



KL IMMOBILIEN GmbH

Newsletter Oktober 2019



Kunterbuntes Land Isselhardt – Hütterhardt – Königshardt.

Wir wohnen in einem Stadtteil, in einer Straße, und wir wissen oft nicht, woher die Namen stammen, welche Geschichten sich dahinter verbergen und seit wann dort gewohnt wird.

Als ich erfahren wollte, warum Königshardt so heißt, stieß ich schnell auf den Nachnamen Luft, der mit der Königshardter Geschichte fest verbunden ist. Im Telefonbuch von Oberhausen finden sich ca. 40 Einträge mit dem Nachnamen Luft. Zählt man alle Handybesitzer dazu, tragen in Oberhausen wohl weit über 100 Menschen den Nachnamen Luft. Der Name Königshardt erscheint zum ersten Mal im Jahre 1805. Frühere Bezeichnungen waren Isselhardt (Issel“ stammt vermutlich aus dem Keltischen, „ussel = hochgelegen) und Hütterhardt („Hütte“ = bedeckter Schutzort), wovon Isselhardt die älteste ist. Der Grundbegriff des Wortes „Hardt“ bedeutet „Gemeindefeld“. Der Name Königshardt ist wohl von den Kolonisten selbst geprägt worden – in Erinnerung an die Schenkung des Königs.

Am 1. September 1769 erließ König Friedrich II. von Preußen einen Erlass an die Klevische Kammer, der alle möglichen Erleichterungen verschaffen und die Grundlage für die Ansiedlung am Niederrhein sein sollte. Die ersten Kolonisten, die überwiegend aus der Pfalz stammten, waren kleine Bauern, Handwerker und Tagelöhner, die aus wirtschaftlichen Gründen ihre Heimat verließen. Dafür wurden östlich des Sterkrader Waldes 63 Morgen (15,75 ha) Land zur Verfügung gestellt.

In der Berliner Liste der Erbverschreibungen aus dem Jahre 1776 findet man acht Namen der ersten Siedler, in dessen Eigentum die Ländereien übergangen. Unter anderem Jan Daniel Luft (in der Quelle mit „ff“ geschrieben), ein aus Kaiserslautern stammender Zimmermann mit fünf Kindern. Er bekam drei Morgen Land. Der Erbverschreibung nach waren die Kolonisten verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren ein entsprechendes Haus mit Stall zu bauen. Dennoch waren

die ersten Unterkünfte sehr primitiv. Sogar nach 1849 wohnten Ansiedler noch in Erdhütten.

Heute zählt Königshardt mit 7.508 Einwohnern (Stand 2017) zu einem der beliebtesten Stadtteile in Oberhausen. Mit 2,6% hat er eine der niedrigsten Arbeitslosenquoten in Oberhausen, gefolgt von Walsumer Mark mit 2,9% und Schmachtendorf mit 4,1%. Schlusslicht ist die Stadtmitte mit 15,5%.

Auf dem Daniel-Luft-Weg liegen die durchschnittlichen Preise pro qm bei rund 7,00 Euro bei Mietwohnungen und knapp 2.000,00 Euro bei Eigentumswohnungen.

Juliana Lang und Heimatbuch Oberhausen



**Klingt
Lustig!**

Die Bewohnerin einer WG duscht. Plötzlich erscheint im Fensterchen über der Tür das Gesicht eines anderen Bewohners. „Hast du noch nie eine nackte Frau gesehen?“ „Klar! Ich wollte aber sehen, wessen Shampoo du nutzt.“

KOMPETENTE LÖSUNGEN

Gewinnen Sie einen Wunschgutschein im Wert von 50,00€, wenn Sie uns folgende Frage richtig beantworten:

Darf jeder Wohnungseigentümer das gemeinschaftliche Treppenhaus mit Pflanzen dekorieren?

Mailen Sie uns als Antwort* einfach Ihr „Ja“ oder „Nein“ an: newsletter@kl-immo-web.de

Dem Fall lag folgender Sachverhalt zu Grunde: Eine Wohnungseigentümerin hatte das Treppenhaus der gemeinschaftlichen Immobilie mit Pflanzentöpfen dekoriert. Eine andere

Wohnungseigentümerin fand die Dekoration nicht sehr gelungen und verlangte diese zu entfernen. Als ihr Wunsch nicht erfüllt wurde, erhob sie Klage. Hat die Klägerin gewonnen?

** Mailen Sie uns Ihre Antwort bis zum 1.11.2019 mit dem Betreff „Pflanzentöpfe“. Gutschein ist nicht bar auszahlbar, sondern nur online einlösbar bei 500 Onlineshops. Die Ziehung des Gewinners findet in der KW 45 statt.*

Die richtige Antwort zu unserem Gewinnspiel September 2019 lautete „Nein“ auf unsere Frage, ob ein Mietinteressent vom Vermieter und Makler über die frühere Nutzung der Mieträume als Bordell aufgeklärt werden muss. Wir gratulieren Herrn Paul Zypris zum Gewinn eines Wunschgutscheins im Wert von 25,00 € und danken allen anderen für ihre Teilnahme am Gewinnspiel.



Kleines Lexikon

A wie Ausfallrücklage

Die Ausfallrücklage ist eine Sonderform der Sonderumlage in der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Sie wird notwendig, wenn ein Wohnungseigentümer nicht in der Lage ist, sein Wohngeld zu entrichten und die Gefahr besteht, dass die WEG dadurch ihren finanziellen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann. Soweit die Eigentümer eine Ausfallrücklage beschließen, muss jeder Wohnungseigentümer in der Lage sein, seine Belastung zu kalkulieren. Dazu muss die Umlage den Gesamtbetrag sowie den auf jeden einzelnen Wohnungseigentümer entfallenden Betrag, ausweisen. Im Idealfall enthält der Beschluss einen Fälligkeitszeitpunkt.



Ein Paar trennt sich. Wer zahlt die Miete?

Für Vermieter ist es immer eine ungute Situation, wenn ein Paar sich trennt, das die vermietete Wohnung zuvor gemeinsam bewohnt hat. Wer zahlt die Miete, wenn einer auszieht? Hier ist das Ergebnis eines Rechtstreites, den ein Mann mit seiner Frau führte. Die Ehefrau ist im Januar 2017 ausgezogen. Der Mann blieb in der Wohnung. Der Mietvertrag wurde zu Ende Juli gekündigt. Der Ehemann verlangte für die Restzeit die Hälfte der Miete. Das Gericht entschied: Die zuvor ausgezogene Ehefrau habe bei der aktuellen Konstellation tatsächlich einen unfairen Vorteil

gehabt. Denn sie sei nicht mehr an die vertragliche Kündigungsfrist gebunden gewesen – ihr Ex-Partner dagegen schon. Deshalb sei es recht und billig (?), dass sie sich bis Juli 2017 an den Mietkosten beteilige, allerdings nicht die Hälfte aller Mietkosten zahlen müsse, die für die Restmietzeit aufgelaufen seien.

Denn wäre dem Mann ein früherer Umzug in eine andere Wohnung möglich gewesen, hätte er dort ja auch Miete bezahlt, wenn auch weniger. Um diese fiktive Miete sei die Restmiete zu kürzen. Nur die Hälfte des überschüssigen Teils müsse die Ehefrau tragen.

Achtung: Wenn ein Paar (verheiratet oder nicht) sich trennt und beide den Mietvertrag unterschrieben haben, haftet jede/r Einzelne gesamtschuldnerisch. Das heißt, der Eigentümer kann die Miete wahlweise nur bei ihr oder bei ihm eintreiben.

OLG Köln, Beschluss v. 12.7.2018, Az. 10 UF 16/18

Quelle: Immobilien-Berater, GeVestor

KOMMUNALER LEBENSWANDEL



Originalkarte: Karl-Heinz Konopka

Zum 1. April 1910 wurde die alte Gemeinde Styrum aufgeteilt. Das „Haus Klapdor“, hier auf einer Ansichtskarte mit Poststempel vom 21.9.1909, lag danach auf Oberhausener Gebiet. Die alte Straßenbahnverbindung bestand bis zum 4. April 1971 und wurde erst am 1. Juni 1996 neu belebt.



Text und Fotos: Reinhard Gebauer

Oberhausen-Styrum, Mülheimer Straße 349: Das „Haus Klapdor“, hier in einer Aufnahme vom 18. August 2019, ist seit einigen Jahren geschlossen. Es war bekannt als Speiserestaurant, Gaststätte, Wahllokal, Ausstellungsort und als Treffpunkt zahlreicher Vereine der Umgebung.

KAPITAL LANDSCHAFT

Wir vermieten und verwalten Ihre Immobilie! Wir sind Ihre Stimme nach außen!

Seit 1996 ist KL Immobilien GmbH erfolgreich auf dem Immobilienmarkt im Großraum Ruhrgebiet tätig

Wir bieten WEG-Verwaltung an!

- Ordentliche Bewirtschaftung Ihres Anwesens
- Kommunikation mit Versorgern
- Jährliche Eigentümerversammlung
- Führung der WEG-Konten
- Erstellung des Wirtschaftsplanes
- Jährliche Abrechnung der Hausgelder

Wir bieten Mietverwaltung an!

- Kommunikation mit Mietern, Behörden und Versorgern
- Annahme u. Abwicklung von Kündigungen
- Kontrolle der Mieteingänge, Mieterhöhungen
- Planung und Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen

Wir bieten Hausmeister-Service an!

- Abwicklung umfangreicher Kleinreparaturen
- Monatliche Kontrollhausbegehungen

Profitieren Sie von unserer Erfahrung und sparen Sie Zeit und Geld ein. Ersparen Sie sich Sorge und ggf. Ärger bei der Vermietung Ihrer Immobilie und genießen einfach mehr Ihre kostbare Freizeit!

Dienstleistungen

- Wohnungsaufnahmen (Panoramabilder, virtueller Durchgang)
- Durchführung von Besichtigungsterminen
- Prüfung der Bonitätsunterlagen / SCHUFA-Auskunft
- Vorbereitung und Abschluss von Mietverträgen
- Wohnungsübergaben durchführen
- Sie bekommen einen Onlinezugang zur Einsicht aller Aktivitäten

Honorar

- 2 Kaltmieten zzgl. 19% MwSt.
- Kostenlose Vermietung, wenn Ihr Mieter innerhalb der ersten 12 Monate kündigt
- 1 Monatsmiete Provision, wenn Ihr Mieter innerhalb der ersten 24 Monate kündigt

Alle Dienstleistungen von KL Immobilien sind mit einer Versicherungssumme von EUR 500 Tsd. gesichert.

KaufLaune ... Suchanfragen unserer Kunden

KL 4693: Das EFH ist verkauft! Ältere Dame sucht eine Eigentumswohnung, max. 1. OG, ca. 80 qm, Balkon, Raum Oberhausen

KL77805: 2 FH im Oberhausener Norden, je Einheit ab 100 qm, KP bis 450 Tsd. €

A 27849: 3-4 FH, mit einer WE im EG ab 100 qm, R. Oberhausen

A514: 2 Personen - 2 Generationen! Gesucht werden 4,5 Räume mit Balkon, OB-südl. Stadtteile

KL4670: Gastronom mit 2 Kindern möchte EFH in kinderfreundl. Umgebung kaufen, Raum Oberhausen

KL 78819: WGH mit Wohnung, Büro und Lagerräumen, Raum Oberhausen

A1172: Terrassenwohnung, ab Bj. 1960, Raum Oberhausen, Mülheim, Essen, KP bis 250 Tsd. €

KL76543: EFH, Gelsenkirchen oder Bochum, ruhige Lage, KP bis 350 Tsd. €

A62845: 20 Mio. Volumen, MFH-er im Ruhrgebiet, Abwicklung in ca. 2 Wochen

Falls Sie ein Angebot unterbreiten möchten, nennen Sie uns bitte die KD-Nr. (beginnend mit „A“ oder „KL“)

Monatlich erhalten wir ca. 50 Kundenanforderungen für verschiedene Immobilienarten. Sprechen Sie uns an!

KL Immobilien GmbH

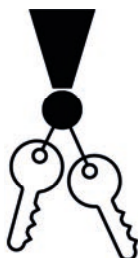
Dorstener Str. 313 · 46145 Oberhausen

✓ *Verkaufen* – mit *Bestpreis*

✓ *Vermieten* – mit *Garantie*

✓ *Verwalten* – mit *Verstand*

✓ *Verbessern* – mit *Hausmeistern*



Kontakt Lohnt sich!

Tel. 02 08 / 290 120

info@kl-immo-web.de

www.kl-immo-web.de

Kritik & **L**ob? newsletter@kl-immo-web.de Ansprechpartnerin: Frau Juliana Lang

In Kooperation mit **DAVIDSOHN** Hausverwaltung UG + Hausmeisterservice UG