

Vormerkung

CELLE (jn). Wer eine Vormerkung ins Grundbuch eintragen lässt, der hat in den meisten Fällen die Absicht, ein Grundstück oder ein Haus mit Grundstück zu erwerben. „Die Vormerkung dient der Sicherstellung“, erklärt Günter Busche, Direktor des Amtsgerichts Celle. „Wenn man eine Vormerkung ins Grundbuch eintragen lässt, dann ist man als Käufer auf der sicheren Seite. Im Zweifelsfall kann der Verkäufer nach der Eintragung keinen zweiten Käufer für dasselbe Objekt finden.“

Ein einfaches Beispiel: Ein Käufer A erwirbt von einem Verkäufer ein Grundstück. „So ist der Käufer A solange nicht Eigentümer des Grundstücks, wie er nicht im Grundbuch steht“, so Busche. „Das heißt, im schlimmsten Fall könnte der Verkäufer das Objekt nach Zahlungseingang des Käufers A noch an einen Dritten Käufer B verkaufen. Rechtlich gesehen würde das Grundstück dann dem Käufer A nicht gehören, obwohl er bezahlt hat, da er nicht im Grundbuch eingetragen ist.“ Außerdem kann so verhindert werden, dass ein Verkäufer zweimal Geld kassiert. „Ohne die Vormerkung kann der Verkäufer das Objekt schnell noch weiterverkaufen, kassiert vom ersten Käufer und dann noch vom zweiten. Natürlich ist das strafbar, aber

dennoch schon vorgekommen“, schildert Busche. Deshalb gibt es die Möglichkeit, eine Vormerkung ins Grundbuch eintragen zu lassen.

Im Paragraphen 883 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) heißt es zur Vormerkung: „Zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück [...] kann eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen werden. Die Eintragung einer Vormerkung ist auch zur Sicherung eines künftigen oder eines bedingten Anspruchs zulässig.“ Busche: „Das bedeutet, wenn der Käufer eine Vormerkung ins Grundbuch eintragen lässt, stellt er damit seinen Anspruch auf das Objekt sicher, und der Verkäufer kann sich ebenso sicher sein, dass der Käufer das Objekt wirklich kauft. Deshalb wird meist der Eintragung der Vormerkung in den Kaufvertrag mit aufgenommen.“ Das übernehme dann der Notar. Sobald die Vormerkung eingetragen sei, könne der Käufer den ausgehandelten Kaufbetrag zahlen und erst nach Abwicklung des Verkaufes werde dann der endgültige Grundbucheintrag vorgenommen. Die Kosten für den Eintrag einer Vormerkung können beim Amtsgericht erfragt werden.



# Haus ohne Heizung Bio-Solar liegt im Trend

Tüftler erfindet Wetterschutz - Außenhaus

Leben ohne Heizung, ohne Abhängigkeit von Stromanbietern und ohne mit Schadstoffen belastete Baumaterialien: All das verspricht ein Klaus Becher, ein findiger Ingenieur aus dem kleinen Dorf St. Alban in der Pfalz seinen Kunden. Und er scheint immer mehr Menschen mit seinem Modell des neuen Wohnens im Bio-Solar-Haus gewinnen zu können.

ST. ALBAN (ijk). Eigentlich wollte Becher nicht immer Häuser bauen. Die Not machte den intelligenten Tüftler erfinderisch, der sich mit den bereits vorhandenen Passivhäusern als Lösung für ökologisch bewussten und energiearmen Wohnen nicht zufrieden geben wollte.

## Baumaterialien ohne Schadstoffe

„Der Ansatz, sich mit einem Passivhaus unabhängiger von externen Energielieferanten machen zu können, ist ja nicht schlecht, das Problem liegt aber in der Umsetzung. Denn Passivhäuser müssen deshalb gasdicht gebaut werden, weil die Feuchtigkeit, die von den Bewohnern im Haus produziert wird Schimmel verursachen würde, wenn sie sich an den Außenwänden niederschlagen würde. Und diese Gasdichtigkeit hat leider zur Folge, dass man gezwungen ist, das Haus über Ventilatoren und Wärmetauscher mechanisch zu belüften. Ein Wohngefühl, wie in einer Thermoskanne“, findet auch Hubert Becher, der zusam-

men mit seinem Onkel das Unternehmen leitet.

Die Antwort der Bechers auf diese Zwickmühle ist so simpel wie verlockend: Aus Holz, Zellulose und Gips baut er ein schadstoffarmes Haus aus natürlichen Baustoffen, das sich dann mit Hilfe eines Wintergartens als rund um das Innenhaus gebautes Wetterschutz-Außenhaus den Treibhauseffekt zu nutzen macht. „Zwischen dem Innen- und dem Außenhaus bildet sich ein Luftkanal.“

Ein Teil dieses Außenhauses ist ein Wintergarten, der ein Kernelement des Bauprinzips darstellt. Zusammen mit dem verglasten Dachboden sorgt er für ein gesundes Wohnklima, da durch ihn für ein warmes Klima in der Luft-hülle zwischen Außenhaus und Wohnhaus gesorgt wird. Dadurch ist es möglich, eine Wasserdampf durchlässige Haushülle zu bauen. „Ein ganz wesentlicher Unterschied zu den herkömmlichen Passivhäusern“, erklärt Be-

cher. Auf diese Weise können alle Ausdünstungen und im Haus entstehenden Gerüche infolge des Druck- und Konzentrationsgefälles durch die wasserdampfdurchlässige Haushülle entweichen. Da die Haushülle warm ist, können sie nicht zu Tauwasser kondensieren. So wird der Einbau einer aufwändigen Dampfsperre und Lüftungsanlagen unnötig.

Damit der Wintergarten auch im Winter von den Hauseigentümern als Wohnraum genutzt werden kann, ist ein weiteres Kernelement des Bio-Solar-Hauses ein Holz-Kaminofen im Wintergarten. Dieser kann auch dazu genutzt werden, um

warmes Wasser zu erzeugen.

Das führt auch dazu, dass die Unterhaltskosten der Bio-Solar-Häuser sehr niedrig sind. „Durch die Entfeuchtung entstehen nur sehr geringe Lüftungswärmeverluste, keine elektrische Antriebsenergie ist dafür nötig.“

Auch die Kosten für Wartung, Reparatur und Wiederbeschaffung entfallen komplett. Das Haus wird darüber hinaus durch kostenlose Solarstrahlung und günstiges Holz ohne großen technischen Aufwand geheizt. Das führt dazu, dass die Unterhaltskosten deutlich unter denen eines Passivhauses liegen“, betont Becher.

www.bio-solar-haus.de



Neu: Bio-Solar-Häuser aus der Pfalz.

Foto: Biosolarhaus

# Immobilienmarkt – Angebote

**Anlageobjekte**  
Zeit für Investitionen, Apartmenthaus in der Innenstadt, voll möbliert, voll vermietet, gute Rendite, Kaufpreis 140.000,- €, von privat. ☎ (0171) 3252949

**rund um die immobilie**  
www.plan-bau-celle.de  
5844801\_1101150030030311

**Hannoversche Volksbank Immobilien**  
Aus unserem Angebot

**Sie möchten verkaufen...**  
unverbindliche Beratung und Wertschätzung Ihrer Immobilie  
**ImmobilienService IVD**  
Dipl.-Ing. Peter Klapschuweit  
Sachverständiger BVFS e.V.  
05143 / 911928  
info@pk-immo.de

**Mehrfamilienhäuser**  
Suchen umgehend Rendite-Objekte gerne Mehrfamilienhäuser in Celle und Landkreis Celle. Ansp. Arkadius Krüger, www.remax-krueger.de ☎ (05141) 904614

**Celle-Wienhausen OT Oppershausen**, EFH mit 3 Garagen, ca. 226 m² Wfl., ca. 3.567 m² Grdst., Keller, Schwimmbad, Sauna € 299.500,-  
**Ovelgönne**, Nurdachhaus mit bewohnbarem Nebengebäude, ca. 86 m² Wfl., 4 Zi., ca. 780 m² Grdst., absolut ruhige Lage, sofort frei € 99.000,-  
**Celle-Vorwerk**, Baulücke, ca. 533 m², bebaubar nach § 34 BauGB € 39.000,-

## Ein- und Zweifamilienhäuser allgemein

**Bungalow**, Faßberg, Bj. 1974, 136/707 m², Garage, VK, sanierungsbed., sof. gegen Gebot zu verkaufen. plan-bau-celle Immo., ☎ 9178-0

**Energieausweis**  
10 % Rabatt bis Ende März 2011, für alle Wohnimmobilien, Fördermittelbeantragung, Energieberatung und Begleitung, ☎ (05141)52497.

**WINTERHOFF**  
Bergen 78.000,- €  
Fachwerk-DHH, ca. 120 m² Wfl., GST anteilig aus 797 m² Grg., www.winterhoffimmobilien.de ☎ (0 50 52) 80 61

**Celle, Hustedt**, gepfl. 1-Fam.-Haus mit Einliegerwng., parkähnlicher Garten, große Terrasse, ca. 234 m² Wfl., Grdst. 1000 m², 2 Kaminöfen, Tiefgarage, € 165.000,-  
**W & N Frohms Immo. KG**  
gegr. 1952 · ☎ (0 51 41) 2 51 71  
www.Frohms-Immobilien.de

**www.immobiliens-baars.de**  
Immer ein gutes Angebot!

**REH in Wathlingen** ab 1.4.11 zu verm., 4 Zi., EBK, Bad, Terr., Kaminofen, Carp. m. Schuppen, Wfl. 112 m², Grdst. 300 m², KM 600,- €, NK + Herzk. 200,- €, MS 1.200,- €, nur solvente Interessente, Kauf auch mögl. ☎ (0173) 4380253.

**Schlagwort Ovelgönne**, renovierungsbed. Wohngeb. 300 m², Grundstück 2000 m², 85000 € ☎ (05 11) 77 89 27

**WINTERHOFF**  
PROVISIONSFREI 98.000,- €  
Hornbostel bei Winsen/Aller Boyweg 16, gemütl. EFH, ca. 108/828 m², www.winterhoff-immobilien.de ☎ 92 40 60

**Celle**, Breite Str. 2, MFH, Bj. um 1900, ca. 289 m² Wfl., 4 WE, 820 m² Grdst., VW 70.000,- €, 1. Termin am 21.1.2011, 10.00 Uhr Amtsgericht Celle, CIC, Celler ImmobilienCenter, Klaus Sohnemann, ☎ (05141) 913227 oder 327.

**Immobilienring NORD**

**W & N Frohms Immo. KG**  
gegr. 1952 · ☎ (0 51 41) 2 51 71  
www.Frohms-Immobilien.de

**Wohn-/Gewerbe in Celle**, Altbau, 200 m² Wfl., 1177 m² Grdstck., 7 Zim., teilrenov., 150.000 €. Wiegel-Immobilien, ☎ (05139) 805293.

**Tolles Wohnhaus und gut laufende Privatpension**, die MEHR einbringt als den Gesamttrag, ca. 390 m² Wfl./110 m² Nfl im Topp Zustand auf ca. 949 m² in Hambühren. - Anschauen lohnt sich! KP 279.000 € Geng 94427

**Celle**, gemütliches 1-Fam.-Haus mit hübsch angeleg. Garten, Terr. u. Balkon, ca. 80 m² Wfl., Grdst. 703 m², Vollkeller, Wohnz. m. Kaminofen € 115.000,-  
**W & N Frohms Immo. KG**  
gegr. 1952 · ☎ (0 51 41) 2 51 71  
www.Frohms-Immobilien.de

**Wietze, Großes Einfamilienhaus** in ruhiger Lage, Gr. 1000 m², Wohn ca. 100, Ölheizung VB: 75.000 € ☎ (0 51 46) 15 22

**1-2-Fam.-Haus, in ruh. Lage** (Hambühren/Oldau), Wfl. 200 m², Grdst. 1100 m², 7 Zi., 2 Bäder, G-WC, Kamin, voll unterkellert, Do.-Grg., KP 209.000,- €, von priv. ☎ (0175) 4005575

**Kl. Bungalow 64 m², Scheuen**, Waldkaterring, auf 584 m² Pachtgrundstück, ideal als Wochenendhaus oder zum selber wohnen. z. Zt. verm. 300,- €/Mon.! Nur das Haus wird verkauft! NICHT das Grundstück!!!! ☎ D 48 556

**Bothmer Immobilien**  
29303 Bergen VB 98.000 €  
Solides Reihenhäuser in guter Lage, ca. 102m²/228 m², 5 Zi., Kü., 2 Bäder, Gar., Terr. www.bothmerimmobilien.de, Tel. (05052) 911 420

**Papenhorst 1-2FH**, 240/876 m², 8 Zi., 2 EBK, 3 Bäd. Ölhgz. Do-Carp. KP: 99.000 € VB  
**Jutta Roch Immobilien Winsen, Telefon (05143) 980412**

**Nähe Eulenpfad!** Modernes RH m. Garage, 70/318 m², EBK etc., VB 99.000,- €. Schaub IMB, ☎ 27058  
**Lachendorf, v. priv.**, Niedrigenergie-DHH, 140 m², 4 Zi., GWC, Bad, Grg., 145.000,- €, ☎ (0451) 20919842 ab Mo.

**PROVISIONSFREI 148.500,- €**  
**CELLE, Am Freitagsbach 10**  
Frisch renov. EFH., Hzg./Heizkörper neu 2011, 3,5 Zi., ca. 100/538 m², gr. Kachelofen, Carp., www.winterhoffimmobilien.de ☎ 92 40 60

**Jeversen/Wietze, Wochenendhaus** zu verk., 12.000 € VB. ☎ (0178) 3593295 od. (0152) 08828139.

**Bergen/Becklingen** EFH, 100/1300 m², 6 Zi, Kü, Bad, Abstellr. Gashgz. 2 Garg. KP: 68.000 € VB  
**Jutta Roch Immobilien Winsen, Telefon (05143) 980412**

**Oldau 1-2FH**, 190/1100 m², 9 Zi, 2 Kü, 2 Bäd. Gashgz. 2 Garg. Balkon KP: 119.000 € VB  
**Jutta Roch Immobilien Winsen, Telefon (05143) 980412**

**Nähe Mareese!** RH-Endhs. m. Garage, 90/485 m², ISO, GZH, 105.000,- €. Schaub IMB, ☎ 27058

**Für nur 68 T €**, Backstein/Fachwerk + div. Nebengebäude, ca. 120/1250 m², zentr. Dorflg., LK CE, www.eichner-celle.de ☎ 93 32 93 auch SA/SO

**Eschede. EFH, Bj. 1975**, ca. 150 m² Wfl., Garage, Balkon, Teilkeller. € 112.000,-, Andreas Gode 904613

## Ein- und Zweifamilienhäuser 150.000 bis 200.000 Euro

**Von Privat: Winsen OT Walle**, 2-Fa.-Hs., Bj. 1977, gute Ausstattung, 215 m² Wfl., 1.400 m² Grdstck., Dop.-Grg., EG ab 1.3. frei, gr. Terr.; OG verm., gr. Gauben u. Blk., KP 169.000 €. ☎ (05143) 8346; (0170) 7007532

**Bunkenburg, 17 km östl. von Celle**, Bungalow, 142 m² Wfl., 5 Zi., Küche, Bad auf einer Ebene, Bj. 1997, große Garage, 1.500 m² Grdst., 170.000,- €. Müller Immobilien, ☎ (05375) 2698. www.immomueller.de

TELEFONISCHE ANZEIGENANNAHME (05141) 990-150