

Aus unserer Region:

Ausgesuchte Wohn-Immobilien, Verkauf oder Vermietung, Neu oder Bestand, Grundstücke



Nr. 35

Unsere Angebote finden Sie auf [www.vrbank-isar-vils.de](http://www.vrbank-isar-vils.de) und den Seiten 8 und 9.

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH · Stadtplatz 8 · 84137 Vilsbiburg · Telefon 08741/302-2222 · [info@vrbank-isar-vils.de](mailto:info@vrbank-isar-vils.de)

**Kostenlos**  
zum Mitnehmen!

Stattliches Wohnhaus und  
Gewerbeflächen in Eggkofen

Seite 8



3-Zimmer-ETW mit großem Südbalkon  
in Unterhaching  
Seite 9

Bauträger-Grundstück mit Altbestand  
in Ohu bei Landshut

Seite 9



Neuwertiges  
Reiheneckhaus  
bei Vilsbiburg  
Seite 8

[www.vrbank-isar-vils.de](http://www.vrbank-isar-vils.de)



Liebe Leserinnen und Leser,

unser geschäftliches Marktumfeld wird immer anspruchsvoller und komplexer, v.a. im Hinblick auf Regulatorik, Bürokratie, Digitalisierung – um nur ein paar Themen zu nennen.

Um diesen Anforderungen noch besser gerecht zu werden, steht auch für uns ein bedeutender Schritt bevor: Unsere VR-Bank Isar-Vils eG bündelt bald ihre Kräfte durch die Fusion mit der VR-Bank Landshut eG. Für Sie als Eigentümer, Käufer oder Bauherren ist das vor allem eine gute Nachricht. Denn wo zwei starke Partner zusammenwachsen, entsteht ein noch dichteres Netzwerk an Kompetenz, Marktkenntnis und Möglichkeiten. Was sich für Sie ändert? Unser Angebot wird noch vielseitiger und unsere Reichweite größer. Was unverändert bleibt? Unsere Nähe zu Ihnen. Wir bleiben Ihre vertrauten Ansprechpartner in Vilsbiburg und Landshut.

Wir freuen uns darauf, die nächsten Schritte gemeinsam mit Ihnen zu gehen – mit gewohnter Verlässlichkeit und neuer, gebündelter Energie.

Ihr



David Velat

Geschäftsführer Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

Die Immobilien-  
Angebote aus  
unserer Region  
finden Sie auf den  
Seiten 8 und 9.

**Sie suchen einen Käufer für Ihre Immobilie, wollen aber nicht in eines der vielen möglichen Fettnäpfchen treten und Ihre Nerven schonen?**

**Wir VERKAUFEN Ihre Immobilie – zuverlässig, fair, seriös, partnerschaftlich!**

Da wir nicht an einem Eigenankauf interessiert sind, haben wir wie Sie das gleiche Interesse an einem hohen marktgängigen Preis. Sie können Ihre Immobilie ja schließlich nur einmal verkaufen.

Kontaktieren Sie uns erst einmal unverbindlich.

#### Raiffeisenbank München-Süd eG

■ Martinsried: Gepflegte Wohnung mit 2 Loggien im Würmtal



Seite 4

#### Raiffeisenbank München-Süd eG

■ München-Forstenried: Neubau 3-Zimmerwohnung mit urbaner Nähe



Seite 4

#### Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

■ Nähe Vilsbiburg: Traum Anwesen am Land mit viel Platz



Seite 8

#### Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH

■ Bodenkirchen: Bungalow zum Modernisieren auf großem Grundstück



Seite 9

#### R+V Hausratversicherung

■ Gefahr für spielende Kinder: Wenn TV-Geräte umkippen



Seite 10

#### VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

■ Erding: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung



Seite 12

#### VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

■ Waldperlach: Zweifamilienhaus der Extraklasse



#### Unser grüner Buchtipps:

■ Neue Romantik für den eigenen Garten



Nutzen Sie den Immobilien-Service Ihrer Volks- und Raiffeisenbank. Die langjährige Erfahrung von Immobilien-Spezialisten garantiert Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit. Wenn Sie eine schöne Wohnung, ein attraktives Haus oder ein gut gelegenes Grundstück kaufen oder verkaufen wollen, wenden Sie sich vertrauensvoll an Ihre Volks- und Raiffeisenbank.

- R+V Familienvorsorge: „Familien zuhören und Wege aus „Gedankenkreisel“ aufzeigen“
- R+V Familienvorsorge: R+V zahlt Zukunftsbonus für Kinder
- R+V Hausrat: „Gefahr für spielende Kinder: Wenn TV-Geräte umkippen“
- R+V-Zahlen zeigen: „Mietzahlungen bleiben immer häufiger aus“
- Unser grüner Buchtipps: Neue Romantik für den eigenen Garten
- HAUS + GRUND München zum Thema Eigenbedarf:  
Keine Informationspflicht des Vermieters über beabsichtigten Verkauf
- Impressum / Verlagsangaben / Bildhinweise



## Immobilien sind Vertrauenssache

Ob kaufen, verkaufen oder vermieten – bei uns ist Ihr Immobilienwunsch in guten Händen!

### Patrick Csallner

Leiter Immobilienvermittlung  
patrick.csallner@raiba-muc-sued.de  
Telefon 089 / 7 59 06 - 834

### Simone Berg

Assistenz Immobilienvermittlung  
simone.berg@raiba-muc-sued.de  
Telefon 089 / 7 59 06 - 829



### Starnberg

#### Starnberger See in Laufweite

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit schöner Loggia, Bj. 1960, Wfl. ca. 70 m<sup>2</sup>, 3. OG, Parkett, neues Bad, neue Elektrik. E-Ausweis: Verbrauch, EEK: E, Gas-ZH, 156 kWh/(m<sup>2</sup> a)

€ 498.500

Käuferprovision: 2,75 % inkl. MwSt.



### München-Forstenried

#### HISTORISCHER DORFCHARAKTER MIT URBANER NÄHE

Neubau 3-Zi.-Wohnung, ca. 86,1 m<sup>2</sup>, 1.OG, Lift, Balkon und Terrasse, Fußbodenheizung, Parkett, Gäste WC, sehr ruhig, nahe U-Bahn, Bezug Januar 2027. E-Ausweis: Bedarf, EEK: A+, Luft-Wärmepumpe, 14 kWh/(m<sup>2</sup> a)

KP 795.000 €

Keine zusätzliche Käuferprovision



### München-Solln

#### Topmodernisiert in ruhiger Nachbarschaft

Geräumige 2-Zi.-Wohnung mit schöner Loggia, Bj. 1973, Wfl. ca. 71 m<sup>2</sup>, 1. OG, Einbauschränke, neues Laminat, neues Bad, neue Elektrik, ruhige Lage nahe Forstenrieder Park, TG-Einzel. E-Ausweis: Verbrauch, EEK: E, Gas-ZH, 159 kWh/(m<sup>2</sup> a)

€ 465.000

Käuferprovision: 2,98 % inkl. MwSt.



### Martiensried

#### Gepflegte Wohnung mit 2 Loggien im Würmtal

vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Hochparterre, Bj. 1978, Wfl. ca. 80 m<sup>2</sup>, Parkett/Laminatböden, Mieteinnahme p.a. 12.000,00 € netto, TG-Einzel. E-Ausweis: Verbrauch, EEK: C, Fernwärme, 90,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)

€ 410.000

Käuferprovision: 2,98 % inkl. MwSt.



### München-Westpark

#### Außergewöhnliche Wohnung mit Galerie

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit schöner Loggia, Bj. 1993, Wfl. ca. 40,3 m<sup>2</sup>, DG mit Lift, Parkett/Fliesenböden, sofort frei, TG-Einzel. E-Ausweis: Verbrauch, EEK: D, Gas-ZH, 105,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)

KP € 350.000

Käuferprovision: 2,98 % inkl. MwSt.



### München-Thalkirchen

#### Stadthauscharme in Toplage nahe Isar

Ruhiges Reihendhaus mit Garage, Grund ca. 230 m<sup>2</sup> (Teilung nach WEG), Wfl. ca. 133,62 m<sup>2</sup>, Bj. 1990, voll unterkellert, sofort frei. E-Ausweis: Verbrauch, EEK: E, Gas-ZH, 131,8 kWh/(m<sup>2</sup> a)

KP € 1.150.000

Käuferprovision: 2,75 % inkl. MwSt.

# Unsere aktuellen Angebote



## München-Bogenhausen

### Flexibles Haus mit zwei Einliegerwohnungen

Modernes 1-3 Parteienhaus mit vielen Möglichkeiten, Bj. 2013, Grund ca. 426 m², Wfl. ca. 276 m², Fußbodenheizung, Parkett, Garage. E-Ausweis: Verbrauch, EEK: A, Luft-Wärmepumpe, 41,2 kWh/(m² a)

Käuferprovision: 2,75 % inkl. MwSt.

€ 2.190.000



## München-Solln

### Premiumwohnen mit Gartenparadies

Elegante Doppelhaushälfte mit schönem Grundstück, Grund ca. 475 m², Wfl. ca. 186 m², Bj. 1992, Parkett, Einbauschränke, voll unterkellert, 2 Bäder, Gäste WC, neue Luft-Wärmepumpe, Vorbereitung PV, Fußbodenheizung, Einzel-Garage. E-Ausweis: Bedarf, EEK: A, Luft-Wärmepumpe, 45,7 kWh/(m² a)

Käuferprovision: 2,10 % inkl. MwSt.

€ 1.690.000

## Willkommen zu Hause in Geretsried SO EINFACH KANN „SCHÖN“ SEIN!



Auf dem schön gelegenen Grundstück werden zwei erstklassige Mehrfamilienhäuser mit jew. 8 Wohnungen errichtet. Beide Gebäude werden barrierefrei erschlossen und verfügen über einen Aufzug, der jede Etage bequem erreichbar macht. Die durchdacht geschnittenen Wohnungen erfüllen höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität.

KLARES DESIGN.

FEINE MATERIALIEN.

WOHNGEFÜHL MIT  
CHARAKTER.



## Wohnungsbeispiele:

Baubeginn erfolgt

3-Zimmerwohnung mit Balkon, Wfl. ca. 61,92 m², **KP 459.000 €**  
4-Zimmerwohnung mit Balkon, Wfl. ca. 87,47 m², **KP 569.000 €**

Keine zusätzliche Käuferprovision!

# Familien zuhören und Wege aus „Gedankenkreisel“ aufzeigen

Statt Werbebotschaften lässt die R+V Versicherung echte Familien zu Wort kommen und über ihre alltäglichen Belastungen sprechen. Eine 15-minütige Film-Dokumentation auf YouTube und [gedankenkreisel.ruv.de](https://gedankenkreisel.ruv.de) ist das Herzstück der aktuellen Kampagne „Weil Familie das Wichtigste ist. R+V-Familienvorsorge“.

„In der ersten Phase unserer Familienvorsorge-Kampagne, die im März 2026 gestartet ist, lag der Fokus auf Awareness, um R+V in der Zielgruppe „Familien“ bekannter zu machen – und das über alle relevanten Mediengattungen hinweg, darunter TV, Print, Digital und Außenwerbung“, sagt Norman Böhm, Abteilungsleiter Marken-, Produkt- und Bestandskundenmanagement der R+V Versicherung: „Die Film-Dokumentation zu Mental Load ist das Schlüsselement der zweiten Kampagnenstufe, mit der wir jetzt einen Schritt weitergehen und auf Image und Relevanz zielen. Wir wollen zuhören, verstehen und zeigen, dass einzelne Familien mit ihren Belastungen nicht allein sind. Dafür setzen wir bewusst auf starke Geschichten statt kurze Werbebotschaften. Produktwerbung sucht man in der Doku vergebens. Die Marke R+V positionieren wir damit als Kundenversteherin“, betont Norman Böhm. Passende Lösungen werden in der weiteren Customer Journey aufgezeigt.

**„Wir wollen zuhören, verstehen und zeigen, dass einzelne Familien mit ihren Belastungen nicht allein sind.“**

Norman Böhm,  
Abteilungsleiter Marken-, Produkt- und Bestandskundenmanagement.

Im Rahmen der Kampagne hat R+V eine repräsentative Befragung von Familien in Deutschland durchführen lassen. Ergebnis: 80 Prozent der Eltern mit minderjährigen Kindern leiden im Alltag unter mentaler Belastung. „Unser Markenversprechen lautet ‚Du bist nicht allein‘. Doch unsere Studie zeigt, dass sich viele Familien alleingelassen fühlen mit ihren alltäglichen Sorgen und existentiellen Schicksalsschlägen – von der Politik, der Gesellschaft und oft auch von ihrem Umfeld“, sagt Norman Böhm.

Darum hat R+V mit über 50 Familien aus ganz Deutschland gesprochen und zehn davon nach Berlin eingeladen. Die Palette reicht von der „klassischen“ Familie über eine Regenbogenfamilie und Alleinerziehende bis hin zu Familien mit Kindern mit Beeinträchtigungen, erkrankten Elternteilen oder Kinderwunsch. Eine warme, unaufgeregte Atmosphäre am Set hat es den Eltern und Kindern ermöglicht, offen über ihre Situation und ihre Gefühle zu sprechen. Das Ergebnis ist eine rund 15-minütige filmische Dokumentation. Sie macht einfühlsam sichtbar, wie Familien Mental Load erleben und mit Schicksalsschlägen umgehen – und wie verbindend es sein kann, mit anderen über diese Sorgen zu sprechen.

**„Das Format zeigt, wie sich gesellschaftlich relevante Themen glaubwürdig und emotional in der Markenkommunikation erzählen lassen.“**

Michael Hein-Beuting,  
Gruppenleiter Marke und Media R+V Versicherung.

Mit der Mental Load-Dokumentation setzt R+V also gezielt auf Content-Marketing und überführt ihr Markenversprechen in ein emotionales Storytelling. „Das Format zeigt, wie sich gesellschaftlich relevante Themen glaubwürdig und emotional in der Markenkommunikation erzählen lassen“, sagt Michael Hein-Beuting, Gruppenleiter Marke und Media. Insgesamt geht die zweite Phase der R+V-Familienvorsorge-Kampagne mit einem niedrigen siebenstelligen Budget in den Markt.



- Als ganzjährige Anlaufstelle fungiert die begleitende Informationsseite [gedankenkreisel.ruv.de](https://gedankenkreisel.ruv.de). Dort finden Familien neben der 15-minütigen Film-Dokumentation vertiefende Informationen zu Mental Load und Hilfsangeboten.

- Eine 30-Sekunden-Kurzversion der Dokumentation läuft als Werbespot auf CTV-Plattformen wie Netflix, Prime Video, Disney+ und Joyn sowie auf YouTube. Ergänzend werden kürzere Formate und Snippets ausgespielt.

- Auf Meta und TikTok sorgen zehn unterschiedliche Assets für Social-Media-Aufmerksamkeit, ergänzt durch zwei große Paid-Kampagnen-Flights.

- Zusätzlich ist die Dokumentation nativ bei familie.de und im Familien-Channel von RTL+ eingebunden.

Beteiligte Agenturen und Dienstleister: Mindshare (Media), DingDong (Social Media), Second Elements (Performance), Jana Edisonga (Bransch) und Umlaut Films (Realisierung).

[www.ruv.de](https://www.ruv.de)  
Bildhinweise Seite 15



## R+V zahlt Zukunftsbonus für Kinder



Die R+V Lebensversicherung AG bietet ihren Kunden im Rahmen der Aktion „R+V Safe+Smart 4Kids“ einen Bonus von 120 Euro als Zuzahlung, wenn für Minderjährige eine R+V-AnsparKombi Safe+Smart abgeschlossen wird.

Die einjährige Sonderaktion startete am 1. April in diesem Jahr. Die Zahlung erhalten alle Kundinnen und Kunden, die für ein zum Zeitpunkt der Antragstellung Kind oder Jugendlichen unter 18 Jahren einen neuen R+V-AnsparKombi Safe+Smart-Vertrag abschließen. Voraussetzung für den einmaligen Bonus ist, dass ab Vertragsbeginn mindestens zwölf Monate lang die vereinbarten Beiträge ohne Unterbrechung gezahlt werden. Die Aktion ist auf die ersten 50.000 Neuansprüche begrenzt. Die 120 Euro vor Kosten werden zum ersten Versicherungsjahrestag als Zuzahlung in den Vertrag eingerechnet und entsprechend der vom Kunden gewünschten Aufteilung in das sichere Kapital und das Chancen-Kapital investiert. Der Zukunftsbonus wird pro Kind nur einmalig gewährt.

„Mit R+V Safe+Smart 4Kids und dem Zukunftsbonus unterstützen wir vor allem junge Familien, früh und strukturiert Vermögen für ihre Kinder aufzubauen“, betont Claudia Andersch, Vorstandsvorsitzende der R+V Lebensversicherung AG. „Gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist die private Vorsorge unerlässlich. Je früher mit dem Vermögensaufbau begonnen wird, umso besser. Unsere R+V-AnsparKombi Safe+Smart verbindet dafür flexibel eine attraktive Verzinsung des sicheren Kapitals mit zusätzlichen Chancen an den Aktienmärkten.“

Die R+V-AnsparKombi Safe+Smart ist eine Rentenversicherung, in die Kunden bereits ab 25 Euro im Monat einzahlen können. Mindestens die Hälfte jedes Beitrags fließt in das sichere Kapital mit laufender Verzinsung. Der Rest von maximal 50 Prozent geht in das Chancen-Kapital. Dabei kann der Kunde zu gleichen Teilen in deutsche, europäische und weltweite Aktienindizes investieren. Die Versicherten können die Aufteilung zwischen sicherem Kapital und Chancen-Kapital flexibel anpassen, wobei mindestens die Hälfte im sicheren Kapital verbleibt. Der angesparte Betrag wird zum Rentenbeginn als lebenslange Rente oder als einmalige Summe ausgezahlt.

Weitere Informationen zur R+V-AnsparKombi Safe+Smart 4Kids gibt es auf der R+V-Homepage.

[www.ruvv.de](http://www.ruvv.de) Bildhinweise Seite 15



Bis zu  
**9%**  
Bündelrabatt

Stand 04/2025 ION: 309380



R+V PRIVATPOLICE

### 5 Versicherungen – ein Gefühl: Sicherheit.

- ✓ Flexibel absichern, was im Leben zählt.
- ✓ Verschiedene Tarifvarianten und bedarfsgerechte Zusatzbausteine.
- ✓ Versicherungen kombinieren und bis zu 9 % Bündelrabatt nutzen.



Jetzt online  
informieren

Die Versicherung in der



Genossenschaftliche Finanzgruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

# R+V

Du bist nicht allein.



**David Velat**  
Geschäftsführer  
Immobilienverkauf  
david.velat@vrbank-isar-vils.de



**Sigrid Scheidhammer**  
Immobilienverkauf  
sigrid.scheidhammer@vrbank-isar-vils.de

**Wir beraten Sie gerne. Anruf genügt.**

Immo Zentrum der VR-Bank Isar-Vils GmbH  
Stadtplatz 8 · 84137 Vilsbiburg  
Tel. 08741/302-2222 · info@vrbank-isar-vils.de

## Unsere aktuellen Angebote

### Vilsheim



#### **Doppelhaus für Eigennutzer oder Kapitalanleger**

ruhige Siedlungslage, 606 m<sup>2</sup> Grund, Bj. 1994, insges. rd. 240 m<sup>2</sup> Wfl.  
+ 160 m<sup>2</sup> Nfl, 2 Garagen, Stellplätze, 3 Terrassen, 6 Schlafzimmer +  
3 Dachstudios, voll unterkellert, 2 Öl-ZH 1994, kurze Wege nach  
Landshut, MUC, frei.

Energiebedarfsausweis, Bj. 1994, Heizöl, G, 216,4 kWh/m<sup>2</sup>a

**Die Teilung in 2 Doppelhaushälften wird vorbereitet –  
Einzelwerb möglich**

**€ 960.000 \***

### Nähe Vilsbiburg



#### **Traum Anwesen am Land, nahe Vilsbiburg**

Anwesen mit viel Platz, rd. 310 m<sup>2</sup> Wfl. 7 Zimmer, gr. Wohnküche, 2 Bäder,  
Whirlwanne, Pool, Freisitz, 80 m<sup>2</sup> Ausbaureserve, 3 Garagen, Halle, Schuppen,  
rd. 3.400 m<sup>2</sup> Grund, hochwertig modernisiert, PV, Hackschnitzel 2020, für  
Individualisten, Autosammler, Handwerker, große Familien, Stadtflüchtlinge,  
Mehrgenerationen

Energiebedarfsausweis, Bj. 1988, Holz, F, 167 kWh/m<sup>2</sup>a

**€ 1.180.000 \***

### Eggkofen



#### **Stattliches Wohnhaus und Gewerbeflächen**

Wohnen u. Arbeiten in versteckter Dorflage, ideal für  
Handwerk, Planung, Handel, etc., 2.856 m<sup>2</sup> Grund,  
stattl. Landhaus Bj. 1996, 187 m<sup>2</sup> Wfl., 6,5 Zimmer,  
(4 Schlafzi. + Gästezi., 2 Bäder) gehob. Ausstattung,  
Kachelofen, Pellet-ZH 2018, Sichtdachstuhl, PV, Solar,  
Sonnenterr., schöner Garten, 37 m<sup>2</sup> Büro, gr. Doppel-  
garage (60 m<sup>2</sup>) + Halle (60 m<sup>2</sup>), befestigter Hof mit  
zahlreichen Stellflächen, weitere Hallenbebauung am  
Grundstück möglich

Energiebedarfsausweis, Bj. 1996, Pellets 2018, E,  
157 kWh/m<sup>2</sup>a

**€ 825.000 \***

### Geisenhausen



#### **2,5-Zimmer-ETW mit Südbalkon, Blick ins Grüne**

Bj. 2000, 9 Wohneinh., 59 m<sup>2</sup> Wohnfl.,  
großes Wohnzi. mit Zugang zum Süd-  
balkon, Schlafzi. nach Norden, Esskü-  
che inkl. EBK, Tageslichtbad mit Wanne  
und Dusche, Kellerabteil, TG-Stellplatz,  
Gas-ZH, Nahwärme geplant, frei ab  
sofort, für Paare, Singles, Eigennutzer  
und Kapitalanleger

Energiebedarfsausweis, Bj. 1996, Pellets  
2018, E, 157 kWh/m<sup>2</sup>a

**€ 239.000 \***

### bei Vilsbiburg



#### **Neuwertiges Reiheneckhaus lässt keine Wünsche offen**

150 m<sup>2</sup> Wfl., 4-5 Schlafzi., 300 m<sup>2</sup> Grund, über-  
dachte Süd-Terrasse, Einzelgarage + Carport,  
überdurchschnittl. stilvolle Ausstatt., Eichenpar-  
kett, Designer-Bad m. freisteh. Wanne, Gas-ZH  
mit WP, PV, FBH u. Lüftung, Schwedenofen...,  
hochw. EBK kann abgelöst werden, frei nach VB

Energiebedarfsausweis, Bj. 2021, Ergas/Strom, A,  
30 kWh/m<sup>2</sup>a

**€ 630.000 \***

## Weitere Angebote

### Unterhaching



#### 3-Zimmer-ETW mit großem Südbalkon

81 m<sup>2</sup> Wfl., 2 OG, Lift, Küche, geräumiges Wohn-Esszimmer, Bad mit Wanne, extra Gäste-WC, Laminat, bezugsfertig, inkl. TG-Stellplatz, Bj. 2003, ruhig, kurze Wege zu Bus und S-Bahn, Einkauf etc., ideal für Eigennutzer und Vermieter

Energieverbrauchsausweis, Bj 2003, Fernwärme, B, 71,3 kWh/m<sup>2</sup>a

€ 585.000 \*

### Kirchberg/Kröning



#### Viel Platz für die Familie! Landhaus

EFH, Bj. 1985, 133 m<sup>2</sup> Wfl., Kachelofen, Süd-Westterr., Balkon, unterkellert, 2 Garagen, optimal für Werkstatt und Hobby, Öl-ZH 2018, FBH, 2-fach Holzfenster, 1.020 m<sup>2</sup> Grund, leichte Hanglage, ideal für Familien, Wohnen und Arbeiten ...

Energiebedarfsausweis, Bj. 1985, Heizöl, F, 196,9 kWh/m<sup>2</sup>a

€ 450.000 \*

### Bodenkirchen



#### Bungalow zum Modernisieren auf großem Grundstück

794 m<sup>2</sup> eingewachs. Grundst. m. Obstbäumen + Büschen, geschützte Süd-Terrasse, Bj 1979, 85 m<sup>2</sup> Wfl. + Ausbaureserven, 2 Schlafz., voll unterkellert, E-Hzg. 1979 + Holzofenanschl., Kunststofffenster erneuert, FI vorhanden, Garage mit Geräteraum, ideal für fitte Ruheständler, Stadtflüchtlinge, Gartenliebhaber

Energiebedarfsausweis, Bj 1979, Strom, H, 271,3 kWh/m<sup>2</sup>a

€ 365.000 \*

### Oberbergkirchen



#### Teilrenovierter Altbau mit viel Platz

458 m<sup>2</sup> Grundst. m. Freisitz/Carport, Garage, Gartenhaus, EFH BJ. 1905, immer wieder renoviert, rund 130 m<sup>2</sup> Wfl, 6,5 Zi., gr. Speicher (evtl. ausbaubar), kl. Keller, Öl-ZH BJ 2000/2002, Lagerschuppen, einfache, bewohnbare

Ausstatt., derzeit für 14.000 € Jahreskaltmiete vermietet, zentral im Dorfzentrum, ideal für Selbstrenovierer, Familien m. Platzbedarf

Energiebedarfsausweis, Bj. 1905, Heizöl 2002, H, 475,1 kWh/m<sup>2</sup>a

€ 239.000 \*

### Kirchberg



#### Handwerker aufgepasst! Haus zum Modernisieren, schöner Grund

Ein- oder Zweifamilienhaus, 127 m<sup>2</sup> Wfl., zwei identische Wohnungen, EG und OG, Wohnen, Wohnküche, Schlafen, Bad und AR, einfache Ausstattung, Bj. 1954, Einzel-

öfen, teilw. 2-fach Holzfenster, Einzelgarage, schönes großes Grundstück 960 m<sup>2</sup>, teilunterkellert

Energiebedarfsausweis, Bj 1954, Holz, H, 366.1 kWh/m<sup>2</sup>a

€ 299.000 \*

### Frauensattling



#### Großes Baugrundstück im Grünen

seltene Gelegenheit – grüne Oase in der Stadt, Südhanglage mit Blick in die Natur, Biotop angrenzend, kurze Wege ins Stadtzentrum, 1.205 m<sup>2</sup> Grund für Einfamilienhaus, Bebauungsplan vorhanden

Preis: für 900 m<sup>2</sup> 336.000 € \*

### Ohu bei Landshut



#### Bauträger-Grundstück mit Altbestand

vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf 1.977 m<sup>2</sup> Grund, ruhige und gewachsene Wohnlage, idyllisch am Längenmühlbach, ideale Süd-Ost-Ausrichtung, relativ eben, Länge 70 m Breite 33 m, derz. bebaut mit Spitzhaus, Altbau samt Nebengebäuden, freier Blick über Wiesen und Felder, sehr gute Verkehrsanbindung

€ 720.000 \*

### Vilsbiburg

#### Stadtwohnung mit Dachterrasse

3-Zimmer-Whg. im 2. OG, 81 m<sup>2</sup> Wfl., große Loggia, Lift, FBH und Lüftung,



inkl. TG-Stellplatz, zentral u. altengerecht, derzeit vermietet, ideal für spätere Eigennutzung

Energieverbrauchsausweis, Bj 2015, Fernwärme, C, 82,9 kWh/m<sup>2</sup>a

€ 329.000 \*

\* zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. ges. MwSt.

# Gefahr für spielende Kinder: Wenn TV-Geräte umkippen

Kantenschutz an Möbelecken, verschließbare Schubladen, abgedeckte Steckdosen: Eltern von kleinen Kindern richten ihre Wohnung meist kindersicher ein. Doch auch Flachbildfernseher stellen eine Gefahr dar – sie können umkippen und den Nachwuchs schwer verletzen. Darauf macht das Infocenter der R+V Versicherung aufmerksam.

Moderne Flachbildfernseher sind groß, aber oft erstaunlich leicht – und dadurch auf schmalen TV-Möbeln oder Kommoden nicht so standfest wie frühere Röhrenfernseher. „Wenn sich Kinder an ihnen hochziehen oder ein Kabel in die Hand bekommen, können die Geräte leicht umkippen“, sagt Thomas Paufler, Unfallexperte bei der R+V Versicherung. Laut Unfallforschung kommt es so immer wieder zu Verletzungen, vor allem bei Kleinkindern unter fünf Jahren. „Schon ein leichteres Gerät von 12 Kilo kann Kinder schwer verletzen, und auch die spitzen Kanten sind beim Umkippen gefährlich“, ergänzt Paufler.

## Am besten an der Wand befestigen

Der R+V-Experte rät deshalb, TV-Geräte kindersicher zu platzieren: „Am sichersten ist es, sie mit einer Wandhalterung fest zu montieren oder in einen verschließbaren Schrank zu stellen.“ Geht das nicht, sollten sie zumindest auf einem möglichst breiten, stabilen Möbelstück stehen, das nicht verrutscht oder kippt. Allerdings sollten die Füße des Fernsehers nicht über das Möbelstück hinausragen, damit niemand dagegen stößt oder hängen bleibt. Für zusätzliche Sicherheit sorgen Kippsicherungen, die das TV-Gerät mit Gurten oder Winkeln mit Wand oder Möbelstück verbinden. „Sie lassen sich meist auch problemlos nachrüsten“, sagt Paufler.

## Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Kein Spielzeug oder andere für Kinder reizvolle Gegenstände wie eine Fernbedienung oder ein Telefon neben dem Fernseher ablegen.



- Der Kabelsalat von Fernseher, Laptop und Co. kann zur Stolperfalle werden. Am besten verlegen Eltern die Kabel an der Wand oder nutzen einen Kabelsammler.
- Älteren Kindern kann man erklären, dass Fernseher kein Spielzeug sind und nicht berührt oder bestiegen werden dürfen.

[www.ruv.de](http://www.ruv.de)

Bildhinweise Seite 15

# R+V

Du bist nicht allein.



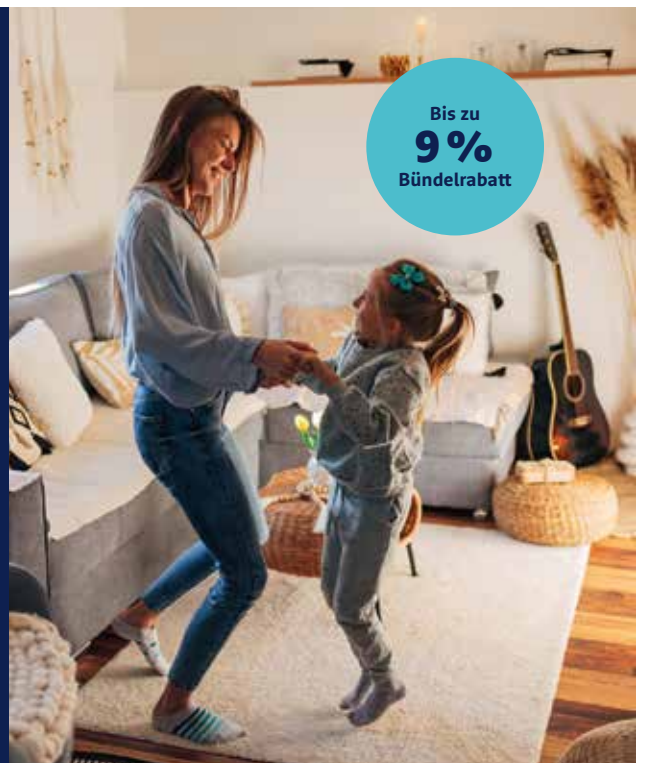
R+V HAUSRATVERSICHERUNG

**Wo das Leben zuhause ist, braucht es besonderen Schutz.**

- ✓ Flexible Absicherung: 3 Tarife zur Auswahl.
- ✓ Finanzieller Schutz bei Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel sowie bei Einbruchdiebstahl, Raub und Vandalismus.
- ✓ Versicherungen kombinieren und bis zu 9 % sparen.



Jetzt online berechnen



Die Versicherung in der

Genossenschaftliche FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken



# R+V-Zahlen zeigen: Mietzahlungen bleiben immer häufiger aus

Immer mehr Menschen können oder wollen ihre Miete nicht bezahlen. Das belegen aktuelle Zahlen der R+V Versicherung. Ein hohes Risiko für die mehr als fünf Millionen Privatpersonen in Deutschland, die Wohnungen vermieten. Bei fehlender Absicherung können sie selbst in finanzielle Schieflage geraten.

„Die Anzahl der Schäden durch Mietausfall ist im vergangenen Jahr um 20 Prozent gestiegen“, sagt R+V-Experte Marcus Theess. Ausbleibende Zahlungen können gravierende Folgen für private Vermieterinnen und Vermieter haben. „Häufig wird Eigentum als Wertanlage angeschafft und noch mit einem Kredit abbezahlt. Wenn die fest eingeplanten Einnahmen wegfallen, wird es doppelt teuer.“

Besonders hohe Kosten verursachen Mietnomaden. Sie ziehen von Wohnung zu Wohnung, zahlen keinen Cent Miete und hinterlassen vor allem eines: Chaos. Haben sich die säumigen Zahlerinnen oder Zahler nach einiger Zeit verabschiedet, sind ausgebliebene Mieteinnahmen dann nur die eine Seite. Nach dem Auszug ist die Wohnung häufig verdreckt, vermüllt oder komplett renovierungsbedürftig.

„Besonders Vermieterinnen und Vermieter, die kein großes finanzielles Polster haben, sollten sich mit einer Mietausfallversicherung absichern“, rät Theess. Sie begleicht die ausstehende Miete einschließlich der Nebenkosten – und zwar direkt ab dem ersten Tag des



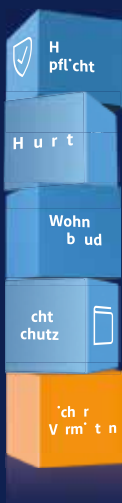
Mietausfalls. Muss die Wohnung entrümpelt, gereinigt oder saniert werden, übernimmt die R+V-Mietausfallversicherung auch hierfür die Kosten. Ein weiteres Plus: Kann die Wohnung aufgrund von Renovierungsarbeiten nicht direkt wieder vermietet werden, zahlt die R+V bis zu drei Monatsmieten weiter. Wird der Fall gerichtlich geklärt, gewährt die R+V einen Vorschuss.

[www.ruv.de](http://www.ruv.de)

Bildhinweise Seite 15

# R+V

**Du bist nicht allein.**



**R+V SICHER VERMIETEN**

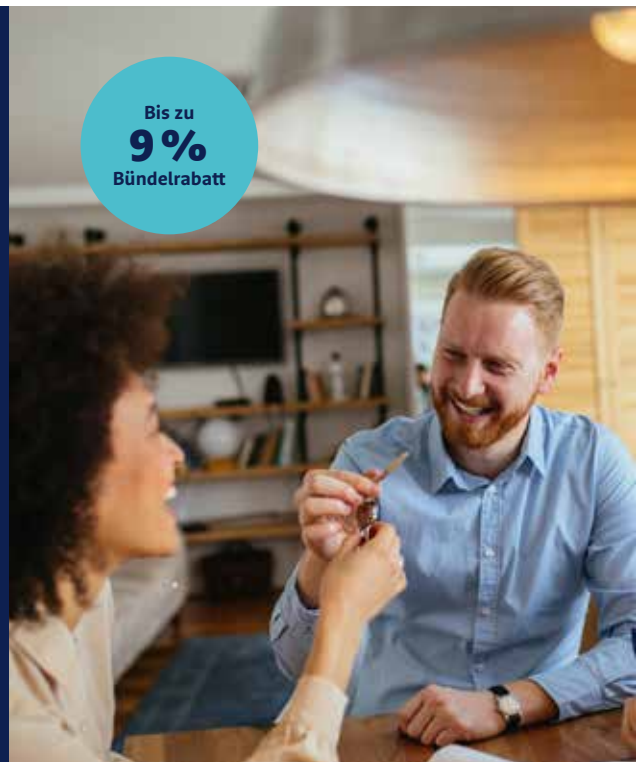
**Ganz gelassen vermieten, finanzielle Sicherheit für Sie.**

- ✓ Mietschutzversicherung mit starken Leistungen für Vermieter.
- ✓ Schützt vor Mietrückständen und Sachschäden.
- ✓ Versicherungen kombinieren und bis zu 9 % sparen.



Jetzt online informieren

Bis zu  
**9 %**  
Bündelrabatt



**Die Versicherung in der**

Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken





# VR-Bank Ismaning Hallbergmoos Neufahrn eG

**Unser freundliches  
und kompetentes  
Team freut sich auf  
Ihren Anruf!**

Dominik Deuschinger  
Tel. 089 / 960 95-656



Stefanie Schwarz  
Tel. 089 / 960 95-653



Franz Deimel  
Tel. 089 / 960 95-651



Hans-Jürgen Gruber  
Tel. 089 / 960 95-652



## Erding



### Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung

Wohnfl. ca. 53 m<sup>2</sup>, Bj. 1996, 1. OG, EBK, Fliesen und Laminat, modernes Bad mit Wanne + WM-Anschluss, Kellerabteil, TG-Stellplatz. EA-V: 67,9 kWh (m<sup>2</sup>.a), EEK: B, HZG: Fernwärme

**Kaufpreis 340.000 €  
+ TG-Stellplatz 20.000 €**

**= Kaufpreis Gesamt 360.000 €**

**Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.**

## Ismaning



### Familienhaus mit Potenzial in ruhiger Ismaninger Sackgassenlage

ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfl., ca. 523 m<sup>2</sup> Grundst., 7-Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Sauna, Terrasse mit Garten, großer, offener Wohn-Essbereich, Garage. EA-V: 113,5 kWh (m<sup>2</sup>.a), EEK: D, HZG: Fernwärme

**- frei ab sofort -**

**Kaufpreis 1.490.000 €**

**Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.**

## Ismaning



### Wunderschönes, großes Grundstück in Waldrandlage

ca. 6 485 m<sup>2</sup>, Bebauungsplan vorhanden, mehrere Bebauungsmöglichkeiten, voll erschlossen, Altbestand

**Kaufpreis 3.100.000 €**

**Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.**

## Attenkirchen bei Freising



### Attraktives Baugrundstück in einzigartiger Lage

ca. 662 m<sup>2</sup>, Bebauungsplan vorhanden, mehrere Bebauungsmöglichkeiten, Ausbaumöglichkeit: KG + EG + OG+ DG, voll erschlossen, alle bauvorbereitenden Maßnahmen bereits erledigt.

**Kaufpreis 375.000 €**

**Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.**

## München-Bogenhausen



### Schöne Maisonette-Wohnung in guter Lage

Wohnfl. ca. 120 m<sup>2</sup>, Bj. 1989, Dachgeschoss, Fliesen und Parkett, 2 Badezimmer, Sauna, großer Südbalkon, Balkonfenster, TG-Stellplatz. EA-V: 86,6 kWh (m<sup>2</sup>.a), EEK: C, HZG: Blockheizkraftwerk

**Kaufpreis 922.000 €**

**+ TG-Stellplatz 28.000 €**

**= Kaufpreis Gesamt 950.000 €**

**Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.**

## Waldperlach



### Zweifamilienhaus der Extraklasse

Wohnfl. ca. 282 m<sup>2</sup>, Grundstückfl. ca. 734 m<sup>2</sup>, Bj. 2006

**Wohnung EG:** 3-Zimmer, Garten, EBK, Kamin, Bad m. Dusche u. Wanne, Gäste-WC, zwei Terrassen, Pool, Gartenhaus, Doppelgarage.

**Wohnung DG:** 4-Zimmer, EBK, Balkon, Bad m. Dusche u. Wanne, WC im DG, Schwedenofen.

**KG:** Abstellraum, extra Eingang für 3 vermietbare Apartments, je Apartment Duschbad und EBK.

EA-V: 106,50 kWh (m<sup>2</sup>.a) EEK: D, HZG: Gas, ab sofort verfügbar

**- frei -**

**Kaufpreis gesamt: 1.850.000 €**

**Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.**

# Sie haben oder möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen – wir kümmern uns um alles!

Tel. 089 / 96095-650 • Mobil 0171 / 4271201 • [info@vrbank-ihn.de](mailto:info@vrbank-ihn.de) • [www.vrbank-ihn.de](http://www.vrbank-ihn.de)

## Ismaning



### Top renovierte 3-Zimmer-Wohnung

Wohnfl. ca. 81 m², Bj. 1972, komplett renoviert in 2021, 7. OG mit Lift, mod. EBK, Fliesen und Vinylboden, mod. Bad m. Wanne u. WM-Anschluss, Balkon mit toller Aussicht, neue Fenster in 2025, Kellerabteil, TG-Stellplatz. EA-V: 152,0 kWh (m².a) / EEK: E / HZG: Pellets

- frei ca. Sommer 2026 - Kaufpreis 595.000 €  
+ TG-Stellplatz 25.000 €  
= Kaufpreis Gesamt 620.000 €

Käuferprovision 2,00 % inkl. ges. MwSt.

## Eching-Viecht



### Freistehendes Einfamilienhaus mit Bungalowcharakter in Hanglage

Wohnfl. ca. 119 m², Bj. 1978, Grundstückfl. ca. 888 m², Fliesen u. Vinylboden, 3 Schlafz., Bad mit Wanne u. Dusche, sep. WC, EBK, Pellets-ofen, überdachte Westterrasse mit ca. 47 m², Ostbalkon, 2 Hobbyräume, zusätzl. Bad im Keller, voll unterkellert, Garage im Haus. EA-V: 396,8 kWh (m².a), EEK: f, HZG: Öl

- frei - Kaufpreis gesamt 535.000 €  
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

## Hallbergmoos



### Gut geschnittene, 2-Zimmer-Wohnung

Wohnfl. ca. 53 m², Bj. 1994, 1. OG, Fliesen und Laminat, Bad mit Duschwanne, Balkon, Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz. EA-V: 101 kWh (m².a), EEK: D, HZG: Gas

- vermietet - Kaufpreis 280.000 €  
+ TG-Stellplatz 19.000 €  
= Kaufpreis Gesamt 299.000 €  
Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

## Erfolgreich verkaufen durch uns

PREMIUM PARTNER  
★★★★★  
2026

[vr-wohnen.de](http://vr-wohnen.de)

Als Premium-Partner von vr-wohnen.de wurden wir als eine der besten Vermittler der Volks- und Raiffeisenbanken mit diesem besonderen Gütesiegel der Immobilienbranche ausgezeichnet.

Verkaufen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück erfolgreich mit uns.

**Wir suchen ständig Wohnungen, Häuser und Grundstücke für vorgemerzte Bankkunden.**

Telefon 089 / 96095-650

## München-Bogenhausen



### Stilvolle 3-Zi.-Wohnung mit Gartenidylle

Wohnfl. ca. 96 m², Bj. 1983, EG, EBK bei Bedarf, Fliesen und Pakett, modernes Bad mit Dusche und WM-Anschluss, Design-Gäste-WC, Terrasse und Garten in Südausrichtung, Teich, Kellerabteil, TG-Stellplatz. EA-V: 91,4 kWh (m².a), EEK: C, HZG: Fernwärme

Kaufpreis 912.000 €  
+ TG-Stellplatz 30.000 €  
= Kaufpreis Gesamt 942.000 €

Käuferprovision 2,38 % inkl. ges. MwSt.

## Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen/vermieten?

- Für unsere vorgemerzten Kunden suchen wir Häuser, Grundstücke und Wohnungen.
- Wir bewerten Ihre Immobilie und vermitteln Ihnen den richtigen Käufer/Mieter.
- Diskretion und Begleitung bis zum Notar sind selbstverständlich.

Bahnhofstr. 3 · 85737 Ismaning  
Tel. 089/96095-650 · Fax 089/96095-8650  
Mobil 0171/4271201 · e-mail: [info@vrbank-ihn.de](mailto:info@vrbank-ihn.de)



**VR-Bank Ismaning  
Hallbergmoos Neufahrn eG**



Unser grüner Buchtipps

## Neue Romantik für den eigenen Garten

Romantische Gärten erleben eine zeitgemäße Renaissance. Statt formaler Strenge und historischer Zitate stehen heute Natürlichkeit, Vielfalt und persönliche Handschrift im Mittelpunkt. Das Buch *Der neue romantische Garten* porträtiert 30 außergewöhnliche Gartenanlagen, in denen klassische englische Gartengestaltung auf moderne Nachhaltigkeit und lebendige Biodiversität trifft – von wildromantischen Rückzugsorten bis hin zu elegant komponierten Anlagen.

Die renommierte britische Gartendesignerin Jo Thompson gewährt in diesem opulent gestalteten Band tiefe Einblicke in ihre gestalterische Praxis. Anhand detaillierter Gartenporträts zeigt sie, wie sich traditionelle Elemente neu interpretieren lassen: weniger streng, dafür atmosphärischer, ökologischer und emotionaler. Jeder Garten erzählt seine eigene Geschichte und verdeutlicht, wie sich Ästhetik, Naturverbundenheit und zeitgemäße Gestaltung harmonisch verbinden lassen. Die Neuerscheinung zeigt zeitgemäße Gartenkunst zwischen Poesie und Nachhaltigkeit. Ergänzt werden die Porträts durch konkrete Tipps und gestalterische Anregungen, die sich sowohl auf kleine Landhausgärten als auch auf weitläufige Anlagen übertragen lassen. Hochwertige Fotografien fangen die besondere Stimmung der Gärten ein und machen sichtbar, wie romantische Gartenkunst heute aussieht – lebendig, nachhaltig und individuell. „Der neue romantische Garten“ ist mehr als eine Inspirationsquelle: Es ist ein stilvolles Standardwerk für alle, die Gärten nicht nur gestalten, sondern mit Persönlichkeit, Sensibilität und einem feinen Gespür für Natur und Atmosphäre entwickeln möchten.

Die Autorin Jo Thompson gehört zu den bekanntesten Gartengestalterinnen Großbritanniens und wurde von *House & Garden*, *Country Life* und *The Times* mehrfach unter die besten Designerinnen des Landes gewählt. Mit vier Goldmedaillen bei der RHS Chelsea Flower Show und Projekten von London bis Italien gilt sie als eine der prägenden Stimmen des zeitgenössischen Gartenbaus.



Jo Thompson

### Der neue romantische Garten

*Inspirationen aus England*

**Ausgezeichnet mit dem 1. Preis  
beim Deutschen Gartenbuchpreis  
in der Kategorie European  
Garden Book Award**

2026. 248 Seiten.  
200 Fotos und Abbildungen  
22,6 x 28,4 cm. Gebunden

[www.callwey.de/buecher/der-neue-romantische-garten](http://www.callwey.de/buecher/der-neue-romantische-garten)  
[www.callwey.de/buecher](http://www.callwey.de/buecher)

€ [D] 39,95 / € [A] 41,10 / sFr. 52,90  
ISBN: 978-3-7667-2896-8



# Keine Informationspflicht des Vermieters über beabsichtigten Verkauf



Der Vermieter muss den Mieter nach einer neuen Entscheidung des LG Stuttgart bei Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages nicht über eine bereits bestehende Verkaufsabsicht aufklären.

Eine Kündigung kann gegen den Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) verstoßen, wenn sie aus Gründen erfolgt, die schon bei

Abschluss des Mietvertrags vorlagen. Der Vermieter setzt sich nämlich zu seinem eigenen Verhalten in Widerspruch, wenn er die Wohnung auf unbestimmte Zeit vermietet, obwohl er entweder entschlossen ist oder zumindest erwägt, in absehbarer Zeit die Wohnung oder einen Teil davon selbst in Gebrauch zu nehmen. Der Vermieter ist daher verpflichtet, den Mieter, der mit einer längeren Dauer des Mietvertrages rechnet, vor Abschluss über die Absicht oder zumindest die Aussicht einer begrenzten Mietdauer aufzuklären. Dabei ist der Mietinteressent nicht gehalten, einen möglichen Eigenbedarf des Vermieters zu erkunden (so bereits BGH, Beschluss v. 06.07.2010, VIII ZR 180/09, WuM 2010, S. 512).

War der Vermieter bei Mietvertragsabschluss allerdings nicht konkret entschlossen, alsbald Eigenbedarf geltend zu machen, und hat er ein solches Vorgehen auch nicht erwogen, d.h. nicht ernsthaft in Betracht gezogen, liegt nach der Rechtsprechung des BGH kein Rechtsmissbrauch vor. Dies gilt selbst dann, wenn das künftige Entstehen eines Eigenbedarfs für den Vermieter erkennbar gewesen wäre z.B. weil zur Familie des Vermieters Kinder oder Heranwachsende gehören, von denen der Vermieter nicht weiß, wann sie sich vom elterlichen Haushalt lösen werden.

In dem vom LG Stuttgart entschiedenen Fall schloss der beklagte Vermieter mit der Mieterin einen unbefristeten Mietvertrag ab. Obwohl er bereits zu diesem Zeitpunkt beabsichtigte, die Wohnung zu verkaufen, informierte er die Mieterin hierüber nicht. Nachdem der Käufer der Mieterin nach Kauf der Immobilie wegen Eigenbedarfs gekündigt hatte, verklagte die Mieterin ihren früheren Vermieter wegen der unterlassenen Aufklärung über die geplante Verkaufsabsicht auf Schadensersatz.

Amtsgericht und Landgericht wiesen die Klage der Mieterin ab. Nach Auffassung der Gerichte besteht kein Schadensersatzanspruch der Mieterin aus einem Verschulden des Vermieters bei Vertragsabschluss (culpa in contrahendo). Grundsätzlich ist der Vermieter nämlich nur dann verpflichtet, über einen künftigen Eigenbedarf aufzuklären, wenn dieser bereits hinreichend konkret feststeht; nicht aber, wenn es sich nur um einen möglichen, in Zukunft eintretenden Eigenbedarf handelt.

Da der Vermieter somit nicht zu einer „Bedarfsvorschau“ verpflichtet ist, d.h. nicht ermitteln muss, ob in Zukunft Eigenbedarf drohen könnte, muss er den Mieter bei Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages auch nicht über einen beabsichtigten Verkauf der Wohnung informieren. Wenn der Vermieter aber bei einem beabsichtigten Verkauf noch nicht einmal weiß, wer die Wohnung erwirbt; geschweige denn, ob der Erwerb zum Zwecke der Selbstnutzung erfolgt, besteht keine Rechtsgrundlage für Schadensersatzansprüche des Mieters, wenn dieser vom künftigen Käufer wegen Eigenbedarfs gekündigt wird.

Will der Mieter das Risiko künftiger Entwicklungen nicht auf sich nehmen, kann er - so die Empfehlung des BGH - für einen gewissen Zeitraum einen beiderseitigen Ausschluss der ordentlichen Kündigung oder einen einseitigen Ausschluss der Eigenbedarfskündigung vereinbaren (BGH, Urteil v. 04.02.2015, VIII ZR 154/14 und LG Stuttgart, Beschluss v. 09.02.2026, 13 S 67/25).

www.hug-m.de

Partner teilnehmender  
Volksbanken und Raiffeisenbanken



## Impressum

### Herausgeber und Betreiber

LifeMultimedia  
Verlagsgesellschaft mbH  
Mandlstr. 26  
(i. Hse. Content Club GmbH)  
80802 München-Schwabing  
Telefon 089. 30 76 41 36  
www.leidenschaftlich-wohnen.de  
HRB München 178584

USt-ID DE 265 122 722  
Verlagsgeschäftsführung  
Anzeigenleitung Matthias Lipp  
info@leidenschaftlich-wohnen.de

**Chefredaktion**  
Matthias Lipp (verantw.)  
info@leidenschaftlich-wohnen.de

**Anzeigenabteilung**  
info@leidenschaftlich-wohnen.de

**Mediadaten**  
www.leidenschaftlich-wohnen.de/  
mediadaten

**Immobilien online suchen  
und finden**

www.vr-wohnen.de

**Mini-Abonnement/Print**  
info@leidenschaftlich-wohnen.de

### Satz/Layout:

LifeMultimedia Werbeagentur,  
80802 München  
Mandlstr. 26

### Druck:

Pinsker  
Druck und Medien GmbH  
Pinskerstraße 1  
84048 Mainburg

## Fotoinhweise/Autorennachweise

© fotomek-Fotolia; © magann-Fotolia;  
© contrastwerkstatt-Fotolia;  
© saschi79-Fotolia; © spuno-Fotolia;  
© JackF-Fotolia; © Yuri Arcurs-Fotolia;  
© Otto Durst-Fotolia; © detailblick-  
Fotolia; © Jeanette Dietl-Fotolia;  
© DragonImages-Fotolia;  
© Jürgen Fälschle-Fotolia;  
© helmutvogler-Fotolia;  
© Drubig-Photo-Fotolia.

**R+V: Familien zuhören und Wege aus  
„Gedankenkreisel“ aufzeigen, Seite 6**

© R+V Allgemeine Versicherung AG  
www.ruv.de

**R+V: Zukunftsbonus für Kinder, Seite 7**  
© R+V/Istock  
www.ruv.de

**R+V warnt Kinder vor Gefahr, Seite 10**  
© R+V/Istock  
www.ruv.de

**R+V: Sicher vermieten, Seite 11**  
© R+V/Istock Images  
www.ruv.de

**Buchtipps, Seite 14**  
Jo Thompson

„Der neue romantische Garten“  
© Callwey Verlag München  
www.callwey.de/buecher

Nachdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise) nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers. Vom Verlag gestaltete Anzeigen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers für andere Publikationen verwendet werden. Anzeigen die außer einer Telefon-Nummer noch einen Namen/Firmen Zusatz haben sind grundsätzlich gewerbliche Anzeigen. Der Verlag haftet nicht für Satz-/Druckfehler oder den Inhalt der gedruckten Anzeigentexte. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Bilder kann keine Gewähr übernommen werden. Gerichtsstand ist München. Es gilt die Preisliste Nr. 8 vom 1.2.2026 und die Onlinepreisliste Nr. 3 vom 1.2.2026.

Der Immobilien-Markt Südbayerns  
von Volksbanken/Raiffeisenbanken  
für 9,90 € im Mini-Print-Abonnement.

Einfach bestellen:  
info@leidenschaftlich-wohnen.de



# ...print

Magazinausgabe der Volks- und  
Raiffeisenbank Ihrer Region kostenfrei  
und ohne Anmeldung digital lesen.

Kostenfrei per Mail bestellen:  
info@leidenschaftlich-wohnen.de



# ...digital



**Jetzt  
wechseln!**

# Hand drauf: Dieser Wechsel lohnt sich.

Wann haben Sie das letzte Mal Ihre Versicherungsverträge geprüft?  
Wir helfen Ihnen, Ihre Absicherung auf den neuesten Stand zu bringen!

- › Kostenlose Analyse aller Versicherungen
- › Individuelle Beratung und Prüfung auf Optimierungsmöglichkeiten
- › Chance auf Leistungs- und Beitragsvorteile

**Jetzt hier beraten lassen!**

Die Versicherung in der



Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken



**Du bist nicht allein.**