

IMMOBILIEN & WOHNEN

IHR ANZEIGENMARKT FÜR SÜDHESSEN

Die Kehrseite der offenen Küche

INNENARCHITEKTUR Wer auf schützende Trennwände verzichten möchte, sollte die Nachteile abwägen

Eine Küche wird immer häufiger ohne Trennwände zum Ess- und Wohnzimmer gebaut. Aber wie das mit manchem Trend so ist: Erst mit der Zeit stellen die Bewohner fest, dass das großzügige Wohngefühl Nachteile mit sich bringen kann.

Eine zum übrigen Wohnraum hin offene Küche ist bei Neubauten fast schon Standard. Von mehr als 90 Prozent der Grundrisse geht der Verband der Deutschen Möbelindustrie aus. Und er verweist auf eine Emnid-Studie, wonach 2012 schon 27 Prozent aller deutschen Haushalte offene Küchen hatten. Denn auch beim Sanieren und bei Umbauten werden häufig Wände herausgerissen. Tendenz steigend.

Das verändert die Ansprüche der Bewohner an ihre Möbel und Haushaltsgeräte. Denn in einem großzügigen Wohnraum ohne schützende Trennwände zu wohnen, ist nicht immer Luxus, sondern manchmal auch ganz schön nervig. Die Gerätehersteller und Möbeldesigner registrieren das und bieten Lösungen an.

Der Geschirrspüler scheppert und verbreitet ein dumpfes Rauschen, die Waschmaschine brummt vor sich hin. Normalerweise würde man die Tür zur Küche zumachen – aber im offenen Grundriss gibt es weder Türen noch Wände zur Küche. Und nun? „Die Haushaltsgeräte müssen leise sein, das betrifft vor allem Dunstabzugshauben und Spülmaschinen“, erklärt Kirk Mangels, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche. Flüsterleise Geräte bringen



Nahtloser Übergang von Küche zu Wohnbereich: Einrichter SieMatic nutzt dazu offene Regale.

FOTO: SIEMATIC

immer mehr Hersteller auf den Markt. Bei manchen Geschirrspülern sind nur noch 38 Dezibel zu hören.

Aber auch Schubladen sollen sich leise schließen. Schranktüren nicht zuschlagen können. Quasi Standard ist bereits im Wohnraum eine verzögerte Automatik der Scharniere. Sie bremsen den Schwung des Zustößens ab und lassen die Türen und Laden langsam in ihre geschlossene Position fahren.

Die Wohnküche war lange kein Thema mehr, das Zimmer

galt als Werkraum. Viele kühl und steril wirkende Materialien wurden verwendet. Aber nun soll die Küche als Teil des Ess- und Wohnzimmers wahrgenommen werden. Das bedeutet: Küchenmöbel und -geräte müssen sich auch optisch in das gemütliche Ambiente einfügen.

Trend zu weniger Edelstahl

Daher warben auch Hersteller in jüngster Zeit neu auf den Markt gekommene Küchengeräte damit, dass ihr Edelstahlanteil gering sei – eine ungewöhnliche Trendwende. Auch bei den Schränken tut sich etwas: Sie nähern sich optisch immer mehr den Wohnzimmer-Möbeln an.

Griffe für Schubladen und Schränke verschwinden, man muss nur noch auf die Türen drücken und sie öffnen sich.

Immer mehr Küchenhersteller inszenieren ihre Schrankkombinationen auch mit offenen Regalbrettern, wie man sie aus anderen Zimmern kennt für Bücher, Dekorationen und Krimskrams. „Sie ersetzen die Oberschränke und lassen die Küche wohnlich wirken“, erklärt Jörg Overlack vom Kücheneinrichter SieMatic. In einer sehr durchgestylten Küche zeigen Töpfe, Schüsseln oder aufgestapelte Teller im offenen Regal auch an: Hier kocht tatsächlich jemand.

Viele vermissen aber auch die Privatsphäre, die Wände und Türen bieten, erläutert Ursula Geis-

mann vom Verband der Deutschen Möbelindustrie. „Und es fehlen klare Funktionsbereiche.“ Die Designer stellen fest: „Die Menschen haben die Wände herausgerissen, plötzlich stehen sie da und wollen wieder Trennwände“, erklärt Bernd D. Ehrengart, Inhaber des Raumstatters Lambert. Die Lösung sind für ihn flexibel einsetzbare Raumteiler.

Das können mobile Kommoden und Bücherregale auf Rollen sein. Oder eben Dekorationen, die für Trennung sorgen wie von der Decke hängende Gegenstände. Immer mehr werden auch Regalwände oder Küchenbuffets wie aus Omas Zeiten als Solitär angeboten – das bedeutet, sie sind dafür gedacht, als Hingucker im Raum zu stehen. *dpa*

§ EXPERTENTIPP

Zur Rechtslage bei Sicherheiten für die Herstellung von Bauvorhaben und die Absicherung von etwaigen Mängeln

Sie können als Bauherr grundsätzlich auf zwei Arten absichern, dass der Unternehmer vertragsgemäß seine Leistungen erbringt. Einerseits können Sie eine sogenannte Vertragserfüllungssicherheit vereinbaren. Durch eine solche Sicherheit, beispielsweise durch Bürgschaft, sichern Sie die vertragsgemäße Ausführung ab. Diese Sicherheit greift vom Vertragsschluss bis hin zur Abnahme der Leistung. Danach schließt sich die sogenannte Gewährleistungssicherheit an. Auch dabei wird oft eine Bürgschaft gewählt, damit sichern Sie Mängelansprüche gegen den Werkunternehmer nach der Abnahme im Gewährleistungszeitraum ab.

Tipp: Oftmals werden nur Vertragserfüllungssicherheiten angeboten. Verhandeln Sie entsprechend, gerade Gewährleistungssicherheiten sollten vereinbart werden. Ohne Vereinbarung gilt weder die Erfüllung- noch die Gewährleistungssicherheit.

Auch die Höhe der Sicherheitsleistung kann Gegenstand von rechtlichen Auseinandersetzungen sein. Bei einer Gewährleistungssicherheit sind 5 % der Auftragssumme durchsetzbar, auch als allgemeine Geschäftsbedingung. Dies dürfte auch für die Vertragserfüllungssicherheit gelten. Die Rechtslage ist umstritten. Höhere Prozentsätze werden teilweise als unwirksam erachtet, soweit diese als allgemeine Geschäftsbedingungen in den Vertrag eingebracht werden. Der Bundesgerichtshof hat beispielsweise am 22. 1. 2015 unter dem Aktenzeichen VII ZR 120/14 entschieden, dass eine Sicherungshöhe von 8 Prozent der Auftrags- bzw. Abrechnungssumme problematisch ist.

mitgeteilt von Rechtsanwalt Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dingeldein · Rechtsanwälte

Bickenbach, Darmstadt, Gernsheim, Bensheim, Ober-Ramstadt
www.dingeldein.de

Reihenhäuser/DHH

Erzhausen, lichtdurchflutetes Niedrigenergie-Reihenmittelhaus, ca. 120 m² Wohnfläche, ca. 128 m² Grundstück, ca. 40,08 m² Nutzfl., Bj. 2003, 4 Zimmer, EBK, PKW-Stellplatz, Energieausweis in Vorbereitung 287.000,- €. ☎ 06151/7873030



ImmobilienBERNINGER
www.immobilien-berninger.de

DHH in Groß-Gerau

ca. 145 m² Wfl., 5 ZKB, Balk., € 350.000,-
☎ V 45256

Ober-Ramstadt: Moderne DHH in beliebiger Wohnlage (Wohngebiet „Eiche“), bis ca. 142 m² Wohnfl., Massivbau. Ab 335.000,- € inkl. Grundst., Keller, Solarpaket, Architektenleist. Noch kein Energieausweis vorhanden. Ab Mai, VHS. info@bsp-wohnpunkte.de

Pfungstadt, DHH m. Anbau, Bj. 1955, ruh. Wohngeb., nahe Waldrand, Grdst. 602 m², Gebäude-Nfl. 160 m², 5 Zi., EBK, 2 Garagen, gr. Garten, 271,3 kWh Energieertrag Öl, Modernisierungsbed., Dach neu 2009, v. priv., € 225.000,-. ☎ 0162/3460770

Verkaufen Sie Ihre Immobilie im Echo. Jetzt inserieren und verkaufen. Immer mittwochs und samstags im Immobilien- und Wohnungsmarkt.

Angebote Eigentumswohnungen

DAcore-Darmstadt



Attraktive Eigentumswohnungen! DAcore - Wohnen an der Natur
Inklusive Massivholzparkett, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden uvm.
Info-Center Darmstadt, Koblenzer Straße. Geöffnet: Sonntag 14.00 - 16.00 Uhr, und Mittwoch 16.00 - 18.00 Uhr. Telefon 069/509579-1065

bpd BPD Immobilienentwicklung GmbH | Lyoner Straße 15
60528 Frankfurt | www.bpd-frankfurt.de

SpardaBaufinanzierung

Top-Bauzins
ab 50.000 Euro

Bauen - Kaufen - Modernisieren
1,30%
Sollzinssatz p. a.

DIE Bank für Hessen – als leistungsfähiger Baufinanzierer:
• 39 x persönlich für Sie vor Ort
• freie Sondertilgung bis 5 % p. a.
• keine eigene Bearbeitungsgebühr

*effektiver Jahreszins: 1,31 % p. a., 10 Jahre gebundener Sollzinssatz bei Volltilgung innerhalb von 10-jähriger Gesamtilaufzeit. Nettodarlehensbetrag bis zu max. 60 % des Beleihungswertes, grundpfandrechtliche Besicherung.
Wir sind gerne persönlich für Sie da: Termine, Beratung oder aktuelle Konditionen** Mo. bis Fr. von 8:00 - 18:00 Uhr unter 069/7537-0.

Sparda-Bank
www.sparda-hessen.de

Repräsentatives Beispiel gem. § 6a PangV: Nettodarlehen: 100.000 €, Laufzeit bis Volltilgung: 10 Jahre, gebundener Sollzinssatz: 1,30 % p. a., effektiver Jahreszins: 1,31 % p. a., Monatsrate: 889,13 €, Gesamtbetrag nach Volltilgung: 106.690,61 €. Stand: **

Bensheim-Auerbach - Elegante Stadtwohnung

127 m² Wfl. Jeder hat sein eigenes Reich. Die intelligente Architektur vereint eine 4-Zimmerwohnung im 2. OG mit separatem Arbeitsbereich, Gäste- od. Kinderzimmer.
TG-Stellpl., Aufzug, FBH, HWR, Bad, und Duschbad sind im KP € 386.800 enthalten.
E-Bedarf 73 kWh/m²a, Holzpellets, Bj. 2014

Zu Ostern können Sie bereits einziehen. Jetzt anrufen!

SABO-Haus GmbH
Monika Lipsius
06251-70 59 90
www.sabo-haus.com

Zwangsversteigerung einer ETW in Darmstadt, Buchenlandweg 25, mit Kellerraum und Garagenplatz, am 11.03.2015 beim Amtsgericht Darmstadt, um 9.30 Uhr, Saal 17, 1. OG. VW: € 240.000,-; 7/10tel-Grenze: € 168.000,-. Näheres unter: www.zvg-portal.de

Biebesheim, 3-Zi.-ETW, 1. OG, frei, 74 m², € 123.800,-. 4-Zi.-Maisonette-WG, mit Garten, frei, 115 qm, € 195.300,-. E. Biedau Immobilienvermittlung, Mobil 0160 9729734

Alle Immobilien-Angebote aus der Region – jeden Mittwoch und Samstag im Ihrem Echo.

Angebote Immobilien

IMMO UMMINGER

Für die junge Familie in Darmstadt – Reihenmittelhaus, 4 Zimmer, Küche, Duschbad/WC, 110 m² Wfl., West-Terrasse, gepfleg. Garten, sofort frei € 290.000,-

Reihenmittelhaus DA-West, 3 Zimmer, Wohnküche, Duschbad/WC, 90 m² Wfl., renovierungsbedürftig, Freisitz, großer Garten, ruhige Wohnlage € 218.000,-

Doppelhaushälfte DA-Eberstadt, 150 m² Wfl., EBK, 3 Bäder, Balkon, große SW-Terrasse, Garten, Garage, Pkw-Platz € 298.000,-

Gemütliches, freistehendes Einfamilienhaus – beste Villenlage Darmstadt – ideal für 2-3 Personen – EBK, großer Wintergarten, großes Gartengrundstück, 2 Garagen € 798.000,-

Ceplegtes 4-Familienhaus Mühltal-Traisa, 4x3-ZW, Süd-Balkone, – komplett vermietet – schöner, großer Garten, 4 Garagen € 798.000,-

BAUPLÄTZE
Seeheim-Jugendheim OT Balkhausen, 550 m² Ortsrandlage € 145.750,-
Mühltal/Nieder-Ramstadt – beste Wohnlage – Waldrandlage – 753 m² € 350.000,-

Wir suchen dringend Einfamilienhäuser in Darmstadt! Erfolgreiche Immobilienvermittlung seit 42 Jahren
Tel. 061 51/951 0791 • Fax 061 51/294591
Heidelberger Straße 32 • 64285 Darmstadt
E-Mail: immo-umminger@t-online.de

www.kleinstauber-immobilien.de

EIGENTUMSWOHNUNGEN

1-Zi.-ETW Weiterstadt € 90.000,-
Bj. 1995, 45 m² Wfl., EBK, erstkl. Zust., Aufzug, TG-Stellpl., mietfrei ab 1. 3. 15, Verbrauchsausw., Gas, 74 kWh (m²a), Warmwasser nicht enth., Anlagentechnik Bj. 1993

3-Zi.-Altbau-ETW Eberstadt € 139.000,-
Bj. 1902, 78 m² Wfl., 3m Raumhöhe, kl. Wintergarten, Blk., Kfz-Stellpl., z.Zt. verm., Verbrauchsausw., Öl, 159 kWh (m²a), Warmwasser nicht enth., Anlagentechnik Bj. 2006

2-Zi.-ETW Darmstadt € 140.000,-
Bj. 1995, 45 m² Wfl., EBK, erstkl. Zust., Aufzug, TG-Stellpl., mietfrei ab 1. 3. 15, Verbrauchsausw., Gas, 74 kWh (m²a), Warmwasser nicht enth., Anlagentechnik Bj. 1993

4-Zi.-Maisonette-ETW Ober-Ramstadt € 175.000,-
Sofort beziehb., in schöner ruhiger Lage, Bj. 1995, 93 m² Wfl., Terrasse, Balkon, 2 Bäder, EBK, Kfz-Stellpl., kein Energieausweis vorhanden/in Vorbereitung

5-Zi.-Studio-Maisonette-ETW Mühltal € 185.000,-
Sofort beziehb., großzügig aufget. Whg., in 4-FH, Bj. 1996, 90 m² Wfl., TGL-Bad, Garage, kein Energieausweis vorhanden/in Vorbereitung

3-Zi.-ETW Darmstadt € 255.000,-
Bj. 1996, groß, EG-Whg. mit Terr. in ru. Innenstadtlage, 123 m² Wfl., Garagenpl., sof. frei, Verbrauchsausw., Gas, 116,47 kWh (m²a), Warmwasser nicht enth., Anlagentechnik Bj. 96

3,5-Zi.-Neubau-ETW Dieburg € 279.000,-
Bj. 2014 kompl. fertiggestellt, hochw. und modern ausgestattet, Parkettfl. 20 m² Dachterr., eleg. TGL-Bad, sep. WC, TG-Stellpl., Aufzug, Kfz 70 Standard, Bedarfsausw., Blockheizkraftw., 61 kWh (m²a), Warmw. enth., Anlagentechnik Bj. 2013

3-Zi.-Garten-ETW Darmstadt € 395.000,-
In schöner ruhiger Lage auf der Rosenhöhe, sehr großzügig aufget., EG-Whg. mit Terrasse und kl. Garten, 115 m² Wfl., kompl. behindertengerecht, 1 Garagenpl., Aufzug, Verbrauchsausw., Gas, 90 kWh (m²a), Warmwasser enth., Anlagentechnik Bj. 2000

leistungsstark – innovativ – kundenfreundlich

KLEINSTEUBER

mmobilien GmbH

Das moderne Immobilienbüro mit Tradition

Donnersberggring 22 · 64295 Darmstadt · Tel. (0 61 51) 3 08 25-10

Die besten Immobilien-Angebote aus der Region – jeden Mittwoch und Samstag in Ihrem Echo.

RS IMMOBILIEN

sofort zuhause

mehr Infos unter:
06151 997819
www.rs-immobilien.de

fair · sachkundig · engagiert

Generalübernehmer
Wir planen und bauen für Sie individuell-hochwertig-effizient nagelneu baubüro UG

ALS BACH, oberste Hanglage, alte Villa (Sanierung) o. gr. Baugrdst., 2000 m² dir. Nähe z. Schloss, VHS ☎ 045303

www.1A-WOHNEN.net

Immobilien & Hausverwaltung

Ich möchte zum bestmöglichen Preis verkaufen! Wie?

Tel. 06151 59905-0

Dieses Gespräch ist bei uns Chefsache!

Der Verkauf ist für den Eigentümer kostenfrei. www.immoprofi-zahedi.de

IMMOPROFI

ANDRÉ ZAHEDI

Eigene Bude?

Ihr Immobilienmarkt für Darmstadt und Südhessen.
Hier möchte ich wohnen!

