

Die Baufinanzierung ©

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

September 1998

2 / 98

① Die Umzugsausgabe

"Die Menschen sind sehr offen für neue Dinge-
solange sie nur den alten gleichen" (Charles F. Kettering)

Es bleibt ja (fast) alles beim alten. Nur der Ort verändert sich. Mein Umzug steht nun bevor. Ab dem 1. Oktober erreichen Sie mich in meiner neuen Heimat, die eigentlich die alte ist. Denn in Hagenburg bin ich geboren und dort werde ich auch in Zukunft leben und arbeiten. Der Bau wird bis dahin, wie alle Neubauten, nicht vollständig fertig sein, dafür aber der Bauherr. Es war trotzdem und ist es noch immer, eine wichtige Erfahrung, sein eigenes Haus (mit) zu bauen.

Aus organisatorischen Gründen bleibt mein Büro vom 21. September bis 30. September geschlossen. Ab 1. Oktober lautet die neue Adresse:

Jürgens GmbH

Kolonie 11

31558 Hagenburg

Tel. 05033/971666

Fax 05033/971667

Hagenburg liegt südlich des Steinhuder Meeres, ca 35 km westlich von Hannover und ca 12 km westlich von Wunstorf an der B 441. Eine genaue Anfahrtsskizze für zukünftige Termine wird Ihnen gern zugesandt.

Fortsetzung Seite 2

① Umzug der Jürgens GmbH	1
② Editorial	1
③ Fortsetzung Umzug Jürgens GmbH	2
④ Immobilienverkauf von Kunde zu Kunde	3
⑤ VHS-Termine und Impressum	4
⑥ Riegel vorgeschoben, keine Maklerprovision	4



Dieter Jürgens



② Liebe Leserin, lieber Leser,

die letzte Ausgabe aus Rodenberg am Deister. Die nächste folgt aus Hagenburg am Steinhuder Meer. Und es sind gar keine gemischten Gefühle, sondern Freude über die Erreichung eines wichtigen Zieles. Ich bin sicher, daß ich Sie in meiner neuen Heimat mindestens ebenso gut beraten und betreuen werde. Denn dort, wo man sich wohlfühlt, arbeitet man gern. Und gearbeitet habe ich im Vorfeld des ganzen Umzuges schon sehr viel und gern. Sie haben sicherlich Verständnis dafür, daß sich diese Ausgabe weniger als bisher mit Themen zur Baufinanzierung beschäftigt. Ich wünsche mir von Ihnen, daß Sie mir weiterhin die Treue halten und freue mich, wenn ich Sie bei einer nächsten Beratung wiedersehe.

Ihr Dieter Jürgens

"Die Treue, sie ist doch kein leerer
Wahn"
Schiller

③ Fortsetzung Umzugsausgabe



Vor allen anderen,
die hier genannt sind, danke
ich meinem Vater für sein Werk.
Ohne ihn wäre die Verwirklichung
meines Traumes nicht möglich
gewesen. Ich bin stolz, einen solchen
Vater haben zu dürfen. Ebenso herzlich
danke ich meiner Mutter, die so viel für
mich getan hat.

Meine weiteren Baupartner waren:

Bruder Günther, Schwester Monika, Schwager Bernd,
Ex-Schwager Sigg, Sohn Benjamin, Nachbar Fritz,
Nachbar Markus, Exnachbarn Familie Madretzki

Ein großes Kompliment geht an die Mitarbeiter des Dämm-
und Baustoffhandels Warber für die vorzügliche Betreuung
und Lieferung. Danke für die Zeit und hervorragende Beratung
an Herrn Schirmer von der Firma Fliesen-Malik in Altwarm-
büchen, die ansprechende Qualität und freundliche Bedienung
von Herrn Meyer vom Einrichtungshaus Wagner in Mindel-
heim (Bayern), die Erfahrung und Mühe der Zimmerei Spring-
insguth aus Apelern, die Hilfe zur Solarenergie an Herrn
Liebert aus Seelze, das tolle Gespann der Firma Athetherm aus
Hameln für die Fußbodenheizung, Herrn Nachtigal aus
Isernhagen und Herrn Kohlmeyer aus Hameln für die
wertvollen Tips. Und weil auch ein Baufinanzberater
finanzieren muß, danke an Frau Krück-Wallberg und meinen
Freund Karlo Krause von der Alten Leipziger.

Auch wenn nicht alle Firmen und Beteiligten erwähnt
wurden, es war unterm Strich eine gelungene Sache und
schöne, anstrengende Zeit.

Und zum guten Schluß:

Ohne meine liebe Frau ist alles nichts.....

Neue Adresse ab 1.10.98

Jürgens GmbH

Kolonie 11, 31558 Hagenburg

Tel. 05033/971666

Fax 05033971667

④ Immobilien von Kunde zu Kunde

Auf vielfachen Wunsch unserer Kunden werden wir versuchen, eine kleine Immobilienbörse einzurichten. Auf der einen Seite haben wir nämlich unsere sogenannten Zukunftskunden, die durch unserer Beratung wissen, was sie sich leisten können und nun auf der Suche sind und auf der anderen Seite die "Mehrfachtäter", die das Gelöbnis "nur einmal im Leben" längst gebrochen haben und ihr jetziges Heim verkaufen wollen.

Es sollen allerdings nur Angebote und Gesuche aufgenommen werden, die aus unserem Kundenkreis oder deren Bekannten/Verwandtenkreis stammen. Lassen Sie uns bitte dieses Angebot als Versuch betrachten und auf Reaktionen warten. Die Maklerbranche ist damit nicht zu revolutionieren. Vielleicht läßt sich aber damit unser Dienstleistungskatalog erweitern und wir können das tun, was wir am liebsten tun: Menschen begeistern.

Möchten Sie also Ihre Immobilie verkaufen, oder suchen Sie ein Haus, oder eine Wohnung, können Sie uns die Daten zur Verfügung stellen. Wir stellen die Kontakte her, prüfen die Finanzierbarkeit und betreuen Sie nach bewährtem Konzept. Im Erfolgsfalle fällt **nicht** die übliche Maklercourtage von 4,6% oder 5,75% an, sondern lediglich eine Gebühr von 1% zuzüglich MwSt.

<p>Gesuch Einfamilienhaus im Raum Stadthagen und Umgebung gesucht. Wohnfläche ca. 120 qm, Grundstücksgröße ab 600qm, Keller. Preis 260.000,- DM.</p>
<p>Gesuch Einfamilienhaus im Raum Rodenberg, Bad Nenndorf, Lauenau, Apelern gesucht. Wohnfläche ca. 140 qm, Grundstücksgröße ca. 700qm, Keller, Klinkerbau, massive Bauweise. Preis 400.000,- DM.</p>
<p>Gesuch Haus oder Wohnung im Raum Hannover, -Bothfeld, -List, -Buchholz, Vinnhorst, Wohnfläche 120 - 140 qm, 5 Zimmer, Grundstück >200qm, kinderfreundliche Umgebung, Preis <400.000,- DM.</p>
<p>Gesuch Einfamilienhaus in Isernhagen F.B, H.B., K.B., N.B. Wohnfläche 140 qm, Grundstück mind.500qm, Preis bis 450.000,- DM.</p>

Verkäufe



<p>Fachwerkhaus in Rinteln Im Zentrum, 1986 komplett saniert, ca. 220 qm Wohnfläche, mit Einliegerwohnung bzw. Laden, 17qm Balkon, Terrasse, kleiner Garten, 2 Stellplätze Preisvorstellung: 520.000,- DM</p>
<p>Doppelhaushälfte Bad Nenndorf Baujahr 1989, Wohn/Nutzfläche 136 qm incl. Keller und Garage, Grundstücksgröße 187 qm Preisvorstellung: 365000,- DM</p>
<p>1 - 2 FH Garbsen OT Frielingen Wohnfläche 141 qm, Vollkeller, 7 Zimmer, Kü, Bad, sep. Dusche, Garage, Geräteraum, Grundstück 776 qm, ruhige Lage, sofort frei Preisvorstellung: 480.000,- DM</p>

 Kontakte über: Jürgens GmbH 05033/971666, Fax 971667



⑤ Jürgens GmbH im Internet



Auch wenn meine Beratung immer persönlich bleiben wird, im Internet ist's auch nett. Zusammen mit meinen Kollegen aus der Stratega-Gruppe gibt es uns auch unter der Adresse: www.Baufinanzberater.de

	VHS-Termine	
<p>Mo. 14. und Mi. 16. September 1998 VHS Hannover/ Tel. 0511/168-0</p> <p>Fr. 18. und Sa. 19. September 1998 VHS Hildesheim/Tel. 05121/9361-0</p> <p>Mo. 28. und Mi. 30. September 1998 VHS Isernhagen/ Tel. 0511/610830</p> <p>Di. 29. September und Do. 01. Oktober 1998 VHS Seelze/ Tel. 05131/9909-10</p> <p>Fr. 2. und Sa. 3. Oktober 1998 VHS Schaumburg/ Tel. 05721/787-0</p> <p>Fr. 2. und Sa. 3. Oktober 1998 VHS Hildesheim/Tel. 05121/9361-0</p>		
<p>Bauen, Kaufen, Finanzieren. Kann ich mir das leisten? Der Kurs dient der Verbraucheraufklärung und ist für private Bauinteressen/ten/tinnen und Käufer/innen und die, die es werden wollen, gedacht. Welche Kosten kommen auf mich zu? Welche Immobilie ist für mich die richtige? Wie finanziere ich das? Welche staatliche Förderung gibt es? Wie finde ich die richtigen Partner für mein Projekt?</p> <p>Dozenten: Dieter Jürgens / Joachim Siejna / 8 Unterrichtsstunden</p>		

"Lernen ohne Denken ist verlorene Mühe. Denken ohne Lernen ist gefährlich."
(chines. Sprichwort)

	Impressum	
<p>Text, Grafiken und Layout: Dieter Jürgens, Joachim Siejna</p> <p>Produktion: kcs & ddh GmbH Hildesheim</p> <p>Auflage: 550 Exemplare</p> <p>Frequenz: ca. 4 Ausg. jährlich</p> <p>Bezug: Exklusiv</p> <p>Herausgeber: Jürgens GmbH Baufinanzierung öffentl. Baubetreuer Kolonie 11 31558 Hagenburg Tel.: 05033/971666 Fax: 05033/971667</p> <p>eMl: Juergens.GmbH@t-online.de</p>		

Ⓢ Riegel vorgeschoben

➔ **Banken dürfen nicht in jedem Falle Provisionen für den Verkauf einer Immobilie verlangen.**

Ein Urteil des Bundesgerichtshofes vom 24.6.1997, AZ.: XI ZR 178/96 verbietet den Banken, Provisionen für die Vermittlung einer Immobilie zu kassieren, wenn für das Objekt auf ihr Betreiben die Zwangsvollstreckung angeordnet wurde.

Im vorliegenden Fall hatte ein Kreditinstitut nach Zahlungsverzögerungen eines Bankkunden die Zwangsversteigerung seiner Immobilie in die Wege geleitet. Kurz vor dem Versteigerungstermin präsentierte die Bank einen Käufer, an den das Objekt freihändig, also vor der Versteigerung verkauft wurde. Hierfür forderte die Bank vom Käufer eine Provision, die dieser nur gegen eine erhebliche Reduzierung des Kaufpreises akzeptierte. Der ursprüngliche Eigentümer wurde somit um einen Teil des Erlöses gebracht und klagte.

Das Gericht begründete sein Urteil mit dem Verstoß der Bank gegen ihre Pflichten aus dem Sicherungsvertrag. Danach müsse die Bank die berechtigten Interessen ihres Kunden berücksichtigen und das für ihn bestmögliche Verwertungsergebnis für die Immobilie anstreben.

Über dieses Urteil freuen sich natürlich die Makler, haben sie doch für solche Fälle einen Konkurrenten weniger.

"Makler müssen sich bei Ihrem "(makel) losen" Job auch mal freuen dürfen" (Verfasser unbekannt)