren Phosphorgehalt, um eine üppige Blüte zu entwickeln. Hortensien oder Rhododendren wiederum benötigen einen kalkarmen Boden mit geringeren pH-Werten.

Für die Pflanzenanzucht empfehlen sich nährstoffarme, feiner strukturierte Erden. Erst später brauchen die Pflanzen mehr Dünger.



Foto: FNR/ Dario Ronge

Grundsätzlich sollte man der Düngung beim Einsatz torffreier Substrate mehr Aufmerksamkeit schenken. Eine rechtzeitige Nachdüngung mit an die jeweilige Substratmischung angepassten Düngern beugt Nährstoffmangel vor. Hellgrüne bis gelbgrüne Blätter und stockendes Wachstum können auf fehlenden Stickstoff hinweisen. Bei Phosphormangel bilden sich

auf den Blättern braune bis schwarzbraune Flecken. Verfärben sich die Blattspitzen oder kommt es zum Blattabwurf, kann dies ein Zeichen für Kaliummangel sein.

Angaben zu Inhaltsstoffen und Nährstoffgehalten sowie Informationen zum Düngemanagement stehen im Regelfall auf der Rückseite der Verpackungen.

Energieeffiziente Fenster & Türen

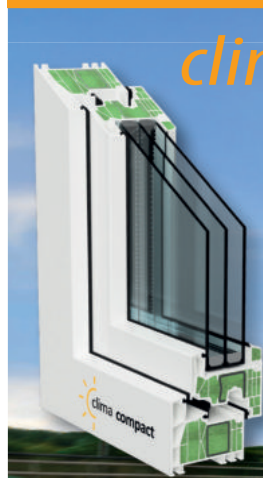
clima compact

Kömmerring Premium Fenster mit clima compact - höchste Energieeffizienz im Passivhausstandard für den Neubau und die Sanierung. nachhaltig - energiesparend - langlebig

100% CO₂ kompensiert

**PORTA
FENSTER**

MADE IN GERMANY



Ellernstraße 6 - 32457 Porta Westfalica - Tel. 05731 84222-0

www.porta-fenster.de
info@porta-fenster.de

Bewertung von Wohnungen bei Erbschaft

Vergleichspreise sind steuerlich maßgeblich

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 11. März 2026 (II R 6/23) die Anfechtbarkeit der von Gutachterausschüssen ermittelten Vergleichspreise eingeschränkt.

Vergleichspreise sind demnach für Immobilien grundsätzlich maßgebend und von der Finanzverwaltung sowie den Steuerpflichtigen bei der Grundstücksbewertung für die Erbschaft- und Schenkungssteuer heranzuziehen. Damit bestätigt der BFH eine langjährige Linie seiner Rechtsprechung.

Die finanzgerichtliche Kontrolle der Vergleichspreise beschränkt sich auf offensichtliche Unrichtigkeiten. Erst wenn solche erkennbar

werden, muss das Finanzgericht den Sachverhalt von Amts wegen weiter aufklären. Im verhandelten Fall ging es um die Bewertung einer Eigentumswohnung. Das Finanzamt hatte deren Wert auf Basis von 20 Vergleichspreisen eines Gutachterausschusses auf 186.000 Euro festgestellt. Dieses sogenannte Vergleichswertverfahren ist das vorgesehene Verfahren für die Bewertung einer Eigentumswohnung bei Erbschaft- und Schenkungssteuer. Grundlage dafür sind vorrangig die von den Gutachterausschüssen mitgeteilten Vergleichspreise, hergeleitet überwiegend aus Verkäufen ähnlicher Objekte.

Die Erben kritisierten vor allem die Auswahl der Vergleichswohnungen und die Berechnung des Durchschnittswertes. Nach Ansicht der Richter ist der im Gesetz ausdrücklich angeordnete Vorrang der vom Gutachterausschuss mitgeteilten Vergleichspreise rechtsstaatlich



Foto: bluedesign/stock.adobe.com

unbedenklich. Die Gutachterausschüsse verfügen über eine besondere Sach- und Fachkenntnis, über eine größere Ortsnähe und über eine besondere Kompetenz bei der von Beurteilungs- und Ermessenserwägungen abhängigen Wertfindung. Es handelt sich um staatliche Behörden, die auf gesetzlicher Grundlage errichtet und als selbstständige und unabhängige Gremien eingerichtet sind.

Fazit: Das Urteil stärkt die Bedeutung der Preisfestlegungen durch Gutachterausschüsse für die Immobilien-

bewertung im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungssteuer in dem für Eigentumswohnungen maßgeblichen Vergleichswertverfahren und reiht sich damit in ähnliche frühere Urteile des BFH ein. Es enthält aber auch Hinweise dazu, wie und in welchem Umfang Erben die Feststellungen der Gutachterausschüsse rechtlich überhaupt noch angreifen können. Damit wird aber wohl auch der Rahmen für eigene Gegengutachten zum Beleg eines tatsächlich niedrigeren Wertes enger.

Sibylle Barent



**WÜLLNER
HOLZBAU**

Zimmerermeisterbetrieb

- **Zimmerei**
- **Innenausbau**
- **Holzrahmenbau**
- **Wärmedämmung nach ENEC**

Teichstraße 62, 32479 Hille
Fon: 05 71 / 5 09 02 63, Fax: 05 71 / 5 09 02 64
mail: info@wuellner-holzbau.de, www.wuellner-holzbau.de

DETERDING & DÜKER

Rechtsanwälte in Partnerschaft



MEIKE DETERDING

Rechtsanwältin
Fachanwältin für
Verkehrsrecht
Tätigkeitsschwerpunkt
Arbeitsrecht

VERENA DÜKER

Rechtsanwältin
Fachanwältin für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Deterding & Düker PartG · Stiftstraße 6 · 32427 Minden
Tel. 0571 509236-0 · www.dsd-rechtsanwaelte.de

Auf die Nutzung kommt es an

Wohnungseigentümer müssen zwischen den baulichen Maßnahmen und einer späteren Nutzung unterscheiden. Solange die Umbauten auch noch eine zulässige Nutzung ermöglichen, können sie zulässig sein. Eine mögliche, aber unzulässige Nutzung kann aber später untersagt werden.

Einer Nutzungsänderung geht oftmals eine bauliche Veränderung voran. Sie ist also das erste allgemein sichtbare Signal, dass etwas passieren wird. Aber nicht allen Wohnungseigentümern sind Änderungen willkommen. Daher wollen viele auch direkt gegen die Baumaßnahme vorgehen, um ungewünschte Veränderungen gleich im Keim zu ersticken.

Dass dies nicht der richtige Weg ist, hat der Bundesgerichtshof (BGH) in seinem Urteil vom 10. Oktober 2025 (V ZR 192/24) aufgezeigt. Denn oftmals ist der Umbau rechtmäßig, aber eine spätere Nutzungsänderung unzulässig. Ein Vorgehen gegen den Umbau ist dann zum Scheitern verurteilt.

In einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE), bestehend aus drei Wohnungen, wurden in der Vergangenheit im Zuge einer Änderung der Teilungserklärung zwei Wohnungen Sondernutzungsrechte an Kellerräumen zugewiesen. Der eine Wohnungseigentümer baute dort eine Toilette ein, während der andere sich ein Bad, Heizkörper und einen Kabelanschluss einbauen ließ. Diese Änderungen lie-

ßen sie sich nachträglich in einer Eigentümerversammlung gestatten.

Der Eigentümer der Wohnung ohne zugewiesene Sondernutzungsrechte focht diesen Beschluss an. Er vertrat die Ansicht, dass die Umbauten Nutzungen erlaubten, die im Widerspruch zur festgelegten Nutzung als Kellerräume ständen und somit nicht genehmigt werden dürften.

Die BGH-Richter wiesen das Anliegen des Wohnungseigentümers zurück. Bei den Umbauten handele es sich um bauliche Veränderungen des Gemeinschaftseigentums, die aber keine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage darstellen und auch keinen Wohnungseigentümer unbillig benachteiligen. Sie eröffneten zwar die Möglichkeit, die Räumlichkeiten entgegen der vereinbarten Zweckbestimmung („Kellerräume“) auch zu unzulässigen Wohnzwecken zu nutzen. Dies führe aber nicht dazu, dass die Gestattung der Umbauarbeiten angefochten werden könne. Denn auch eine insoweit zulässige Nutzung als Hobbyraum sei möglich, soweit diese nicht mehr störe als eine Nutzung als Lagerfläche. Der Wohnungseigentümer könne daher die

Gestattung der Umbauarbeiten nicht anfechten.

Sollte später jedoch eine unzulässige Nutzung für Wohnzwecke erfolgen, könnte der Wohnungseigentümer verlangen, dass die GdWE eine

entsprechende Nutzungsuntersage. Das Gleiche gilt, wenn bei der zulässigen Nutzung als Hobbyraum eine nicht mehr hinnehmbare Lärmbelästigung entstünde.

Gerold Happ



Foto: Alhim/stock.adobe.com

Ihr Partner für Ihre individuelle Traumküche



Lübbecker Straße 336
Hille-Eickhorst
☎ 05703 833
www.aspelmeyer.de

Kostenverteilung bei Erhaltungsmaßnahmen

Grenzen der Beschlussfreiheit

Seit der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) von 2020 können Gemeinschaften von Wohnungseigentümern (GdWE) grundsätzlich für einzelne Kosten oder bestimmte Kostenarten abweichende Beschlüsse fassen. Auch wenn der Spielraum der Gemeinschaft hier weit ist, wird er durch den Rahmen der ordnungsmäßigen Verwaltung begrenzt.

In seinem Urteil vom 24. April 2026 (V ZR 50/25) hat der Bundesgerichtshof (BGH) nun erstmalig festgelegt, unter welchen Umständen eine Änderung des Verteilungsschlüssels für Erhaltungskosten hin zum Objektprinzip zulässig ist. Maßgebliche Kriterien hierfür sind die Unterschiede bei den Größen der Eigentumseinheiten wie auch die Kostenmehrbelastung der kleinsten Einheiten.

Der Fall: In einer GdWE bestehend aus 15 sehr unterschied-

lich großen Miteigentumsanteilen ist in der Gemeinschaftsordnung geregelt, dass alle Kosten und Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums außer den Betriebskosten nach der Größe der Einheiten zu verteilen sind. Änderungen von diesem Grundsatz sollen nur einstimmig beschlossen werden können.

Auf einer Eigentümerversammlung wurde nun die Bildung einer Sonderumlage zur Finanzierung der Instandhaltung einer Heizungsanlage

mehrheitlich beschlossen. Die Sonderumlage sollte nach Anzahl der Einheiten aufgeteilt werden. Die Eigentümer einer kleinen Wohneinheit fochten diese Kostenverteilung allerdings an.

Die BGH-Richter hielten die beschlossene Verteilung der Kosten nach Einheiten denn auch für problematisch. Zwar dürfen Wohnungseigentümer grundsätzlich beschließen, bestimmte Kosten anders zu verteilen, als in der Gemeinschaftsordnung vorgesehen ist (§ 16 Absatz 2 Satz 2 WEG). Voraussetzung ist aber, dass sich aus der Gemeinschaftsordnung nicht etwas anderes ergibt.

Keine ordnungsmäßige Verwaltung

Allein der Umstand, dass in der Gemeinschaftsordnung

die damals geltende Rechtslage (Einstimmigkeit) widergegeben wurde, reicht dafür gemäß dem BGH-Urteil folglich nicht aus. Denn das wird in der Regel so verstanden, dass immer das jeweils aktuelle Gesetz gelten soll – und nicht eine feste, davon abweichende Regelung getroffen wurde. So war es auch bei der vorliegenden Gemeinschaftsordnung. Die BGH-Richter hatten im konkreten Fall aber Zweifel, ob




Baufinanzierung



» Bauen, kaufen, umfinanzieren?
Ich berate Sie gern. «
Pascal Seidel

Ihr Spezialist in Minden
Stiftstraße 21 · T 0571 82979500
pascal.seidel@drklein.de
www.drklein.de

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.


**HAAKE
Zimmerei**

**Zimmerei – Ing.-Holzbau
Energetische Sanierung
Innenausbau - Terrassendächer
Dachflächenfenster - Carports**

Südhofsweg 5 | 32479 Hille-Hartum | Tel. 0571 / 42 55 8
zimmerei-haake@t-online.de | www.zimmerei-haake.de



Foto: ams/stock.adobe.com

der abweichende Beschluss ordnungsmäßiger Verwaltung entsprach.

Zwar ist den Eigentümern laut Gericht bei Kostenverteilungsbeschlüssen ein weiterer Gestaltungsspielraum einzuräumen. Um ordnungsmäßiger Verwaltung zu entsprechen, muss der beschlossene Verteilungsschlüssel jedoch den Interessen der Gemeinschaft und der einzelnen Wohnungseigentümer angemessen sein und darf nicht zu einer ungerechtfertigten Benachteiligung Einzelner führen.

Daher können Änderungen der Kostenverteilung auch dem Gebrauch oder der Gebrauchsmöglichkeit Rechnung tragen, sodass ein Wechsel zum Objektprinzip ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen könne. Dies

gelte aber nur dann, wenn die einzelnen Einheiten ungefähr gleich groß seien.

Bei unterschiedlich großen Einheiten hingegen widerspricht eine objektbezogene Kostenaufteilung regelmäßig ordnungsmäßiger Verwaltung, da Erhaltungsmaßnahmen zu einem Werterhalt oder einer Wertsteigerung führen, von denen größere Einheiten mehr profitieren als kleinere. Ob ein solcher Widerspruch vorliege, hänge maßgeblich von dem Größenunterschied und dem Umfang der Kostenmehrbelastung der kleineren Einheiten ab. Schon bei einer Mehrbelastung von um die 5 Prozent sei hiervon auszugehen. Die BGH-Richter verwiesen daher an das Berufungsgericht zurück, um zu prüfen, ob diese Grenze hier überschritten wurde.



Ihr Partner für Photovoltaik aus Espelkamp

Photovoltaik-Anlagen im Komplettpaket

inkl. Planung, Dachmontage, Elektroinstallation
& Anmeldung beim Netzbetreiber

Entdecken Sie
jetzt unsere
aktuellen Angebote



Wir beraten Sie gerne!

☎ www.kogasol.de
☎ 05772 9592759
✉ info@kogasol.de

Kogasol GmbH - Merkur-Allee 11 - 32339 Espelkamp

Eigene Heizung – trotzdem für alten Liefervertrag zahlen?

Dem aktuellen Urteil des BGHs lag eine in den 1970er-Jahren errichtete Wohnanlage zugrunde, deren 36 Reihenhäuser über ein zentrales Blockheizkraftwerk mit Wärme und Warmwasser versorgt wurden. Zur Absicherung dieser Versorgungsstruktur wurde zugunsten des Heizwerkgrundstücks eine Reallast eingetragen. Diese verpflichtete die jeweiligen Grundstückseigentümer zur Zahlung eines Grundpreises. Doch ist dieser auch zu zahlen, wenn die Wärmeversorgung nicht in Anspruch genommen wird?

Zahlungsverpflichtung bleibt auch nach Beendigung des Wärmeliefervertrags

Vorliegend wurde das ursprüngliche Heizwerkgrundstück in Wohnungseigentum aufgeteilt; das Heizwerk verblieb im Gemeinschaftseigentum der neu entstandenen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE). Später erfolgte die Wärmeversorgung überwiegend über

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 17. April 2026 (V ZR 126/25) entschieden, wann eine zur Sicherung der Wärmeversorgung eingetragene Reallast weiter gilt. Das Urteil macht deutlich: Der Zahlungsanspruch aus einer Reallast entfällt nicht automatisch, wenn sich die Art der Wärmeversorgung später wesentlich ändert. Die im Grundbuch eingetragene Zahlungspflicht bleibt grundsätzlich bestehen.

Fernwärme, während das vorhandene Heizwerk weiterhin der Warmwasserversorgung diente. Einige Reihenhauseigentümer bauten daraufhin eigene Heizungsanlagen ein, kündigten ihre Wärmelieferverträge und stellten die Zahlung des Grundpreises ein. Sie vertraten die Auffassung, dass mit dem Wegfall des Wärmebezugs auch die Zahlungspflicht entfallen sei.

Der BGH folgte dieser Argumentation jedoch nicht. Zwar sei der Wärmeliefervertrag wirksam beendet worden. Die Zahlungspflicht beruhe jedoch nicht allein auf dem

Vertrag, sondern zusätzlich auf der im Grundbuch eingetragenen Reallast.

Darin liegt zugleich die Besonderheit der Entscheidung. Die ursprünglich abgesicherte Versorgungsstruktur bestand zum Zeitpunkt des Urteils nicht mehr in derselben Form wie bei Bestellung der Reallast. Gleichwohl sah der BGH hierin keinen ausreichenden Grund für den Wegfall der dinglich gesicherten Zahlungspflicht. Maßgeblich sei vielmehr, dass die Anlage weiterhin Versorgungsfunktionen erfülle und der mit der Reallast abgesicherte Zweck

nicht vollständig entfallen sei. Die Kündigung des Wärmeliefervertrags führe daher nicht automatisch zum Erlöschen sämtlicher Zahlungspflichten. Während die schuldrechtliche Beziehung zwischen den Parteien beendet werden könne, bleibe die dingliche Belastung des Grundstücks grundsätzlich bestehen.

Historische Rechte in einer neuen Wärmewelt

Die Entscheidung überzeugt aus sachenrechtlicher Sicht. Reallasten sollen gerade langfristige Versorgungsstrukturen absichern und ihre Wirkung nicht allein deshalb verlieren, weil sich die technische Ausgestaltung der Versorgung verändert. Gleichwohl wirft das Urteil Fragen für die Zukunft auf. Die ursprünglich abgesicherte Wärmeversorgung existiert heute nur noch in veränderter Form, die Zahlungspflicht bleibt jedoch bestehen.

Mit dem Ausbau der Fernwärme und der kommunalen Wärmeplanung dürfte die praktische Bedeutung solcher Fälle zunehmen. Offen bleibt insbesondere, ob und unter welchen Voraussetzungen Eigentümer künftig die Löschung entsprechender Reallasten verlangen können, wenn der ursprüngliche Sicherungszweck weitgehend entfallen ist. Das Urteil zeigt damit, dass die Wärmewende künftig nicht nur technische und wirtschaftliche, sondern auch grundbuch- und sachenrechtliche Herausforderungen mit sich bringen wird.

Foto: vega12/stock.adobe.com



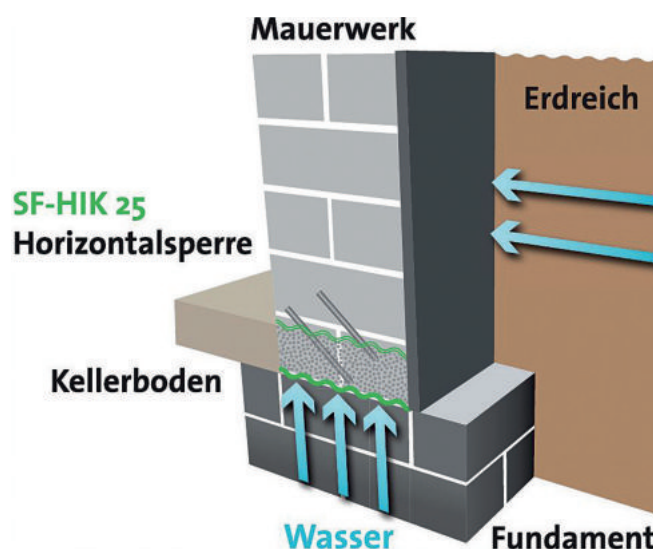
Wist-Tec – Ihr Partner für ganzheitliche Sanierungslösungen bei Feuchtigkeitsschäden

Wasser sucht sich seinen Weg – Von der Ursachenanalyse bis zur Sanierung

Feuchtigkeitsschäden sind vielfältig und können durch verschiedene Ursachen entstehen: aufsteigende Feuchtigkeit, drückendes Wasser von unten, undichte Leitungen oder defekte Fußboden- und Heizleitungen sind nur einige Beispiele. Wenn es um die professionelle Behebung solcher Schäden geht, ist die Firma Wist-Tec Ihr zuverlässiger Experte. Unsere Spezialisten haben sich auf die Sanierung aller Arten von Feuchtigkeitsschäden spezialisiert und entwickeln nach einer gründlichen Analyse ein maßgeschneidertes Sanierungskonzept für Ihr Zuhause.

Unsere Leistungen im Überblick:

- **Kellerabdichtung:** Wir bieten umweltfreundliches und CO₂-neutrales Abdichten der Wände von innen, um Feuchtigkeit im Keller effektiv zu beheben.
- **Ursachenanalyse:** Unsere erfahrenen Spezialisten gehen der Ursache feuchter Stellen in Wohnräumen auf den Grund. Oftmals handelt es sich um Defekte in wasserführenden Leitungen.
- **Schimmelbehandlung:** Ein gezieltes Sanierungskonzept beinhaltet auch eine professionelle Schimmelbehandlung, die wir konsequent durchführen.
- **Kältebrücken-Dämmung:** Spezielle Dämmplatten aus schimmelabweisendem Material verhindern Schimmelbildung, insbesondere an Fensteröffnungen.
- **Badezimmerlüftung:** Bei Schimmelbefall installieren wir innovative automatische Be- und Entlüftungssysteme, besonders in Badezimmern ohne ausreichende Fenster.
- **Ozon-Behandlung:** Unangenehme Gerüche nach Wasserschäden oder Schimmel werden von unserem Spezialistenteam effektiv durch eine Ozon-Behandlung entfernt.



Ihr Vorteil:

Bei Feuchtigkeit, Schimmel oder Wasserschäden brauchen Sie nur einen Partner – Wist-Tec! Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung, fundierte Expertise und innovative Lösungsansätze. Wir stehen Ihnen bei jedem Schadensfall zur Seite und bieten umfassende Sanierungslösungen aus einer Hand.



Für weitere Informationen und eine individuelle Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt: Wist-Tec W.u.S. Sanierungs GmbH
Hausberger Straße 9 | 32457 Porta Westfalica
☎ 0571.398 47 600 | ✉ kontakt@wist-tec.de

Schimmelfuchs® einfach schnell saniert



wist-tec

W. u. S. Sanierungs GmbH

www.wist-tec.de



Foto: lordn/stock.adobe.com

Fürs Alter ausreichend vorsorgen:

Vermögen breiter und flexibler aufbauen

Es ist nicht der erste Versuch, private Vorsorge stärker zu fördern: Mit der Riester- und der Rürup-Rente erhielten Bürger bereits seit 2002 beziehungsweise 2005 zusätzliche Möglichkeiten, selbst für das Alter vorzusorgen – unterstützt durch staatliche Förderung. In der Praxis galten viele der angebotenen Produkte jedoch als kompliziert, teuer und wenig transparent. Gerade die Kombination aus Garantievorgaben, Kostenstrukturen und umfangreichen Förderregelungen machte die Modelle für viele Sparer schwer verständlich und oft wenig attraktiv.

Bundeskanzler Friedrich Merz hat es jüngst deutlich formuliert: Die gesetzliche Rente wird künftig vor allem eine Basisabsicherung sein, während betriebliche und private Vorsorge weiter an Bedeutung gewinnen. Mit dem geplanten Altersvorsorgedepot soll deshalb ab 2027 ein neuer Baustein der privaten Altersvorsorge eingeführt werden – einfacher, flexibler und stärker renditeorientiert als bisherige Modelle.

Mit dem Altersvorsorgedepot wird nun ein neuer Ansatz verfolgt. Im Mittelpunkt

steht hierbei kein klassisches Versicherungsprodukt mehr, sondern ein gefördertes De-

pot, das einen langfristigen Vermögensaufbau renditeorientiert über den Kapitalmarkt ermöglichen soll.

Wesentlicher Unterschied: mehr Wahlfreiheit

Der wesentliche Unterschied zu bisherigen Modellen liegt vor allem in der größeren Wahlfreiheit bei der Geldanlage: Verbraucher sollen künftig selbst entscheiden können, wie sie ihr Vorsorgevermögen investieren. Ergänzt wird dieser Ansatz durch ein neues Fördersystem, das transparenter und leichter nachvoll-

ziehbar sein soll als frühere Regelungen.

Je nach Anbieter können Anleger das Vorsorgekapital beispielsweise in Fonds, ETFs, Aktien oder Anleihen investieren. Für sicherheitsorientierte Sparer soll es daneben weiterhin auch Garantiefprodukte geben. Während der Ansparphase bleiben die Erträge steuerfrei; die Förderung erfolgt über staatliche Zulagen auf die eigenen Einzahlungen. Erst in der Auszahlungsphase greift die sogenannte nachgelagerte Besteuerung.

Großzügige Förderungen

Die Förderung ist gestaffelt: Für die ersten 360 Euro Eigenbeiträge pro Jahr sind 50 Prozent Zuschuss vorgesehen, also maximal 180 Euro. Für weitere Einzahlungen bis zu 1.800 Euro pro Jahr kommen zusätzlich 25 Prozent Förderung hinzu. Zusammen ergibt das eine Grundzulage von bis zu 540 Euro pro Jahr. Hinzu kommen Kinder- oder Basiszulagen von bis zu 300 Euro je Kind sowie ein Berufseinstiegsbonus von 200 Euro. Für Menschen mit geringem Einkommen sind darüber hinaus zusätzliche Unterstützungen geplant. Der Mindestbeitrag soll bei 120 Euro pro Jahr liegen, also bei lediglich 10 Euro monatlich.

Mehr Flexibilität für Immobilieneigentümer

Das Geld bleibt während der Ansparphase in einem flexiblen Depot angelegt und kann entsprechend der gewählten Strategie am Kapitalmarkt arbeiten.

Anders als bei vielen klassischen Versicherungsproduk-

ten ist das Kapital damit nicht starr gebunden, sondern soll mehr Spielräume ermöglichen.

Gerade für Immobilieneigentümer und -käufer kann die höhere Flexibilität interessant sein. Denn das angesparte Vorsorgevermögen soll später auch wohnwirtschaftlich genutzt werden können – etwa für den Erwerb selbst genutzten Wohneigentums, zur Entschuldung einer Immobilie oder für energetische Sanierungsmaßnahmen und altersgerechte Umbauten.

Damit entsteht ein zusätzlicher finanzieller Handlungsspielraum, der sich unmittelbar mit den Anforderungen vieler Eigentümer verbinden lässt.

Altersvorsorge-Baustein zusätzlich zu Immobilien

Weil Immobilien bei vielen Eigentümern häufig den wichtigsten Bestandteil des privaten Vermögens ausmachen, bietet das Altersvorsorgedepot zudem eine gute

Möglichkeit, sich in Sachen Geldanlage breiter aufzustellen und neben dem Immobilienvermögen zusätzlich Kapitalmarktanlagen aufzubauen.

Derzeit bereiten sich unterschiedliche Anbieter auf die mögliche Einführung vor. Dazu dürften neben Banken und Direktbanken auch Broker sowie Fondsanbieter gehören. Für Verbraucher wird dann vor allem entscheidend sein, auf faire und transparente Kostenstrukturen der Depots und weiteren Produkte zu achten.



Klapdor Versicherungsmakler e.K.
Goebenstr. 15, 32423 Minden
Tel. 0571-97 59 88-0
info@kv-minden.de
www.kv-minden.de



EIN ZUHAUSE FÜR DIE GANZE FAMILIE – IHR EIGENHEIM OPTIMAL ABSICHERN

Oft ist das Eigenheim die teuerste Anschaffung des Lebens. Gerade deshalb sollten Sie nichts dem Zufall überlassen und sich entsprechend absichern, damit böse Überraschungen ihren finanziellen Schrecken verlieren. Nur so schützen Sie Ihre Familie und sich selbst vor einer schmerzhaften Bruchlandung.

Gerne klären wir Sie in einem unverbindlichen Gespräch über alle notwendigen Absicherungen auf.



ABSICHERUNG IHRER IMMOBILIE

Darüber sollten wir sprechen:

- Gebäudeversicherung (inkl. Wertermittlung)
- Hausratversicherung
- Schutz gegen Glasbruch
- Mitversicherung in der Privathaftpflichtversicherung
- Brauchen Sie eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht?
- Wann brauchen Sie eine Gewässerschadenhaftpflicht?
- Macht eine Photovoltaikanlagenversicherung Sinn?
- Welchen Nutzen haben Sie von einem Rechtsschutz?

Weitere wichtige Themen für Bauherren bzw. bei Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen:

- Feuerrohbauversicherung
- Bauleistungsversicherung (Diebstahl, Unwetter etc.)
- Bauherrenhaftpflicht
- Bauhelferunfallschutz
- Bauherrenrechtsschutz



PERSÖNLICHER SCHUTZ FÜR SIE UND IHRE FAMILIE

- Todesfallschutz
- Absicherung der Arbeitskraft
- Vorsorge für Unfall oder schwere Krankheiten
- Ratenschutzbrief

Als Versicherungsmakler beraten wir Sie unabhängig, individuell und objektiv. Wir sind nicht an einen Versicherer gebunden und können Ihnen somit eine große Produktpalette – nahezu Produkte des gesamten Versicherungsmarktes – anbieten. Wir arbeiten im Auftrag unserer Kunden und stehen ihnen bei allen Fragen kompetent zur Seite. Gerne möchten wir auch mit Ihnen eine solche Partnerschaft eingehen. Kontaktieren Sie uns!

Impressum

Herausgeber:

Haus & Grund Minden
und Umgebung e.V.
Preußenring 38
32427 Minden
Tel.: (05 71) 78 46 77 26

Redaktion & Layout:

Gerd Willutzki (v. i. S. d. P.)
Christian Weber
c/o Pressebüro C. Weber
Tel. (05 71) 9 73 91 11

Verlag und Anzeigen:

Bruns Verlags-GmbH &
Co. KG
Bruns Medien-Service
Obermarktstr. 26 - 30
32423 Minden

Ansprechpartner:

Jens Holsten
Tel. (05 71) 88 21 88
Cem Gerner
Tel. (05 71) 88 21 95
Klaus Wolf
Tel. (05 71) 88 26 47

Druck:

Bruns Druckwelt
GmbH & Co. KG
Trippeldamm 20
32429 Minden

Für unverlangte Manus-
kripte keine Haftung.
Veröffentlichte Beiträge
geben die Auffassung
des Autors, nicht die des
Herausgebers oder der
Redaktion wieder.

Hitzeschäden – wer zahlt, wenn es teuer wird?

Wenn das Thermometer über 30 Grad Celsius steigt, denken viele zuerst an Sonnencreme, viel Wasser und einen Platz im Schatten. Doch Hitze kann nicht nur für den Körper anstrengend werden. Auch Autos, Häuser und technische Geräte können unter hohen Temperaturen leiden. Wenn dann ein Schaden entsteht, wird es schnell teuer – und viele stellen sich erst dann die Frage: Zahlt dafür eigentlich meine Versicherung?

Schäden durch extreme Hitze sind nicht automatisch versichert. Darauf weisen die Experten der DVAG hin. Ob ein Schaden am Auto, am Haus oder an technischen Geräten abgesichert ist, hängt häufig von der konkreten Ursache und den Details des Vertrags ab. Entscheidend ist die Ursache. Ein Auto steht stundenlang in der prallen Sonne, das Dachgeschoss heizt sich auf, technische Geräte laufen im Dauerbetrieb?

Beim Auto kommt es vor allem darauf an, wie der Scha-



Grafik: DVAG

den entstanden ist. Platzt zum Beispiel ein älterer Reifen aufgrund von Verschleiß oder versagt die Elektronik wegen der hohen Temperaturen, ist das in der Regel kein klassischer Versicherungsfall. Anders kann es aussehen, wenn durch die Hitze ein Brand entsteht. Gerät ein Fahrzeug etwa durch einen Hitzestau oder einen technischen Defekt in Brand, kann die Teilkaskoversicherung leisten.

Auch Eigentümerinnen und Eigentümer von Häusern oder Wohnungen sollten genau hinsehen. Wohngebäude- und Hausratversicherungen greifen grundsätzlich bei Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm oder Hagel. Reine Hitzeschäden sind dagegen meist nicht au-

tomatisch abgesichert. Wenn lang anhaltende Hitze Dachziegel beschädigt, Kunststoffteile verzieht oder Risse in der Fassade entstehen lässt, können Betroffene auf den Kosten sitzen bleiben. Anders ist die Lage, wenn aus der Hitze ein versichertes Ereignis wird. Löst beispielsweise eine überhitzte Solaranlage oder ein technisches Gerät einen Brand aus, kann Versicherungsschutz bestehen.

Bei Elektrogeräten gilt ein ähnliches Prinzip: Geht ein Gerät nur durch Überhitzung kaputt, zahlt die Hausratversicherung normalerweise nicht. Entsteht dadurch aber ein Brand, bei dem andere Gegenstände beschädigt werden, kann die Hausratversicherung einspringen.




www.ahnefeld.de

AHNEFELD IHR SPEZIALIST FÜR UMZUGSERVICE

Privatumzüge
Firmen- und Büroumzüge
Spezialtransporte
Lagerung und Selfstorage
Küchen- und Montageservice
Entsorgung

Gemeinsam mehr Bewegen – diesem Motto fühlen wir uns in der Ahnefeld Gruppe verpflichtet. Unter einem Dach sind BAUS Herford, Viereck Bad Oeynhausen und Ewald Hameln unsere verlässlichen Umzugsmarken und vereinen Jahrzehntelange Erfahrung und Kompetenz in der Region.






Wettinerallee 90, 32429 Minden, Telefon: 0571 38 58 100, info@ahnefeld.de

GEMEINSAM MEHR BEWEGEN.

- Elektroinstallation
- E-Check
- Telefonanlagen
- Photovoltaik
- Datennetze
- Service

FUNKEN

Elektroinstallation
und Datennetze

Inh. Thomas Funken
Holzweg 76 · 32423 Minden · Tel. 05 71 / 4 64 24
www.elektro-minden.de

Feuchteschäden an Garagen werden oft zu spät erkannt

Wie sie entstehen und was Eigentümer dagegen tun können

Bünde. August 2026 **Feuchteschäden in Garagen sind weit verbreiteter, als viele Immobilieneigentümer vermuten. Gleichzeitig wird oft zu spät reagiert: Nur rund 15 Prozent der Betroffenen ergreifen sofort Maßnahmen, ein Viertel bleibt sogar ganz untätig. Darauf weist eine repräsentative Befragung von 2.000 Immobilieneigentümern durch das Marktforschungsinstitut „heute und morgen“ im Auftrag des Sanierungsspezialisten ISOTEC hin. Die Untersuchung zeigt außerdem: 65 Prozent der befragten Eigentümer verfügen über eine Garage – ob im Haus integriert, angebaut oder freistehend.**

Warum Garagen besonders anfällig für Feuchteschäden sind
„Garagen gehören zu den Teilen eines Gebäudes, die besonders stark belastet werden“, erklärt Karsten Samland, Geschäftsführer des ISOTEC-Fachbetriebs W&Z OWL GmbH. Zum einen bringen Fahrzeuge Feuchtigkeit und im Winter Streusalz ein. Zum anderen dringt bei mangelhafter Abdichtung Feuchtigkeit aus dem Erdreich in Garagenböden und Wände ein. Auch undichte Regenrinnen oder nicht dicht abschließende Garagentore begünstigen Feuchteschäden in der Garage.

Woran erkennt man Feuchteschäden in der Garage?

Feuchteschäden zeigen sich oft schleichend. Typische Anzeichen sind muffiger Geruch, Risse in Betonböden und Wänden, abplatzender Putz, abblätternde Farbe und Schimmelbildung. In fortgeschrittenen Fällen beginnt sogar der im Beton liegende Bewehrungsstahl zu rosten.

Warum reagieren viele Eigentümer zu spät?

Während bei Problemen wie Schimmel im Wohnraum, Feuchteschäden im Keller oder am Balkon meist schnell gehandelt wird, reagieren Eigentümer bei Feuchteschäden in der Garage spät oder gar nicht: Nur rund 15 Prozent der Betroffenen ergreifen sofort Maßnahmen, ein Viertel bleibt komplett untätig. Häufige Gründe sind die Angst vor hohen Kosten oder Zweifel an der Dauerhaftigkeit der Sanierung. Zudem versucht fast die Hälfte der Eigentümer, die Schäden in Eigenregie zu beheben, was jedoch selten zu einer dauerhaften Lösung führt.

Wann sollte eine Garagensanierung erfolgen?

Eine Sanierung sollte erfolgen, sobald Feuchtigkeit sichtbar oder messbar ist. „Wenn Feuchtigkeit dauerhaft in Böden und Mauerwerk eindringt, kann dies auf lange Sicht zu gravierenden Schäden führen“, warnt Karsten Samland. Der ISOTEC-Experte empfiehlt deshalb dringend eine nachhaltige Sanierung. Der erste Schritt ist daher immer eine professionelle Analyse. Nur so lassen sich Ursachen eindeutig bestimmen und ein nachhaltiges Sanierungskonzept entwickeln.

Welche Maßnahmen helfen gegen Feuchteschäden in der Garage?

„Je nach Schadensursache kommen unterschiedliche Verfahren zum Einsatz“, erläutert ISOTEC-Experte Samland.

Steigt Feuchtigkeit kapillar aus dem Boden in die Garagenwände auf, stoppt eine Horizontalsperre, beispielsweise mit ISOTEC-Spezialparaffin, diesen Vorgang dauerhaft. Dringt Feuchtigkeit seitlich aus dem Erdreich ein, verhindert ein mehrstufiges Innen- bzw. Außenabdichtungssystem den Feuchteintritt. Ist der Garagenboden betroffen, schützen mehrstufige Beschichtungssysteme langfristig vor einem Wassereintritt.

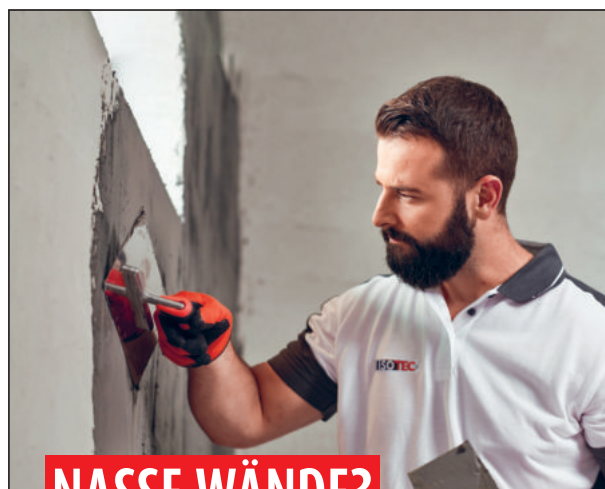
Bei Rissen in Beton und Fugen zwischen den Bauteilen, empfiehlt Sachverständiger Samland innenseitig Polyurethan-Harz (PU-Harz) injizieren zu lassen. Das bewirkt eine dauerhafte, elastische und wasserdichte Abdichtung bis zu einer Rissweitenänderung von circa 10 Prozent. Sind stärkere Rissweitenänderungen bzw. Fugenbewegungen zu erwarten, hat sich das ISOTEC-Flexbandsystem bewährt, das über eine Dehnbarkeit von bis zu 400 Prozent verfügt.

Hat sich in der Garage bereits Schimmel gebildet, sollte dieser fachgerecht entfernt, der befallene Bereich gereinigt und mit einem Spezial-Alkohol behandelt werden.

Was ist entscheidend für eine nachhaltige Garagensanierung?

Entscheidend ist immer die Kombination aus genauer Ursachenanalyse und fachgerechter Ausführung der Sanierung. „Nur durch eine nachhaltige und fachgerechte Sanierung bleiben Garagen langfristig nutzbar, werden vor substanziellen Schäden geschützt und in ihrem Wert für die Immobilie erhalten“, resümiert ISOTEC-Experte Karsten Samland.

Weitere Informationen zur Sanierung von Feuchteschäden in Garagen unter www.isotec.de/buende/garagensanierung.



NASSE WÄNDE?
FEUCHTER KELLER?

ISOTEC-Fachbetrieb W&Z OWL GmbH

Herzogweg 116, 32257 Bünde

☎ Bünde: 05223 - 492 36 10

☎ Rahden: 05771 - 704 99 84

☎ Minden: 0571 - 829 30 03

www.isotec-owl.de

ISOTEC®
IMMER BESSER.





**Stein[®]
fresh**

Ihre Flächen – Unsere Verantwortung

vorher

nachher

Wir reinigen nicht nur. Wir retten Werte. Sind Sie dabei?

Regional, persönlich, verlässlich -
Ihr fester Ansprechpartner direkt vor Ort!



**JETZT
HIER SCANNEN!**

Steinfresh[®] BO - Bad Oeynhausen

An der Loher Mühle 19h
32545 Bad Oeynhausen

Tel.: 05731 - 15 604 15

info@steinfresh-bo.de
www.steinfresh-bo.de

Karsten Heineking
Ihr Fachmann

