Eigenheimer- und Gartenbauverein Wörth an der Isar e.V.

VERBAND WOHNEIGENTUM

Einfach gut leben!

VOM GREDBANKERL

01/2024

Liebe Mitglieder und Freunde,

Weihnachten ist vorüber und das neue Jahr steht vor der Tür. Auch 2024 wird ein spannendes Jahr werden.Vielleicht gehen einige Krisen zu Ende und sicherlich werden neue Krisen entstehen. Wie werden wir Bürger in Deutschland und Bayern damit zurechtkommen?
Wollte man es positiv formulieren, könnte man auf den letzten Metern des Jahres sagen: 2023 war wohnungspolitisch lebhaft und abwechslungsreich. So sehen Menschen, die ein eigenes Haus bereits haben oder eines bauen oder kaufen möchten, das allerdings ganz und gar nicht.
Für sie war das Gezerre um das Heizungsgesetz ebenso verwirrend und verunsichernd wie die Förderpolitik nach Kassenlage, bei der man den richtigen Moment nicht verpassen darf. Aktuelles Beispiel: Das abrupte Ende des Förderprogramms „Klimafreundlicher Neubau“. Seit dem 14.12. können dort wegen der ausgeschöpften Mittel keine Anträge mehr gestellt werden. Für 2024 sind wieder Mittel zugesagt, niemand weiß, wie lange diese dann reichen.
Für das neue Jahr wünschen wir uns ein entspanntes und faires Miteinander und ja, auch eine stabile, sinnvolle und sozial ausgewogene Förderpolitik für die notwendigen Investitionen ins Wohneigentum.
Dennoch lassen Sie uns positiv ins neue Jahr schauen und die auf uns zukommenden Herausforderungen annehmen und das beste daraus machen.

Ich wünsche Ihnen einen guten Rutsch ins neue Jahr und ein friedvolles und erfolgreiches 2024.

DURCHGEFÜHRTE VERANSTALTUNGEN

Freitag, 01.12.2023 Adventsfeier

Die Mitglieder trafen sich um 18.00 Uhr zur gemeinsamen Adventsfeier im Vereinsheim.
Die Veranstaltung war leider nicht ausgebucht. Es gab einige Absagen aus gesundheitlichen Gründen und der plötzliche Wintereinbruch hatte sicherlich auch seinen Anteil daran.

Dennoch konnten die anwesenden Mitglieder in gemütlicher Runde gemeinsam in den Advent feiern. Das Abendessen, Ochsenbackerl mit Blaukraut und Knödel oder Gemüselasagne wurde durch die Metzgerei Pflügler bereitgestellt und war sehr schmackhaft. Im besinnlichen Teil gab es vorweihnachtliche Musik, gespielt von Karl Rusch und Hans Aigner, gepaart mit Geschichten, vorgetragen von Irene Meßmann, Karl Schäffer und Franz Luderfinger. Natürlich durfte auch der Weihnachtsmann, gespielt von Erwin Osen, nicht fehlen. Alle Anwesenden erhielten noch ein kleines selbstgebasteltes Häuschen aus Butterkeksen.

Nach den Rückmeldungen der 39 teilnehmenden Gästen, war es eine gelungene Veranstaltung.

DIE NÄCHSTEN GEPLANTEN VERANSTALTUNGEN

Freitag, 12.01.2024 19.00 Uhr Gartlertreff im Vereinsheim
Die Mitglieder treffen sich zum Gedankenaustausch, Für Brotzeit ist gesorgt.

Samstag, 27.01.2024 13.00 Uhr Winterwanderung

Treffpunkt wird wieder an der Eisdiele in Ortsmitte sein.
Ziel ist wieder das Stoffcafe in Unterköllnbach, wo uns Wirtin Agnes Schwimmbeck wieder mit leckeren Kuchen und Brotzeiten versorgen wird.
Diesmal werden wir voraussichtlich einen anderen Weg wählen.

Freitag, 09.02.2024 19.00 Uhr Gartlertreff im Vereinsheim
Die Mitglieder treffen sich zum Gedankenaustausch, Für Brotzeit ist gesorgt.

AKTUELLES VOM VERBAND

Der gemeinnüzige Verband Wohneigentum ist bundesweit der größte Verband für das selbstgenutzte Wohneigentum, Verbrauchertipps und Politisches zu Haus, Wohnung, Garten: Bau Sanierung, Finanzierung, Recht und Gartenpflege

Hausverkauf - mit oder ohne Makler?

Ist es sinnvoll, einen Immobilienverkauf mit Makler oder Maklerin durchzuführen? Wie prüfe ich deren Seriösität? Tipps und eine Entscheidungshilfe.

© PantherMedia_tommasolizzul

Hausverkauf mit oder ohne Makler? Keine einfache Entscheidung – Makler kosten, kennen aber auch den regionalen Markt.
Wer eine Immobilie verkaufen oder kaufen möchte, muss auf unzählige Details achten. Gut ist es, eine Unterstützung an der Seite zu haben, die die Abläufe kennt und einem dabei hilft, ein möglichst gutes Geschäft zu machen. Doch lohnt sich die Investition in einen Makler oder eine Maklerin?

Verhandlungssache: die Kosten
"Seit Ende 2020 hat der Gesetzgeber geregelt, wie die Maklerkosten beim Verkauf von Einfamilienhäusern und Wohnungen zwischen Käufern und Verkäufern aufgeteilt werden. Beauftragt der Verkäufer einen Makler oder eine Maklerin, muss er mindestens die Hälfte der Courtage übernehmen. Wieviel Prozent des Kaufpreises als Maklerprovision gezahlt werden muss, ist jedoch nicht geregelt", erklärt Verena Örenbas, Referentin der Bundesgeschäftsführung beim Verband Wohneigentum (VWE). "Das bedeutet: Zumindest theoretisch ist die Provision frei verhandelbar. De facto variieren die Kosten regional je nach Bundesland in Summe zwischen 6 bis 7 % des Kaufpreises. Meist teilen sich Verkäufer und Käufer hälftig diese Kosten."

© Chris Zeilfelder

Verena Örenbas, Referentin der Bundesgeschäftsführung beim VWE: "Wer ohne Makler verkauft, muss mit dem Risiko leben, den Wert der Immobilie falsch einzuschätzen."

Vorteil:
Makler kennen den Markt
"Verkäufer*innen profitieren vor allem von der Fachkenntnis des Maklers über die Marktgegebenheiten und Besonderheiten der Region, sowie seiner Vermarktungs- und

Verhandlungserfahrung. Außerdem sparen sie viel Zeit, weil der oder die Maklerin viele Schritte im Verkaufsprozess übernimmt", fasst die Juristin wichtige Vorteile zusammen. Wer ohne Makler verkaufe, müsse mit dem Risiko leben, den Wert der Immobilie falsch einzuschätzen. Unter Umständen erziele man einen niedrigeren Preis, als der Markt hergegeben hätte. Oder verlange einen zu hohen Preis, was den Verkauf in die Länge ziehe.

Nachteil:
Weniger Transparenz mit Makler
Neben den zusätzlichen Kosten bedauerten manche Verkäufer, so Verena Örenbas weiter, dass sie durch den Makler nur gefilterte Informationen über die Verkaufsschritte erhalten und nur eine eingeschränkte Kontrolle im gesamten Prozess haben.

Wie prüfe ich die Seriösität?
"Auch unter den Maklern gibt es schwarze Schafe, die weder Kenntnisse in der Wertermittlung, noch von der aktuellen Marktsituation oder von bestehenden Gesetzen haben", warnt die Juristin. Schließlich sei die Berufsbezeichnung "Makler" nicht geschützt. "Deshalb sind persönliche Empfehlungen so wichtig. Auch die Mitgliedschaft in einem Berufsverband ist ein Indiz für Seriosität." Ihr Tipp: Bevor man als Verkäufer einen Makler beauftragt, sollte man intensive Gespräche führen zu den Erfahrungen auch mit Objekten in der Gegend. Ebenso ist es ratsam, die Arbeitsweise, das Kommunikationsverhalten während des Verkaufprozesses und Erreichbarkeit des Maklers zu hinterfragen.

Vertrag: Makler beauftragen
Wenn man einen Makler mit einem exklusiven Alleinauftrag ins Rennen schicke, werde er sich erfahrungsgemäß mehr engagieren, so Verena Örenbas. Allerdings sei man dann sehr abhängig von dem Agenten - ein Nachteil, wenn er wenig aktiv sei. Wichtig seien auch eine Befristung des Maklervertrags und angemessene Kündigungsfristen. "Viele Makler möchten gerne Verträge über sechs Monate abschließen. Wir empfehlen eine Vertragslaufzeit von drei Monaten. In der Zeit sind die ersten Besichtigungen gelaufen und man hat ein Gefühl für die Zusammenarbeit entwickelt, erklärt die VWE-Expertin. "Wenn es gut läuft, kann man anschließend immer noch verlängern."
Auch beim Kauf kann Maklerin helfen
Es gebe auch Käufer, die einen Makler mit der Immobiliensuche beauftragen, so Örenbas. "Interessant ist das vor allem in engen Märkten oder wenn es um besondere Objekte geht. Aktuell ist auch die Marktlage sehr schwierig einzuschätzen. Der Weg mit einem Makler bietet daher eine gewisse Sicherheit."

Details für den Maklervertrag
• Bewertung der Immobilie
• Exposé und Inserat
• Marketingstrategie
• Kaufinteressierte aufspüren, Preisverhandlungen
• Besichtigungen
• Verträge
• Verkaufsprozess unterstützen

DER KLEINE GARTLER

Wir suchen engagierte Mitglieder, die sich um gemeinsame Aktivitäten mit Kindern unserer Mitglieder kümmern möchten. Z.B. Basterln mit Kinder, Garteln mit Kinder, Zeltlager etc.
Kommen Sie einfach auf mich oder meine Kollegen im Vorstand zu. Sprechen Sie uns direkt an. Rufen Sie an oder schicken Sie einfach eine E-Mail an erwin.osen@t-online.de .

Regenwurmfarm

Wie gute Erde entsteht.

Der Regenwurm ist ein wichtiger Bestandteil in unserem Naturkreislauf, denn er beschenkt uns mit fruchtbarem Boden. Aber wie machen die unscheinbaren Würmer das? Um das herauszufinden, Bauen wir eine kleine Regenwurmfarm.

Material:

- Großes Glas mit mindestens 12 cm Durchmesser
- Heller Sand, z.B. aus der Sandkiste
- Dunkle Erde, z.B. aus dem Beet
- Etwas Komposterde
- 1 Handvoll Grasschnitt
- Gemüsere3ste wie Salatblätter, Wurzelgrün etc.
- Altes Tuch und Band
- Gießkanne mit Brauseaufsatz
- Lupe
- Schreibpapier, z.B.Notizblock und Bleistift

Los geht's

1. Wer weiß, wo wir Regenwürmer finden? Richtig, in der Erde. Fragt sich nur, in welcher Gartenecke sich am meisten Würmer verstecken. Um dies herauszufinden, heben wir an verschiedenen Stellen vorsichtig einen Spaten voll Erde aus. Nun wird gezählt, wo sich besonders viele Würmer verkrochen haben: am Sonnenplatz oder im Schatten, am Kompost oder an der Trockenmauer?
2. Anschließend den Glaszylinder in etwa 2 bis 5 cm dicken Schichten mit Erde, Kompost und Sand befüllen. Obenauf den Grasschnitt und die Gemüsereste legen.
3. Die Würmer in das Erdglas setzen. Damit es für die fleißigen Tiere nicht zu eng wird, maximal zehn Würmer auf einmal hineingeben. Das Ganze leicht befeuchten und mit einem Tuch abdecken (ggf. mit dem Band befestigen). Nun können Beobachtungen Tag für Tag notiert werden. Nach etwa vier Wochen hat sich die Erde deutlich verändert, oder?

Interessant!

Der Regenwurm frisst u.a. abgestorbene Pflanzenrest und scheidet die zersetzten Teilchen als nährstoffreichen Kot aus. Hiervon ernähren sich wiederum Pflanzen. Mensch und Tier essen Pflanzen und lassen ihrerseits Reste zurück, von denen sich der Regenwurm ernährt. Würde

insbesondere der Regenwurm keine nährstoffreiche Erde herstellen, wären unsere Böden nicht auf natürlich Weise fruchtbar.

TIPPS FÜR DEN GARTLER

RASENSAMEN KOSTENLOS FÜR MITGLIEDER!

Die Firma **Beisele** hat uns eine größere Menge Rasensamen geschenkt. Es sind kleinere Gebinde von verschiedenen Rasenarten, z. B. Nachsaatrasen, Sport und Spielrasen, Strapazierfähiger Rasen, etc.

Natürlich ist jetzt nicht gerade die Zeit zum Rasen anbauen. Dennoch möchte ich Ihnen dieses Angebot schon jetzt präsentieren.
Wenn Sie also Bedarf haben, melden Sie sich einfach bei Erwin Osen Tel. 08702/8021.
Das Angebot gilt solange der Vorrat reicht.

SCHÄDEN AN LAGEROBST UND -GEMÜSE: DIE HÄUFIGSTEN PROBLEME

Erst hat man sie stolz geerntet, dann will man sie gut aufheben. Doch holen Sie Ihr Obst und Gemüse oft in erbärmlichem Zustand aus dem Lager? Schade! Denn einigen Schäden lässt sich gut vorbeugen.

Mit Stippe befallene Äpfel lassen sich nicht mehr lagern.

Die richtige Lagerung von Obst und Gemüse in den Wintermonaten ist entscheidend, um auch in dieser Zeit frische und gesunde Lebensmittel aus eigenem Anbau zu genießen. Erhalten Sie hier einen Überblick über die häufigsten Schadbilder und wie Sie diese vermeiden können.

Äpfel mit Stippe
Wenn auf der Schale kleine, braune Flecken zu sehen sind und direkt darunter beim Schälen dunkle Stellen mit abgestorbenem Gewebe zum Vorschein kommen, ist von Stippe die Rede. Auch dahinter steckt eine physiologische Störung. Sie wird durch Kalziummangel verursacht, der vor allem nach sehr trockenen Vorsommern und nassen Spätsommern auftritt.
Ein hoher Stickstoff- und Kaliumgehalt sowie ein zu saurer pH-Wert des Bodens fördern die Stippe. Die Äpfel können Sie bedenkenlos essen, nur bei starker Ausprägung schmecken sie bitter. Stippige Früchte lassen sich nicht lange lagern.

Fruchtfäule fordert ihr Tribut
Oft binnen kürzester Zeit überziehen die Sporenpolster des Monilia-Pilzes Äpfel im Lager. Vorhandene Verletzungen an der Fruchthaut durch Insektenfraß, Schorf oder tiefen Fall waren und sind Eintrittspforten für die sogenannte Fruchtfäule. Davon ausgehend überziehen konzentrisch-kreisförmig weißliche Pusteln den gesamten Apfel. Im Lager kann sich der Pilz auch sehr schnell durch Kontakt auf gesunde Äpfel übertragen.

OBSTBAUMKREBS ERKENNEN UND BEHANDELN

Obstbaumkrebs wird durch eine Pilzinfektion verursacht, die sich vor allem bei feuchtem Wetter im Herbst und Winter ausbreitet. So erkennen und behandeln Sie Obstbaumkrebs.

Entfernen Sie Wucherungen des Obstbaumkrebs, um Ihren Baum zu schützen und zu erhalten.
Obstbaumkrebs zählt zu den häufigsten Krankheiten an Apfel- und Birnenbäumen und wird durch den Pilz *Neonectria ditissima* (frühere Bezeichnung: *Nectria galligena*) hervorgerufen. Der Wunderreger verursacht vor allem Krebsgeschwüre, die als angeschwollene und aufgeplatzte Wucherungen deutlich sichtbar an der Rinde von Zweigen und Stämmen der betroffenen Obstbäume auftreten. Junge Triebe vertrocknen oberhalb der befallenen Stelle. Mit den Geschwüren versucht der Baum die offenen Krebswunden zu überwallen.
Der Erreger dringt über (Schnitt-)Wunden, Frostrisse und sogar die Narben abgefallener Blätter in das Holz ein. Dort frisst er sich durch Rinde und Leitbahnen und behindert den Wasser- sowie Nährstofftransport im Ast oder Stamm.

Informieren Sie sich vor einer Neupflanzung bezüglich Obstbaumkrebs und pflanzen Sie vor allem in feuchten Regionen keine anfälligen Sorten wie Cox Orange, McIntosh, Berlepsch, Gala, Jonagold, Klarapfel oder James Grieve.

Was tun gegen Obstbaumkrebs?

- Versorgen Sie größere Schnittwunden mit Wundverschluss-Mittel.
- Schützen Sie Baumstämme im Winter mit einem Lehm- oder Kalkanstrich vor Frostrissen.
- Frische Krebswunden am Stamm und an dickeren Ästen schneiden Sie bis ins gesunde Holz heraus.
- Jüngere Triebe schneiden Sie 10 bis 15 cm unterhalb der Wunde ab. Führen Sie sämtliche Schnittmaßnahmen nur bei trockener Witterung durch.
- Entsorgen Sie krankes Gewebe im Hausmüll oder verbrennen Sie es, damit sich der Erreger nicht im Garten halten oder gar verbreiten kann. Der Pilz verursacht nicht nur den typischen Obstbaumkrebs, sondern auch Blütenendfruchtfäule nach einer Infektionen während der Blüte. Später können ebenfalls heranreifende Früchte von einer Nacherntefäule betroffen sein, die bei längerer Lagerung auftritt.

TIPPS FÜR DIE KÜCHE

ROSENKOHL-GEMÜSEEINTOPF

Für den Gemüseeintopf werden die Blätter vom Rosenkohl verwendet und eine Vielfalt von Wintergemüse. Verfeinert wird mit Gewürzen und nach Belieben mit Weißwein.

Zutaten für 4 Portionen

200 g Rosenkohl
2 Pastinaken
2 Karotten
2 Petersilienwurzeln
1 Kartoffel
1 Zwiebel
1 Apfel
1/4 Weißkohl
200 ml Weißwein
Meersalz
1 l Gemüsefond
4 EL Olivenöl
etwas frischer Meerrettich
4 EL gehackte Petersilie

Zubereitung:

Zwiebel, Karotten, Petersilienwurzel, Pastinaken, Kartoffel und Apfel schälen.
Den Rosenkohl vom Strunk befreien und die einzelnen Blätter abzupfen.
Das Weißkraut vom Strunk befreien und in Rauten schneiden.
Die Zwiebel, den Apfel und die Kartoffel in Würfel, das restliche Gemüse in Scheiben schneiden.
Die Zwiebel in Olivenöl andünsten.
Petersilienwurzel, Weißkohl und Karotte zugeben und zwei Minuten mit andünsten.
Die Pastinake und die Kartoffel dazugeben. Mit Weißwein ablöschen und einmal aufkochen.
Die Rosenkohlblätter und die Gemüsebrühe zugeben, salzen und aufkochen. Zirka 3 bis 10 Minuten leicht köcheln lassen, je nach gewünschter Bissfestigkeit. Danach abschmecken.
Portionen in tiefe Teller füllen, mit frischer Petersilie bestreuen und zuletzt den frischen Meerrettich auf den Eintopf reiben

Guten Appetit!

Wenn Sie mehr über unseren Verein uns seine Leistungen wissen wollen, dann können Sie dies auch unter https://www.verband-wohneigentum.de/woerth_isar nachlesen.

Sollten Sie den Newsletter nicht mehr wünschen, so schicken Sie mir einfach ein Mail an erwin.osen@t-online.de !

Achten Sie auf sich und andere und bleiben Sie gesund!

Erwin Osen

1.Vorsitzender