



OPENING BONN

Unser neues Büro, Reuterstraße 22 | Seite 8

Ihre Immobilie in
guten Händen
ab Seite 4

Immobilien
Kauf
ab Seite 10

Ihre Rechte als Vermieter,
Mieter und Eigentümer
ab Seite 12

Unser Erfolgsrezept für Sie:

- Ein Expertenteam
- Maximales Engagement für jeden Kunden
- Jahrelange Marktkenntnis
- Verfeinert mit hohem Service und mit Transparenz
- Veredelt mit der Leidenschaft für die richtige Lösung

Für zufriedene Käufer und Verkäufer.

**Public Opening
Office Flagship
6.10.2018**



**IHRE IMMOBILIE
IN GUTEN HÄNDEN**

Echte Qualität entdecken

Die Wiederentdeckung der kleinen Wunder



Liebe Leserinnen und Leser,

Hand aufs Herz, haben wir nicht alle schon einmal den Blick für die kleinen Wunder verloren, denen wir Tag für Tag begegnen? Mir wurde neulich in der Bäckerei bewusst, dass mir beinahe ein besonderes Stückchen Lebensqualität entgangen wäre. Erst als ich die warme Brötchentüte in der Hand hielt, fiel mir der herrliche Duft auf, der aus der Backstube strömte. Erst in diesem Moment habe ich die Vielfalt in der Auslage wahrgenommen und die Liebe zum Detail, die Mühe und die Leidenschaft wiedererkannt, die das Handwerk zu etwas ganz Besonderem macht.

Ich glaube, dass uns immer mal wieder entgeht, wie wertvoll das ist, was hinter den Dingen steht. Deshalb ist es mir ein besonderes Anliegen, in diesem Heft davon zu berichten, welche Gründe hinter der Eröffnung unseres neuen Büros in Bonn stehen, wer die Experten in meinem Unternehmen sind und wie groß der Nutzen unserer Leistung ist.

Persönliche Einladung

Vor einigen Jahren haben wir das erste Flagship-Office in Köln am Waidmarkt eröffnet. Die Wertschätzung, die diesem Treffpunkt rund um Immobilien von unseren Kunden entgegengebracht wurde, hat mich in meiner Absicht bestärkt, auch

in Bonn mit einem hochmodernen Standort für Sie da zu sein. Ihre Einladung zum Opening in die Reuterstraße 22 finden Sie auf Seite 8.

Feinheiten der Wertermittlung

Unsere Experten stehen Eigentümern jederzeit für eine ganz persönliche Beratung zur Verfügung. Wer sich über den Wert seiner Immobilie informieren möchte oder konkret über den Verkauf nachdenkt, erhält bei KAMPMEYER kostenlose und unverbindliche Wertermittlung, die alle Besonderheiten des Verkaufs, der aktuellen Marktlage und der persönlichen Situation berücksichtigt. Weitere Informationen darüber, wie Sie Ihre detaillierte Zukunftsstrategie gestalten, und einen Gutachten für Ihre Immobilienbewertung erhalten Sie auf Seite 6.

Ob Sie nun Eigentümer, Vermieter oder auf der Suche nach einer Immobilie sind – bestimmt entdecken Sie mit uns das Besondere in Bonn. Lassen Sie sich kostenlos beraten und überzeugen Sie sich selbst.

Herzliche Grüße




IHRE EXPERTEN

Ihre Immobilie in guten Händen
ab Seite 4



EINLADUNG

Public Opening
Office Flagship
ab Seite 8



UNSERE ANGEBOTE

Immobilien
Kauf
ab Seite 10



IHRE RECHTE

... als Vermieter, Mieter
und Eigentümer
ab Seite 12



Ihre Immobilie in guten Händen

Die Komponenten

Genauso wie die besten Zutaten die Grundlage exzellenter Backwaren bilden, wird der Erfolg der Immobilienvermarktung durch die besten Informationen maximiert.



„Zu einem hervorragenden Ergebnis gehören die besten Zutaten.“

Ihr KAMPMEYER-Expertenteam



Roland Kampmeyer



Valerie Wilneder



Sebastian Jesuiter



Charlotte Dorn



Marc Zelaskowska



Lea Dröge



Anna-Lena Atta



Melanie Landwehr



Britta Grötsch



Thomas Kreisch



Maria Bragin



Iris Offergeld



Nina Lenz

Genau wie der Bäckermeister den Umgang mit hochwertigen Zutaten beherrscht, ist jeder Mitarbeiter im KAMPMEYER-Team ein Meister seines Fachs im Umgang mit Marktinformationen. Weil sich alle Kunden genau darauf verlassen können, vertrauen sie uns und auf das, was wir für sie und ihre Immobilie leisten.

der Gesamtheit aller Ziele unserer Kunden setzen wir auf das Zusammenspiel unterschiedlicher Disziplinen in einem leistungsstarken Team. Wegen der Komplexität differenzierter Märkte ist die Sicht aus unterschiedlichen Perspektiven erforderlich. Deshalb arbeiten wir in einem vielköpfigen Expertenteam für Sie.

Hervorragende Leistung für mehr Erfolg

Damit wir auch morgen zu den Markt- und Leistungsführern gehören, legen wir höchsten Wert auf eine fachspezifische Berufsausbildung und fortlaufende Weiterbildung. Zur lokalen Einordnung des richtigen Angebotspreises, für die perfekte Präsentation der Immobilie und bei der Verwirklichung

Herzlich willkommen!

Wir laden Sie herzlich ein, das gesamte Team am 6. Oktober beim Public Opening in der Reuterstraße 22 in Bonn kennenzulernen.

Ihre Einladung finden Sie auf Seite 8.

Feinheit der Wertermittlung

Zuverlässigkeit durch
exakte Analyse echter
Vermarktungsexperten



Preisrelevanz der kleinen Unterschiede

Wertermittlungen stehen oft im Zusammenhang mit einer mehr oder weniger konkreten Verkaufsabsicht. Da unsere Kernkompetenz darin liegt, den maximalen Kaufpreis für Wohnimmobilien zu erzielen, bietet KAMPMEYER Ihnen den Gutschein für Ihre Immobilienbewertung an.

Die Wertermittlung beinhaltet unterschiedliche Szenarien und Verkaufsstrategien. Dadurch erhalten Sie als Eigentümer wertvolle Einblicke in die tatsächlichen Marktchancen Ihrer Immobilie aus Sicht echter Vermarktungsexperten.

Wenn Sie eine kostenlose Immobilienbewertung wünschen, vereinbaren wir einen zeitnahen Besichtigungstermin. Danach macht sich einer unserer Vermarktungsexperten durch eine persönliche Besichtigung ein genaues Bild von Ihrer Immobilie und ihrem Umfeld. Meistens machen Kleinigkeiten zum Beispiel in Bezug auf die Lage oder den Grundriss einen großen Preisunterschied aus.

Unsere Wertermittlung ist mehr als ein Marktpreis. Sie verschafft die perfekte Übersicht über den gesamten Verlauf des Immobilienverkaufs von den ersten Schritten bis zu den Einzelheiten der Kaufpreiszahlung.

**Lassen Sie jetzt kostenfrei
Ihre Immobilie bewerten.**

Gutschein für Ihre Immobilienbewertung

Ja, ich will ...

- eine Immobilie verkaufen.
- eine kostenfreie Bewertung meiner Immobilie.
- kostenfrei den Marktbericht für: Köln, Bonn, Düsseldorf,
 Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Sieg-Kreis

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Mit diesem Gutschein ermitteln wir den Preis Ihrer Immobilie. Einfach Gutschein senden an:

KAMPMEYER
Immobilien GmbH
Reuterstr. 22
53113 Bonn
0228 227276-0
dialog@kampmeyer.com
www.kampmeyer.com

Schumanns Höhe.

Bonn Enderich

Jetzt
vormerken
lassen!

Besuchen Sie das Projekt auf der
Bonner Immobilienmesse am 15.09.2018.

Weitere Informationen unter:
www.schumannshoehe.de

**INSTONE
REAL
ESTATE**

**Ja, ich möchte mich über das Projekt
Schumanns Höhe informieren.**

Ich suche:

Wohnfläche

- 25-50 m² 60-70 m²
 70-90 m² 90-110 m²
 über 110 m²

Nutzung

- Kapitalanlage
 Eigennutzung

Finanzierung

- erforderlich
 nicht erforderlich

Anzahl Zimmer

- 1 2
 3 4
 5

Meine Kontaktdaten:

Vorname, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon, E-Mail

Einfach ausschneiden und an folgende Adresse senden:
Instone Real Estate Development GmbH, Postfach 600244, 50682 Köln

Mit der Rückgabe dieses Kontaktformulars willige ich ein, dass INSTONE mich kontaktiert und entsprechend meines oben angegebenen Interesses über Wohnungen informiert. Die Einwilligung ist freiwillig und ich kann diese jederzeit per Post oder per E-Mail an nrw@instone.de widerrufen. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.instone.de/rechtliche-hinweise-und-datenschutz

Besuchen Sie uns
Samstag, 6.10.18

EINLADUNG ZUM OPENING

Samstag, 6.10.2018 | 10 Uhr – 18 Uhr
Reuterstr. 22 | 53113 Bonn

Unser kostenfreies Informationsprogramm rund um die Immobilie

11.00 Uhr **Sicher vermieten**
Für Vermieter und die, die es
werden wollen

15.00 Uhr **Neubau-Quartier Schumanns
Höhe in Bonn-Endenich**
Das Beratungsteam stellt sich vor

Ganztägig **Immobilienfinanzierung von A – Z**
Die Spezialisten von der Hüttig & Rompf AG
beraten Sie den ganzen Tag unverbindlich
zum Thema Immobilienfinanzierung.

12.00 Uhr **Privatverkauf Ihrer Immobilie**
Bis zu 20 Prozent mehr erzielen

16.00 Uhr **Finanzierungs-Check für
(zukünftige) Eigentümer**
Zehn Tipps für Ihre
Immobilienfinanzierung



14.00 Uhr **Immobilienmarktbericht
Bonn, Rhein-Sieg**
Zahlen, Daten, Fakten
kompakt erklärt

Wir freuen uns über Ihren Besuch.

Endenich



Viel Platz für die ganze Familie – Verkauf gegen Gebot*!

- Reihenmittelhaus
- 5 Zimmer
- 105 m² Wohnfläche
- 206 m² Grundstück
- Baujahr 1959
- Keller
- B, 327,4 kWh/(m²*a), Ölzentralheizung
- Verkauf gegen Gebot, Mindestgebot 275.000 €*

www.kampmeyer.com/567616703

Ramersdorf



Seltenheitswert – Ihr INVESTMENT für die Zukunft

- Mehrfamilienhaus
- 3 Wohneinheiten
- 183 m² Wohnfläche
- 343 m² Grundstück
- Baujahr 1968
- V, 137,3 kWh/(m²*a), Ölzentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: 19.680 € p. a.
- Kaufpreis: 465.000 €*

www.kampmeyer.com/567016665

Dottendorf



Kesse Kapitalanlage

- Mehrfamilienhaus
- 7 Wohnungen
- 2 Gewerbeeinheiten
- 399 m² Wohnfläche
- 114 m² Gewerbefläche
- 501 m² Grundstück
- Baujahr 1958
- V, 124,2 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: 46.440 € p. a.
- Kaufpreis: 1.295.000 €*

www.kampmeyer.com/567016702

*zzgl. 3,57 % Maklerprovision

Vilich-Müldorf



Hummerichs Bitze – das ist Spitze!

- Einfamilienhaus
- 5 Zimmer
- 130 m² Wohnfläche
- 491 m² Grundstück
- Baujahr 1970
- Keller
- B, 242,7 kWh/(m²*a), Ölzentralheizung
- Kaufpreis: 399.000 €*

www.kampmeyer.com/567016653

*zzgl. 3,57 % Maklerprovision

Oberkassel



Villa Hüser bald im Verkauf

Ansprechpartnerin

Janine Paas
T. 0228 227276-0
villa@kampmeyer.com

Vorankündigung

www.kampmeyer.com

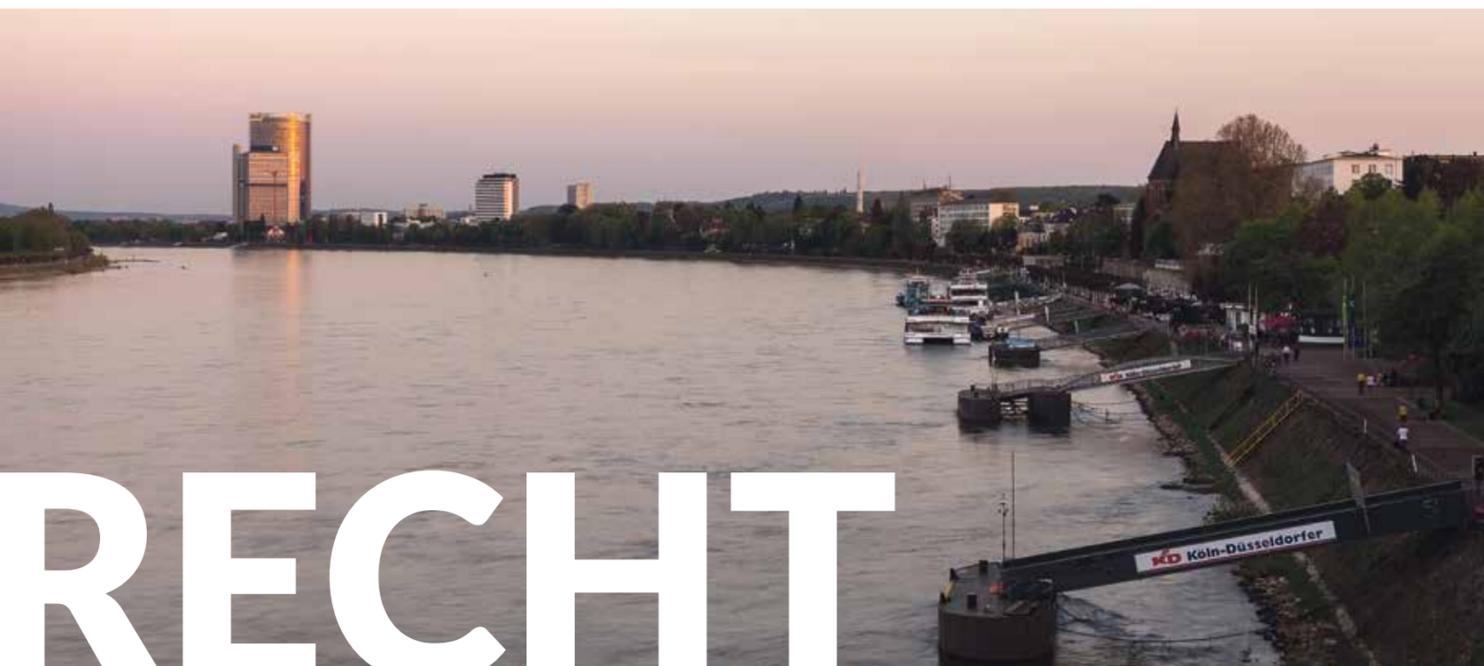
KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler

Grundstück zu verkaufen?

Für renommierte Bauträger suchen wir Grundstücke in Köln, Bonn und Umgebung. Mit und ohne Haus, Abriss oder Gewerbe. Schnelle und diskrete Abwicklung zum Bestpreis.



**Ihr Ansprechpartner:
Roland Kampmeyer
0221 921642-200**



RECHT

Ihre Rechte als Vermieter, Mieter und Eigentümer

Der für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. und der für das Gewerberaummietrecht zuständige XII. Zivilsenat haben, ebenso wie der für das Wohnungseigentumsrecht zuständige V. Zivilsenat, auch in den Jahren 2017 und 2018 eine Vielzahl von Entscheidungen getroffen, von denen Sie als Vermieter, Mieter und Wohnungseigentümer betroffen sind. Wir haben Herrn Rechtsanwalt Dirk Schöl gebeten, einige dieser Entscheidungen für Sie darzustellen:

1. Einsicht in die Abrechnungsbelege

(BGH vom 07.02.2018, Az.: VIII ZR 189/17)

Der Bundesgerichtshof hat in seiner Entscheidung klargestellt, dass dem Mieter das Recht auf Belegeinsicht in jedem Fall zusteht und dass dieses Recht auch die Unterlagen und Einzelverbrauchsdaten anderer Wohnungen und Nutzer, bei verbrauchsabhängigen Abrechnungen, mitumfasst. Der Mieter muss die Belege am Wohn- oder Geschäftssitz des Vermieters einsehen, wenn der Sitz des Vermieters nicht weit entfernt liegt. Der Mieter hat Anspruch auf Einsicht in die Original-

belege, aber er hat keinen Anspruch auf die Zusendung von Kopien, es sei denn, die Einsicht am Sitz des Vermieters ist unzumutbar und der Mieter wählt diese Alternative zur Einsichtnahme. Dem Vermieter sind die entstehenden Kosten zu ersetzen.

2. Nutzungsentschädigung nach Mietende

(BGH vom 18.01.2017, Az.: VIII ZR 17/16)

Dem Vermieter steht gem. § 546a Abs. 1 2. Alt. BGB eine Nutzungsentschädigung auch nach Beendigung des Mietverhältnisses zu, wenn der Mieter die Mietsache nicht zurückgibt. Die Höhe der Nutzungsentschädigung bemisst sich nach der für vergleichbare Sachen ortsüblichen Miete, sie ist jedoch mindestens in Höhe der zuletzt gezahlten Miete zu leisten. Hierbei ist der Vermieter nicht an die Regelungen über Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 BGB) gebunden, sondern die Vergleichsmiete ist anhand der bei Neuabschluss eines Mietvertrags über Wohnungen anzunehmenden ortsüblichen (Markt-)Miete zu bestimmen.

3. Schadenersatz wegen Beschädigung

(BGH vom 28.02.2018, Az.: VIII ZR 157/17; BGH vom 27.06.2018, Az.: XII ZR 79/17)

Der Bundesgerichtshof hat nunmehr in zwei Entscheidungen festgestellt, dass dem Mieter bei der Verursachung von Schäden an der Sachsubstanz der Mietsache nicht das Recht zusteht, die Schäden selbst zu beseitigen. Der Vermieter kann in diesem Falle ohne vorherige Fristsetzung Schadenersatz in Geld fordern. Anders als bei durchzuführenden Schönheitsreparaturen muss dem Mieter also nicht die Möglichkeit eingeräumt werden, selbst Hand anzulegen, um ggf. Kosten zu sparen.

4. Vermieterpfandrecht

(BGH vom 06.12.2017, Az.: XII ZR 95/16)

Das gesetzliche Vermieterpfandrecht (§ 562 BGB) umfasst nach Feststellungen des XII. Zivilsenats in Gewerberaummietverhältnissen auch Fahrzeuge des Mieters, die regelmäßig auf dem gemieteten Grundstück abgestellt werden. Zu beachten ist, dass das Pfandrecht erlischt, sobald das Fahrzeug für die Durchführung einer Fahrt vom Grundstück – auch nur vorübergehend – entfernt wird, und es neu entsteht, sobald das Fahrzeug wieder auf dem Grundstück abgestellt wird.

5. Jahresabrechnung bei Verwalterwechsel

(BGH vom 16.02.2018, Az.: V ZR 89/17)

Der für das Wohnungseigentum zuständige V. Zivilsenat hat festgestellt, dass die Pflicht zur Erstellung der Jahresabrechnung (§ 28 Abs. 3 WEG) den Verwalter trifft, der zum Zeitpunkt der Entstehung der Abrechnungspflicht Amtsinhaber ist. Auch wenn er im Laufe des Wirtschaftsjahres aus dem Amt ausscheidet, schuldet er die Jahresabrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr. Dies sogar unabhängig davon, ob zu diesem Zeitpunkt die Abrechnung bereits fällig war. Zu beachten sind hier jedoch ggf. abweichende Vereinbarungen zwischen der Gemeinschaft und dem Verwalter.



Dirk Schöl
Rechtsanwalt

RECHTSANWÄLTE DR. SEIFERT • SCHÖL • STUBBE

Anwaltserfahrung seit 1914

Unsere Kanzlei wurde am 31.03.1914 durch die Zulassung von Herrn Rechtsanwalt Carl Flimm ins Leben gerufen. Herr Rechtsanwalt Flimm war der erste in Siegburg ansässige Rechtsanwalt und „Gründer“ unserer heutigen Sozietät. Seit diesem Zeitpunkt hat unser Büro ohne Unterbrechung fortbestanden. Nach Herrn Rechtsanwalt Flimm waren die Rechtsanwälte Dr. Hermann Lenders, Wilhelm Goetz sowie Wolfgang und Hildegard Malcomess in der Kanzlei tätig.

Seit 1973 ist Herr Dr. Klaus Seifert als Rechtsanwalt zugelassen und war lange gemeinsam mit den Eheleuten Malcomess erfolgreich tätig.

1998 ist Herr Rechtsanwalt Dirk Schöl als Partner hinzugetreten und setzt die Tradition kompetenter Rechtsberatung fort.

Von 2007 bis 2016 bestand eine Kooperation mit Herrn Rechtsanwalt Goerd Stubbe, der seit 1974 als Rechtsanwalt zugelassen war und sich nun im Ruhestand befindet.

Herr Rechtsanwalt Dr. Klaus Seifert ist insbesondere auf den Gebieten des Erbrechtes, des Familienrechtes, des Bank- und Kapitalmarktrechtes sowie im Inkassowesen tätig. Er ist durch den AGT e. V. zertifizierter Testamentsvollstrecker.

Herr Rechtsanwalt Dirk Schöl ist Fachanwalt für Arbeitsrecht und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Er berät und vertritt Mandanten auch im gesamten Bereich des Immobilienrechtes, im Bau- und Architektenrecht sowie im Gesellschaftsrecht.

Dr. Klaus Seifert
Rechtsanwalt
Zertifizierter Testamentsvollstrecker
(AGT e. V.)

Dirk Schöl
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Goerd Stubbe
Rechtsanwalt bis 2016

Orestiadastraße 18
(Schützenhaus)
53721 Siegburg

Tel.: 02241-96912-0
Fax: 02241-96912-20
info@rechtsanwalt.su



Quartiersentwicklung PANDION VILLE

in Bonn-Duisdorf



Exklusiver Alleinauftrag für 3 attraktive Gewerbegrundstücke

Innerhalb der Quartiersentwicklung PANDION VILLE gibt es insgesamt drei Entwicklungsgrundstücke zur gewerblichen Nutzung. Diese drei Grundstücke bilden den gewerblichen Bereich der Neubautwicklung des Areals ab. Durch die Quartiersentwicklung PANDION VILLE entstehen in direkter Umgebung rund 520 ansprechende Neubauwohnungen. Neben dem Erwerb der Einzelgrundstücke, besteht auch die Möglichkeit des Gesamterwerbs mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 10.715 m².

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine dreigeschossige Bebauung zzgl. eines Staffelgeschosses realisierbar. Die GRZ bewegt sich zwischen 0,3 (Grundstück MI5) und 0,4 (Grundstücke MI3 & MI4) und die GFZ ist mit 0,9 (MI5) und 1,2 (MI3 & MI4) zu benennen. Neben der klassischen Büronutzung kann auch eine Kombination aus unterschiedlichen Nutzungsarten wie Büro, Handel, Nahversorgung oder der Hotellerie realisiert werden.

GRUNDSTÜCKSINFORMATIONEN

Gesamtfläche:	10.715 m ²
Bürofläche:	ca. 11.845 m ² BGF
Grundstück MI 3	1.585 m ²
Grundstück MI 4:	4.630 m ²
Grundstück MI 5:	4.500 m ²

Sprechen Sie uns an für weitere Informationen:



Genau Ihr Baufinanzierer

www.huettig-rompf.de

Jeder Immobilienkauf ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.

Hüttig & Rompf AG | Haydnstr. 36 | D-53115 Bonn
T. +49(0)228 - 62 93 18 - 0 | F. +49(0)228 - 62 93 18 - 18
E. bonn@huettig-rompf.de

Erfrischend regional.

Im Rheinland groß geworden:
Ihre Spezialisten für Büro-,
Gewerbe- und Investmentimmobilien.



larbig-mortag
de

Larbig & Mortag Immobilien Bonn GmbH
Spezialisten für Gewerbeimmobilien

Bonn. Sandkaule 9-11
53111 Bonn | T. 0228 90 90 52 52

Köln. Theodor-Heuss-Ring 23
50668 Köln | T. 0221 998 997 0

Leverkusen. Hemmelrather Weg 201
51377 Leverkusen | T. 0214 330 198 60