

Vogelsiedlungsblick

*Mitteilungsblatt der Siedlervereinigung
„Glück Auf“ e. V.
Zwickau-Eckersbach*



*25 Jahrgang Nr. 03
März 2021*

Angelika Müller

Unverlangt zugesandte Beiträge werden gern entgegengenommen.

Vorstandssitzungen finden regelmäßig jeweils am zweiten Donnerstag des Monats
18.00 Uhr im Glasbau des Gasthofes „Zum Vogelsiedler“ statt.

Commerzbank Zwickau, IBAN: DE95 8704 0000 0704 7996 00

**LEBE! LIEBE! LACHE!
AUF DIESE WEISE MACHE DEIN NEUES
JAHR ZU EINEM FEST,
DAS DICH DEIN LEBEN FEIERN LÄSST.
ES SOLL DAS NEUE LEBENSJAHR
NOCH BESSER SEIN, WIE'S ALTE WAR!**



**HERZLICHSTEN GLÜCKWUNSCH ZUM GEBURTSTAG
FÜR**

*Elfriede Hennig zum 80.
Rolf Quaiser zum 80.
Peter Hampel zum 75.
Edeltraut Lenk zum 75.
Gudrun Zimmermann zum 70.
Ulrike Spiegelhauer zum 65.*

***UND NATÜRLICH FÜR DIE GEBURTSTAGSKINDER
WELCHE HIER NICHT AUFGEFÜHRT SIND.***

IHR VORSTAND

An alle Kinder der Vogelsiedlung!

Wir möchten Euch hiermit in diesen bewegten Zeiten zum
Kinderfest
am **01.05.2021** von **14:00 - 17:00 Uhr** einladen.

Das Kinderfest soll etwas anders ablaufen, denn wir wollen
uns durch die Siedlung bewegen.

Einige liebe Mitglieder des Vereins stellen in ihrem Vorgarten
Stationen zur Verfügung bei denen die Kinder aktiv werden können.



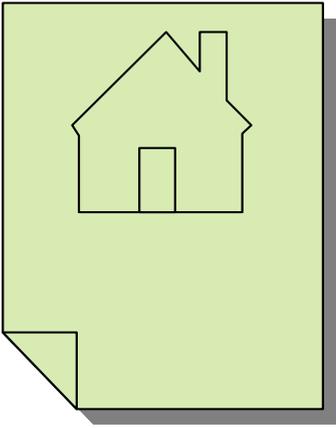
Karten gibt es nur im Vorverkauf ab: **13.04.2021** zum Preis
von **3,00 €** (zur Planungssicherheit)

bei Frau Reinhold Zeisigweg 30 Tel.: 47 72 73
und bei Frau Schaller Nachtigallenweg 13 Tel.: 47 72 72
Die Karten können auch dort abgeholt werden.

Wegen der Corona-Pandemie benötigen wir Eure Kontaktdaten.
Tragt sie bitte auf der Kinderfestkarte ein. Die Karte ist in diesem
Jahr ein Lageplan.

Nur wenn es Corona erlaubt und unter Corona-Abstandsregeln wird
das Kinderfest möglich sein. Wir freuen uns bereits jetzt darauf.

Die Frauengruppe.



Risiken von Anfang an im Blick behalten

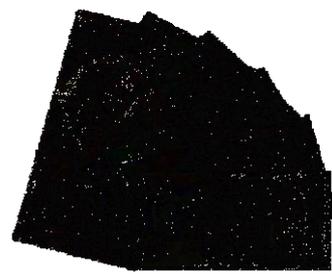
***Bauherren wissen: Vorsicht ist besser als
Nachsicht, gerade wenn es um die
Baufinanzierung geht. Wie die Corona-
Pandemie zeigt, können sich die Umstände
plötzlich verändern.***

***Welche Finanzierungsrisiken Hauskäufer vorab mit
einkalkulieren sollten, verrät Ralf Oberländer,
Finanzierungsexperte der Bausparkasse
Schwäbisch Hall.***

1. Verdienstaussfall: Durch Kurzarbeit, den Verlust des Arbeitsplatzes oder eine Krankheit, die das Ausüben des Berufs unmöglich macht, fallen Einnahmen schnell deutlich niedriger aus als geplant. Verringert sich das Einkommen, lässt sich die Rate für ein Darlehen den neuen Umständen anpassen und die Laufzeit verlängern.

Für solche Wechselfälle des Lebens benötigen Bauherren eine Baufinanzierung mit Tilgungssatzwechsel.

2. Größere Reparaturen: Irgendwann kommt die Zeit, in der Reparaturen an der Immobilie unvermeidbar werden. Für diesen Fall sollten Hauseigentümer finanziell vorsorgen, zum Beispiel mit einem Bausparvertrag. Darüber hinaus empfiehlt es sich, stets 3 Monatsgehälter als Finanzpolster in der Hinterhand zu behalten- beispielsweise für den Fall, dass Ersatz fürs Auto oder die Waschmaschine benötigt wird.



3. Die Baugeldzinsen entwickeln sich seit 2008 abwärts-Immobilienkredite sind derzeit sehr günstig. Wie lange die Europäische Zentralbank (EZB) noch an ihrer Niedrigzinspolitik festhält, ist angesichts der langen Darlehenslaufzeiten ungewiss. Um von den aktuellen Zinsen zu profitieren und auch bei der Anschlussfinanzierung günstig in die Verlängerung zu gehen, empfiehlt sich daher ein Darlehen mit langer Laufzeit.

4. Eltern werden Pflegefall: Zur Finanzierung des Elternunterhalts im Pflegefall können auch die Kinder herangezogen werden, wenn die Rücklagen und das Einkommen der Eltern nicht ausreichen. Seit dem 01. Januar 2020 sind Kinder ab einem Jahresbruttoeinkommen von 100.000 Euro zum Unterhalt ihrer Eltern verpflichtet. Um die Höhe der Beteiligung festzustellen, wird zunächst ein Selbstbehalt, also der Eigenbedarf der Kinder, errechnet. Dabei können auch Tilgungen und Kosten der Baufinanzierung geltend gemacht werden.

5. Todesfall: Damit zum Verlust des Partners oder eines Elternteils nicht auch noch der Verlust der eigenen vier Wände hinzukommt, empfiehlt sich der Abschluss einer Risiko- Lebens- oder Restschuldversicherung.

Gemeinsam haben alle Tipps, dass Bauherren bei sich verändernden finanziellen Rahmenbedingungen frühzeitig das Gespräch mit ihrer Bank suchen sollten.

„Jedes Kreditinstitut hat ein Interesse daran, dass die Finanzierung dauerhaft trägt. Verändern sich die finanziellen Rahmenbedingungen, wird ein guter Berater alles daran setzen, eine Lösung zu finden“, sagt Finanzierungsexperte Ralf Oberländer. Grundsätzlich gilt zudem: Je niedriger die Kreditsumme, desto geringer fallen die möglichen Risiken aus. „Deshalb sollten zukünftige Hauseigentümer so viel Eigenkapital wie möglich in die Finanzierung einbringen und später regelmäßig die Möglichkeit zu Sondertilgungen nutzen.“

Diese Versicherungen brauchen

Vermieter und Hausverwalter

Es gibt in Deutschland keine Verpflichtung, bestimmte Versicherungen für eine Immobilie abzuschließen. Doch Vermieter und Verwalter zeichnen für die Immobilie selbst verantwortlich.

Tritt ein Schaden ein, sind die Kosten für die Beseitigung in der Regel hoch. Die Grundeigentümer – Versicherung (GEV) zeigt jetzt in ihrem neuen Ratgeber zum Herunterladen, welche Versicherungen Vermieter und Hausverwalter brauchen und worauf es ankommt.

Die GEV als Spezialversicherer für Immobilien weiß, was bei der Absicherung von Haus und Grundstücken sowie deren Verwaltung wichtig ist. Mit dem neuen Ratgeber für Vermieter und Hausverwalter werden die Leistungen der folgenden Versicherungen vorgestellt, erklärt für wen sie wichtig sind und interessante Tipps gegeben.



1. Die Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung schützt bei Schäden rund um das Haus, am Gebäude selbst und an verbundenem Zubehör. Sie hilft Eigentümern und Vermietern den Wert des Hauses zu erhalten, und Hausverwaltern, sachgerecht die verwaltete Immobilie abzusichern.

2. Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

Vermieter haften gegenüber Mietern und Dritten für Schäden, die bei sachgemäßem Gebrauch von einem Haus ausgehen.

Klassisches Beispiel ist der Passant, der vor dem Mietshaus auf einem nicht geräumten, vereisten Gehweg ausrutscht und sich verletzt.



3. Die Gewässerschadenhaftpflichtversicherung

Befindet sich auf dem Grundstück ein Öltank und läuft Heizöl aus, haftet der Grundeigentümer für die Verunreinigung von Erdreich oder Grundwasser.

Die Kosten für die Schadensbeseitigung summieren sich hier schnell auf einige Hunderttausend Euro.

4. Glasbruchversicherung

Große Fenster und Glastüren werden immer beliebter. Doch was, wenn das Glas bricht? Nicht immer sind es Naturgewalten, Sturm oder Feuer, die dafür verantwortlich sind. Hier hilft die Glasbruchversicherung.

5. Die Rechtsschutzversicherung

Streitigkeiten rund ums Wohnen, Mieten und Vermieten gibt es leider häufiger als man denkt. Immer öfter wird heute dabei auch gegen Vermieter und Verwalter vor Gericht geklagt und prozessiert.

6. Die Berufshaftpflichtversicherung für Verwalter

Seit 1. August 2018 müssen Verwalter von Wohnimmobilien eine Berufshaftpflichtversicherung abschließen. Sie ist Teil der Berufszulassung. Für „alte Hasen“ gilt diese Regelung ab dem 01. März 2019.

7. Die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Beiräte einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Der Verwaltungsbeirat einer WEG unterstützt den Verwalter – meist unentgeltlich – bei seinen Aufgaben.

Unterläuft ihm dabei ein Fehler oder beachtet er eine Vorgabe der Eigentümergeinschaft nicht, haftet er für seinen Fehler.





Wenn Ostern ist

*Wenn erste grüne Gräser sprießen,
kann man die Sonne schon genießen.
Wenn Krokusse und Primeln blühen,
dann müssen Hühner sich bemühen,
damit die großen, bunten Eier
in Massen da zur Osterfeier.
Der Hahn jedoch hat nichts zu tun-
legt sich in's Nest, um auszuruhen.*

