

KL IMMOBILIEN



KOMMUNALER LEBENSWANDEL



Oberh.-Osterfeld, Litzmannstraße

Vor der Eingemeindung(1929) hieß Gildenstraße - Marktstraße, ab 1936 Litzmannstraße - nach dem General Karl Litzmann



Heutige Gildenstraße, 46117 Oberhausen

Foto: Reinhard Gebauer

Der Name wurde in Anlehnung an die Osterfelder Kaufmannsgilde 1945 so gewählt.

KOMPETENTE LÖSUNGEN



WENN DER MIETER SCHULDEN VERSCHWEIGT. RECHTFERTIGT ES EINE FRISTLOSE KÜNDIGUNG?

Ja! Verschweigt ein Wohnungsmieter zu Mietbeginn Schulden und gibt damit eine falsche Mieterselbstauskunft über die Vermögensverhältnisse ab, kann ihm trotz dessen, dass keine Mietrückstände vorliegen, gemäß §543 Abs. 1 BGB, fristlos gekündigt werden. Dies hat das Landgericht Lüneburg entschieden.

Der Umstand, dass das Mietverhältnis keine Mietrückstände aufwies, habe aus Sicht des Landgerichts keine Rolle gespielt. Die pünktliche Zahlung der Miete könne das erschütterte Vertrauensverhältnis nicht wiederherstellen. Zudem bestehe weiterhin die erhöhte Gefahr des finanziellen Ausfalls des Mieters. Vom Vermieter dürfe nicht verlangt werden, erst abzuwarten, dass ihm ein Schaden entsteht, den der Vermieter durch Einholen ordnungsgemäßer Angaben gerade von vornherein vermeiden will.

(Landgericht Lüneburg, Beschluss vom 13.06.2019, - 6 S 1/19 -)

HAT EIN MIETER, DER EINE UNRENOVIERTE WOHNUNG ÜBERNAHM, EINEN ANSPRUCH AUF „FRISCHE“ RENOVIERUNG?

Der Bundesgerichtshof hat in zwei Verfahren entschieden, dass ein Mieter, dem eine unrenovierte Wohnung als vertragsgemäß überlassen wurde und auf den die Schönheitsreparaturen nicht wirksam abgewälzt wurden, vom Vermieter die Durchführung von Schönheitsreparaturen verlangen kann, wenn eine wesentliche Verschlechterung des Dekorationszustandes eingetreten ist.

Allerdings hat er sich in diesem Fall nach Treu und Glauben an den hierfür anfallenden Kosten (regelmäßig zur Hälfte) zu beteiligen, weil die Ausführung der Schönheitsreparaturen zu einer Verbesserung des vertragsgemäßen (unrenovierten) Dekorationszustands der Wohnung bei Mietbeginn führt.

(Bundesgerichtshof, Urteil vom 08.07.2020 - VIII ZR/18 VIII ZR 2770/18 -)

KAPITAL LANDSCHAFT

VERMIETERBESCHEINIGUNG

Seit 1.11.2015 sind Wohnungsgeber/Vermieter verpflichtet, bei der Anmeldung des Mieters beim Einwohnermeldeamt mitzuwirken (&19 Bundesmeldegesetz).

Der Vermieter, bzw. eine von ihm beauftragte Person (z.B. Verwalter) muss dem Mieter den Einzug innerhalb von 2 Wochen schriftlich oder gegenüber der Meldebehörde elektronisch bestätigen.

Der Vermieter, bzw. eine von ihm beauftragte Person (z.B. Verwalter) muss dem Mieter den Einzug innerhalb von 2 Wochen schriftlich oder gegenüber der Meldebehörde elektronisch bestätigen.

KLINGT LUSTIG!

- Wer ist zufriedener, ein Mann der sechs Kinder oder sechs Häuser hat?
- Natürlich der, der sechs Kinder hat!
- Wieso?
- Der, der sechs Häuser hat, möchte immer mehr.

Die Wohnungsbestätigung (auch Vermieterbescheinigung) muss folgende Angaben enthalten

1.	Name und Anschrift des Wohnungsgebers/Vermieters bzw. Hausverwalters; Name des Eigentümers
2.	Einzugsdatum des Mieters
3.	Anschrift der Wohnung mit Lagebeschreibung im Haus (Stockwerk, Wohnungsnummer)
4.	Namen der meldepflichtigen Personen

ACHTUNG: Wer die Bescheinigung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig bestätigt, muss mit einem Bußgeld von bis zu 1.000,00 Euro rechnen und wer einem anderen eine Wohnanschrift zur Verfügung stellt, ohne dass dieser dort tatsächlich einzieht oder einziehen will, mit einer Geldbuße von bis zu 50.000,00 Euro.

Der Vermieter hat auch einen Auskunftsanspruch. Er kann sich durch Rückfrage bei der Meldebehörde davon überzeugen, ob sich der Mieter tatsächlich an -oder abgemeldet hat. Umgekehrt muss aber auch Vermieter der Meldebehörde auf Verlangen mitteilen, wer bei ihm wohnt oder gewohnt hat.

KUNTERBUNTES LAND

46049 OBERHAUSEN, KEWERSTRASSE

Als Alstaden im Jahre 1904, nach einer langer Zugehörigkeit der Bürgermeisterei Styrum, seine Selbständigkeit erlangte, wurde Ludolf Kewer Bürgermeister der Landbürgermeisterei Alstaden.

Nach der Eingemeindung nach Oberhausen im Jahre 1910, bekleidete er dort das Amt des Ersten Beigeordneten. In Alstaden genoss er hohes Ansehen wegen seines gerechten Tuns und Handelns. Bei der Eingemeindung befand sich sogar ein Barbestand von 30.000 Mark in der Kasse. Er starb im Jahre 1923 im Alter von 66 Jahren. Die Kewerstraße, die früher Wilhelmstraße hieß, erinnert die nachfolgenden Generationen an den ersten und einzigen Bürgermeister Alstadens.



LUDOLF KEWER war in den Jahren 1904-1910 der erster Bürgermeister Alstadens

Kewerstraße

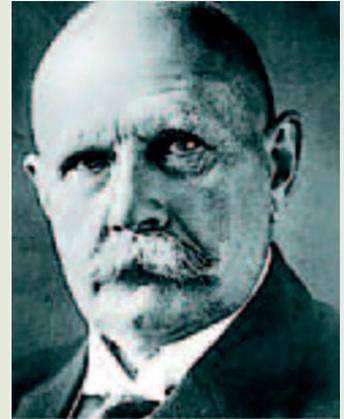
Durchschnittliche Immobilienpreise/m² Kewerstraße

Mietwohnungen: 6,60 Euro
Eigentumswohnungen: 1.400,00 Euro
Häuser: 2.300,00 Euro

45133 ESSEN THEODOR-ALTHOFF-STRASSE

Theodor Althoff, geboren in Dülmen war ein deutscher Kaufmann, Textil-Einzelhändler und Warenhaus-Unternehmer.

1885 übernahm er das Geschäft seiner Eltern. Das erste Althoff-Warenhaus in Essen eröffnete zu Beginn des 20. Jahrhunderts an der Ecke Limbecker Straße/III. Hagen. Im Herbst 1912 eröffnete der Warenhaus-



THEODOR ALTHOFF (*26.08.1931 † 09.10.1958)

Neubau Limbecker Straße/Grabenstraße (heute Friedrich-Ebert-Straße) mit 53 Fachabteilungen auf 28.000 Quadratmetern Nutzfläche, erschlossen durch sieben Treppenhäuser und zehn Fahrstühle. 1920 fusionierte die Theodor Althoff AG auf die Rudolph Karstadt AG, die meisten Althoff-Filialen wurden jedoch unter ihrem alten Namen weitergeführt.

Der Unternehmenssitz der heutigen Arcandor AG, ehem. Karstadt Quelle AG liegt an der nach ihm benannten Theodor-Althoff-Straße in Essen.

Theodor-Althoff-Straße

Durchschnittliche Immobilienpreise/m² Theodor-Althoff-Straße

Mietwohnungen: 10,50 Euro
Eigentumswohnungen: 3.300,00 Euro
Häuser: 3.750,00 Euro

KLEINES LEXIKON

GEMEINSCHAFTSEIGENTUM:

„Das Grundstück sowie Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen“, sind gem. § 1 Abs. 5 WEG Gemeinschaftseigentum. Ferner gehören gem. § 5 Abs. 2 WEG „Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienen“, zum Gemeinschaftseigentum, „selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden“.



KAUF LAUNE

SIE MÖCHTEN DEMNÄCHST IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

IHRE IMMOBILIE IST EINZIGARTIG - WÄHLEN SIE DEN EINZIGARTIGEN WEG, DIESE ZU VERÄUSSERN. WIR VISUALISIEREN DEN VERKAUF. WIR ERZÄHLEN DIE GESCHICHTE IHRES HAUSES.

BERATUNG – WERTERMITTLUNG - VERKAUF.



SENDEN SIE UNS IHRE UNVERBINDLICHE ANFRAGE.
SIE ERWARTET EINE KOSTENLOSE BERATUNG.
WIR FREUEN UNS AUF SIE!



Unternehmensgruppe

- ✓ verkaufen - mit Bestpreis
- ✓ vermieten - mit Garantie
- ✓ verwalten - mit Verstand
- ✓ verbessern - mit Hausmeistern

**Kontakt
Lohnt sich!**

0208 - 290 120 | 0208 - 20 58 619

info@kl-immo-web.de | info@davidsohn-hausverwaltung.de

KL IMMOBILIEN GmbH | Davidsohn Hausverwaltung UG