

§ EXPERTENTIPP

Wer zahlt für nicht beauftragte Stundenlohnarbeiten?

Eine klassische Konfliktsituation wird dann begründet, wenn der Werkunternehmer vom Bauleiter oder überwachenden Architekten auf der Baustelle mit zusätzlichen Stundenlohnarbeiten beauftragt wird. Der Handwerker führt diese Arbeiten dann aus und vertraut darauf, dass er seine Vergütung vom Bauherren schon erhalten wird. Zu Recht?

Das kommt darauf an, ob die Beauftragung des Werkunternehmers mit zusätzlichen Stundenlohnarbeiten mit Wissen und Willen des Bauherrn geschah. Falls nicht, gilt, dass der Bauleiter ohne besondere Vollmacht nicht zum Abschluss einer Stundenlohnvereinbarung berechtigt war. Das gilt auch für den bauüberwachenden Architekten. Der Bundesgerichtshof hat dies unter dem 26.06.2014, Az.: VII ZR 232/14 nochmals bestätigt. Es kann also durchaus sein, dass der Auftragnehmer in einem solchen Fall keine Vergütung für die Stundenlohnarbeiten erhält.

TIPP: Möglicherweise lässt sich aber zumindest eine ortsübliche Vergütung erstreiten, welche in aller Regel geringer ausfällt. Die Stundenlohnarbeiten jedoch können nicht nach den Stundenlöhnen abgerechnet werden. Lesen Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers genau. Es kann sogar festgehalten werden, dass Stundenlohnarbeiten nur bei vorheriger schriftlicher Anordnung vergütet werden. Diese Klausel wurde bereits gerichtlich als wirksam erachtet.

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

Häuser

WOLF-NAVARRO
 Immobilien - Kapitalanlagen
 Ludwigstr. 6, 64283 Darmstadt
 Darmstadt-Rosenhöhe repräsent. Villa in Bestlage, sehr gepf. Zustand, 6 Zi., 180 m², voll ausgebaut. Kellerber., auf herrlichem Gartengrundst. mit 3 gr. Terrassen, ca. 850 m², Bestaustatt., abgeschl. hochwertige EBK, 2 Bäder m. Tageslicht, Bibliothek mit eig. Terrasse, Parkett, Garage mit gr. Carport am Haus. Auch als Wohnhaus mit Einliegerwohnung nutzbar. Energieausweis in Vorbereitung. € 1.100.000,-
 Tel. 06151/26789, Fax 294266
info@wolf-navarro.com, www.wolf-navarro.com

Freistehendes 1-FH in Mühlthal (zusätzliche Beb. mögl.), 7 Zi., Wfl. ca. 196 m², Grndst. ca. 1414 m², Garten, Garage. € 730.000,- (Energieverbrauchs. 250,0 kWh/m²a) Öl-HZG, Bj. 1957
 Immobilien Vermittlungs Service
 Thomas Fischbach ☎ 06151-41512
 E-Mail: info@ivsfischbach.de

Modautal / Brandau, Doppelhaushälfte, 6 Zi. Küche, Bad, Gäste-WC, kompl. unterkellert, Terrasse, Balkon, Garten, 172,3 m² Wohnfl., 356 m² Grundstück, Gas-Hzg., Verbrauchsausweis 98 kWh/h inkl. WW, Bj. 1999, 2 PKW-Stellplätze, € 297.500, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Darmstadt-Eberstadt, Bungalow mit 154 m² Wohnfl., 374 m² Grundstück, 4 Zi. Küche, 2 Bäder, gr. Terrasse, Parkettboden, voll unterkellert, Fernwärme-Hzg., Bedarfsausweis 202,8 kWh/h inkl. WW, Bj. 1967, in den letzten Jahren teilw. saniert, € 499.900, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Generationshaus in Messel, Bj. 80, für 330.000,- € von priv. ☎ V45050

Darmstadt / Waldkolonie, 2 Häuser auf einem Grundstück, 811 m² Grundstück, Bungalow Bj. 54 mit 3 ZKB und EFH, 2-geschossig, 4 Zi., EBK, 2 Bäder, Bj. 96, komplett freierwiegend, beide Häuser unterkellert; EFH mit Strom-Hzg., Verbrauchsausweis „B“, ohne WW; Bungalow Gas-Hzg., Bedarfsausweis „H“; Freisitze, Garten, Garage und Stellplätze, € 525.000, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Ober-Ramstadt / Ober-Modau, 634 m² Grundstück, bebaut, Abrissgrundstück, € 125.000, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

3-FH 5% Rendite 280 m² NW in Brandau, eine 4-ZW sof. frei. PV-Solar, RW-Rückgew. 92 kWh/m²xa. 498.000,- €. ☎ 0178/8739802

Einfamilienhäuser

LINDENFELS
 Exklusives EFH mit parkähnlichem Grundstück und Burgturm, 7 Zi., 220 m², Grundst. 1212 m², hochwertige EBK, 460.000,- EUR
 Schöne Immobilien
 Fon DA-7807986

Höchst-Hassenroth freist. 1-FHs, Wfl. 130m², Grdst. 601m², mod. Ausst., kl. Elwhg., Dopp.Gar., Öl + 2 Holzöf., Sackgasse, 248.000,- € ohne Makler ☎ 06163/1555

Brensbach: EFH-Traum: 159m² Wfl., Bj 94, Gge., 710m² Grst., Sauna, Kamin, EA: V, 143 kWh, Öl, sof. frei 330.000,- €. ☎ 0621/8455780 oder garant-immo.de

Michelst./Vielbrunn.: EFH, Wfl. 140m², Gst. 700m², BJ 1979, Etg. 2, 7 Zi., Kü, 2x Bad, EA i.V., Öl-H., frei, 163.000,- €. ☎ 0621/8455780 oder garant-immo.de

Erbach: EFH, 7 Zi., Wfl. 175m², Grdst. 270m², BJ 62, kompl. san. 2011, Gge., Terr. EA i.V., frei, 175.000,- €. ☎ 0621/8455780, garant-immo.de

Zwingenberg, gepfl. EFH, Bj. 65, 629 m² Grundstücksgröße, ca. 100 m² Wfl., Terr. + Garage, VKP 275.000,- €, ☎ 0175/4461515

Reihenhäuser/DHH

OPEN HOUSE
 Besichtigung am Sa., 24.1., 14 Uhr in Brensbach, An der Galgenhecke 46a, DHH, Bj 1995, 172m² Wohnfläche, ideal für die Familie: 5 Zimmer, Garage, Garten, Terrasse, gehobene Ausstattung, ENeV V 64,8 kWh/m²a, Gas-Fußbodenheizung, weitere Infos: www.remax.de unter Objekt-ID 350051079-209, RE/MAX Classic, Volker Gruch ☎ 0170/7386997

Riedstadt-Erfelden: Eigenheim zum Mietpreis! Verkaufstart des neuen Wohnparks „Alte Ziegelei“. Reihenhäuser 141 m² Familienglück ab 219.990,00 € inkl. Grundstück und Gartenhaus. Termine für Musterhausbesichtigung möglich. www.reihenhaus.de. Michael Mecky, Mecky Immobilien GmbH, 0179/9771617, michael.mecky@reihenhaus.de

Edelsteinviertel: neuwertiges Reihenhäuser mit Dachterasse und exklusiver Ausstattung, z.B. Kamin, hohe Decken und deckenhohe Türen, FBHZ, elektr. Rollläden, direkter Zugang von der Tiefgarage aus uvm., ca. 151qm Wfl plus ausgebauter Keller Kaufpreis 599.000,00 € provisionsfrei Tel. 06022 / 7097830 Clever Eigenheim

Erbach: DHH, neuw., modern, BJ 08, Wfl. 135m², 5 ZKB, Grdst. 250m², Carp. + 2 Stlp., Terr./grt., frei, 210.000,- €. ☎ 0621/8455780 oder garant-immo.de

Mehrfamilienhäuser

Zwangsversteigerung eines 2-Fam.-WH in Kirch-Brombach, Schulstr. 7, 275 m², am 02.02.2015 beim Amtsgericht Michelstadt, 09:30 Uhr, im Raum 129. VW: EUR 56.500,00; 7/10tel-Grenze: EUR 39.550,00. Näheres unter 06152/714-3518; nur Mo-Fr 9:00-12:30

Weiterstadt; 2-FH + Nebengebäude; Grundstück 793 m², 1 Wohnung frei; Energiebedarf: 343 kWh (m²a) NME € 21.960,00 p.a.; Energiebedarf 343kWh/(m²a), KP € 349.000,- Voba Immo. ☎ 06155/825080

OR-Rohrbach, schönes 3-FH mit ca. 290 m² Ges.Wfl., auf 707 m² großem Grundstück, ruhige Lage, 2 Garagen, Energieverbr.200, Ölheizung Bj.1972, KP € 295.000,-, Voba Immo. ☎ 06155/825080

Pfungstadt/Hahn, 3 FH, jährl. Mietein. 17.340,- €. Rendite 6,2%, Dach + Fenster + Heiz. neu, KP 279.500,- € ☎ 06073/688555 o. 0171/6956634

Hinweise für gewerbliche Inserenten: Gewerbetreibende sind verpflichtet, den gewerblichen Charakter ihrer Anzeigen durch Nennung des Firmennamens, ausgeschriebene Hinweise oder zweifelsfreie Abkürzungen offenzulegen. Eine gewerbliche Werbung unter Kennziffer oder nur mit Telefonnummer ist auch in Kleinanzeigen unzulässig. Geschieht dies doch, liegt ein Verstoß gegen die §§ 1, 3 und 4 des UWG (Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb) vor, weil der fälschliche Eindruck eines Privatangebotes erweckt wird. Ihre Anzeigenabteilung.

Angebote Eigentumswohnungen

DACORE-Darmstadt
 BEI UNS PROVISIONS-FREI KAUFEN

Tolle Wohnungen – garantiert schlüsselfertig!
 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

AltstadtQuartier Babenhausen
 Neubau schwellenloser Eigentumswohnungen
Provisionsfrei!
 - Video-Türsprechanlage
 - elektrische Rollläden
 - Echtholzparkett, FBH
 - 25% besserer Energiestandard als die EnEV 2014 fordert.
 - Hauswirtschafts- und Kellerraum
 Modernes Wohnen von ca. 60 - 185 m² in zentrumsnaher Wohnanlage mit Aufzug direkt an der historischen Stadtmauer! Schlüsselfertige, hochwertige Ausstattung!
 Tel. 06021 3362-0
info@may-firmengruppe.de
www.may-firmengruppe.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: 989,13 €. Gesamtbetrag nach Volltilgung: 106.682,46 €. Stand: *Stand: 14.01.2015 (Konditionen freibleibend)

Willkommen im Edelsteinviertel!
 2 und 3 Zimmerwohnungen, sowie Penthäuser zwischen 63 und 111,5qm Wfl. Neubau, KfW 70, hochwertig ausgestattet mit FBHZ, elektr. Rollläden, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Keller, Tiefgarage uvm. ab 240.000,00 € provfrei
MIB Modern Village
 Frau K. Hüneke
 Tel.: 06021 - 869916
katja.hueneke@mib-bau.de

1-Zimmer-ETW
BM Vermietete (mit Aufzug)
 1,5-Zimmer, 42 m², Griesheim ME € 4000,- p. a., KP € 52.000,- Energieausweis vorhanden.
Bff-Immobilien 06155/61834, Fax 61455
 Hr. Helmut G. Müller

echo-online.de/immobilien – Hier finden Sie die besten Immobilien-Angebote aus Ihrer Region. Mit einer schnellen & effektiven Onlinesuche, mehr Inhalt durch nützliche Umgebungsinformationen und einen Baufinanzierungsrechner. Ihr Portal für die Region!

2-Zimmer-ETW

2-Zi.-ETW Darmstadt, erstkl. Kapitalanlage, 47 m² Wfl., Bj. 96, ME € 5500,-/p.A., NB Zustand, Balkon, Garagenpl., Aufzug, Verbrauchsausw., Gas, 116 kWh (m²a), Warmwasser nicht enth., Anlagentechnik Bj. 96, € 140.000,-. 06151/30825-10

KLEINSTEUBER
 Riedstadt-Crumstadt, 2 Zi.-Eigentumswohnung als Kapitalanlage, Mietrendite 8,42 % p.a. vor Steuern 1 2 ZK, Tageslichtbad, 47 m² Wohnfl., zzgl. Spitzboden, Gartennutzung, Verbrauchsausweis, Gas-Hzg., 106 kWh, inkl. WW, Bj. 1956, 1995 renoviert, vermietet, € 49.900, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Riedstadt-Crumstadt, 2 Zi., gr. Küche, Bad mit Wanne und Dusche, 2 Balkone, Abstellr., Kellerraum, 75 m² Wohnfl., Verbrauchsausweis, Gas-Hzg., 149 kWh, inkl. WW, Bj. 1994, 1. OG, frei, € 125.000, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

GG-Dornheim von privat, hochwertige Energiespar-Neubau-Wohnungen KfW70, bezugsfertig 11.2015, mit Süd-Balkon bzw. -Terrasse u. Garten, 58-88m², 156000-237000 € Tel. 06105/74857 www.GG-Dornheim.de

3-Zimmer-ETW

Von privat
 DA, Nähe Hermgarten, gepflegte, renovierte Gründerzeit-ETW, 3 Zi (2.Et.)+1Zi(DG) 103qm, großes Tgl-Bad, Gäste-WC, Balkon, Keller, Waschküche, Energ.-Verbr.Strom 124kWh, € 315.000,-, frei ab 15.04.
 Tel. 0151/5486548

3-Zi.-Penthouse-ETW Darmstadt, Bj. 94, in kl. WE, 96 m² Wfl., 20 m² Terrassenfl., EBK, Tgl.-Bad, Gäste-WC, Aufzug, Garagenpl., sofort beziehb., Verbrauchsausw., Gas, 112 kWh (m²a), Warmwasser enth., Anlagentechnik Bj. 95, € 325.000,-, 06151/30825-10

KLEINSTEUBER

4-Zimmer-Eigentumswohnung und größer

Alters- bzw. seniorengerechte 4-Zi.-ETW
 Bad König, hochwertiger Neubau, ca. 109 m² Wfl., Bj. 2014, Erstbezug, Terrasse, neue EBK, Garten, Carport und Pkw-Stellpl., E-Bezug 24,7 kWh (m²a), Holz-(Pellets) u. Gas € 279.000,00
 Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
ImmobilienCenter Telefon 06062 50-302
 Sparkasse Odenwaldkreis www.sparkasse-odenwaldkreis.de

4-Zi.-ETW Ober-Ramstadt, in schöner ruhiger Lage, Hochparterrewhg. Mit 93 m² Wfl., 2 Bäder, 1 Terrasse, 1 Balkon, EBK, frei im Febr., kein Energieausw. vorh./in Vorbereitung, € 193.000,-, 06151/30825-10

KLEINSTEUBER

Bessungen 4 Zi.Altbauwhg., ruhige Lage, 110 m², 15 m² Terrasse, Wohnküche, Kaminofen, Parkett, Hof u. Gartenanteil, Preis 285.000,- Euro, Kontakt orange63@web.de

3,5-Zi.-Neubau-ETW Dieburg, Erstbezug, kompl. fertiggestellt, 110 m² Wfl., gr. Dachterasse, elegantes Tgl.-Bad, Gäste-WC, 2 TG-Plätze, Aufzug, Bedarfsausw., Blockheizkraftwerk, 61 kWh (m²a), Warmw. enth., Anlagentechnik 2013, € 295.000,-, 06151/30825-10

KLEINSTEUBER
 Erbach, ETW, 3 ZKBB, 1. OG, Fernsicht, 87 m², € 122.000,- ☎ 06062/7107 o. 0151/57822600

3-Zi.-Terrassen-ETW Messel 83 m² Wfl., EG mit sep. Eingang, Terrasse und kl. Garten, frei im Mai, Verbrauchsausw., Gas, 158 kWh (m²a), Warmwasser enth., Anlagentechnik Bj. 72, € 130.000,-, 06151/30825-10

KLEINSTEUBER

Darmstadt / Nähe Kapellplatz, Erstbezug nach Aufstockung, Bezug Dez. 2015, 3 Zi., Küche mit Abstellraum, Tageslichtbad, Gäste-WC, Balkon, 93,88 m² Wohnfl., Gas-Fußbodenhgz., hochwert. Ausstattung, gefragte Wohnlage in der City, € 339.000,00, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Pfungstadt, 3 Zi., abgeschl. Küche inkl. neuwert. EBK, Tageslichtbad, Balkon, Gartennutzung, 92,5 m² Wohnfl., Bj. 1965, Gas-Hzg. (Bj. 2014), Verbrauchsausweis, 212,7 kWh inkl. WW, € 159.900,00, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Darmstadt / Verlagsvtl., Neubaurstbezug, barrierefrei, 3 Zi., off. Küche, 2 Bäder, Terrasse, hochwertige Ausstattung, 126 m² Wohnfl., Gas-Hzg., Verbrauchsausweis, 148 kWh inkl. WW, Bj. 2014, € 299.400,00, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Pfungstadt, 3 Zi., abgeschl. Küche inkl. EBK, Tageslichtbad mit Wanne, Südbalkon, 70 m² Wohnfl., Bj. 1998, Gas-Hzg., Verbrauchsausweis, 146,1 m² inkl. WW, € 135.000,00, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Darmstadt-Eberstadt / Villenkolonie, 3 ZK, 2 Bäder, gr. Balkon, 94 m² Wohnfl., Parkett- und Laminatboden, Bj. 1972, Gas-Hzg., Verbrauchsausweis, 65 kWh inkl. WW, € 239.900,00, Reiner Dächert Immobilien 06151/9518088

Mein Immobilienportal

Hier finden Sie Immobilien-Angebote lokaler Makler und weiterer großer Portale sowie exklusive Zeitungsinsertate.

Die besten Angebote aus der Region | Schnelle und effiziente Onlinesuche | Baufinanzierungsrechner | Nützliche Umgebungsinfos

echo-online.de/immobilien

Ein Angebot der Echo Medien