

Mal ein Lob schadet nicht

Netzwerkerinnen wünschen sich Austausch und Anerkennung

Nicole Maalouf studierte Innenarchitektur und Kulturwirtschaft. Sie gründete im Jahr 2007 in Paris gemeinsam mit Daniel Eichhorn das interaktive Wohn-Netzwerk Solebich.de. Während sie die Redaktion betreut, kümmert sich ihr einstiger Kommilitone um die Technik.

SZ: Was geschieht auf Solebich.de?
Nicole Maalouf: Dort treffen sich wohnbegeisterte Menschen. Sie laden Fotos von ihren Wohnungen hoch, geben Kommentare ab und lassen sich durch die Bilder anderer inspirieren. Außerdem berichtet eine kleine Redaktion über neue Einrichtungstrends. Die große Mehrzahl unserer Nutzer sind Frauen im Alter von 25 bis 55 Jahren.

Warum hat die Einrichtung gerade für Frauen einen solchen Stellenwert?

Wahrscheinlich haben wir Frauen eher ein Bedürfnis, ein Zuhause zu schaffen, wo sich die Familie wohlfühlt. Die Einrichtung ist aber stets auch eine Auseinandersetzung mit sich selbst; mit der Frage, wer ich bin und was ich mag. In Umfragen geben circa ein Drittel aller Frauen an, dass „Einrichten“ ein Hobby für sie sei. Das Internet hat die Möglichkeiten auf diesem Feld erweitert, denn nun kann jeder außergewöhnliche Möbel und Accessoires aus der ganzen Welt finden. Früher brauchte man ein Fachgeschäft in der Nähe, oder man musste weite Reisen unternehmen.

Welchen Mehrwert bietet das Portal gegenüber Wohnzeitschriften?

Viele der ungefähr 40 Wohnzeitschriften hierzulande zeigen Fotos von inszenierten Wohnsituationen, die in Studios oder im Ausland produziert wurden. Bei „So leb' ich“ hingegen sieht man authentische Wohnungen von „echten“ Menschen, die man mal nach ihrer Wandfarbe fragen kann. Viele Nutzerinnen tauschen sich gerne mit Gleichgesinnten aus, die Wohnungsbilder sind dabei ein guter Ausgangspunkt, um einander kennenzulernen.

Wie hat sich das Netzwerk seit seinem Start entwickelt?

Die Anlaufphase war eine Herausforderung; mittlerweile aber sind Computertechnik und Digitalfotografie für viele ein weiteres Hobby geworden. Verbreitet ist die Vorliebe für den skandinavischen Stil: hell, klar, natürlich, mit viel Holz. Auf dieser Basis wird dekoriert und ausstaffiert, sodass jedes Zuhause anders aussieht. Ich erfreue mich immer wieder an der Kreativität und Originalität unserer Nutzer.

Woher rührt die Lust, die eigenen vier Wände öffentlich zu machen?

Das ist nichts grundsätzlich Neues; die Wohnzeitschriften geben mit ihren Homestories seit Jahrzehnten Einblicke in Privatwohnungen. Unsere Nutzerinnen gestalten mit viel Herzblut ihr Zuhause, da finde ich es ganz natürlich, dass sie stolz darauf sind und sich über Anerkennung freuen, die sie bei uns in Form von Herzen und Kommentaren für ihre Fotos erhalten. Ich sehe mich dabei als Gastgeberin; ein positiver und respektvoller Umgang auf der Plattform ist mir wichtig.

INTERVIEW: ANTJE RÖSSLER



Ihr Netzwerk biete lebensnahe und authentische Homestories, sagt Nicole Maalouf. Im Gegensatz dazu seien die Wohnsituationen zahlreicher Einrichtungszeitschriften inszeniert.

FOTO: KAY BLASCHKE

Beilagenredaktion
Telefon 089/21 83-305, Fax -77 76
sz-beilagen@sueddeutsche.de



Das Einrichten ist ihre Leidenschaft – das haben die Mitglieder des Portals Solebich.de gemeinsam. Über die Fotos ihrer Wohnungen lernen sie sich kennen und geben einander mit Tipps. Das große Foto zeigt das Esszimmer von Community-Mitglied Daniela Matzpreisch. Sally Lazic gibt Einblicke in ihr Lesezimmer (re. oben). Welchen Einrichtungsstil Nicole Fischer mag, zeigt die Aufnahme ihres Wohnzimmers (re. unten).

FOTOS: PRIVAT



Wie gefällt dir mein Sofa?

Auf dem Portal Solebich.de zeigen fremde Menschen einander ihre Wohnungen, tauschen sich übers Einrichten aus und erhalten Tipps und Inspirationen fürs eigene Zuhause

VON ANTJE RÖSSLER

Eines Abends schlenderte die Innenarchitektur-Studentin Nicole Maalouf durch die Straßen von Paris. Sie schaute in die erleuchteten Fenster und malte sich das Leben der Bewohner aus. Und sie fragte sich, ob man dem Interesse am Wohnalltag anderer nicht auch online nachgehen könne. Dieser Einfall führte im Jahr 2007 zur Gründung des interaktiven Netzwerks Solebich.de, das inzwischen circa 500 000 Menschen pro Monat besuchen. Nicole Maaloufs Idee: Hobby-Einrichter tauschen sich unter dem Motto „So leb' ich“ aus, indem sie Fotos der eigenen Wohnung hochladen und sich von den Aufnahmen anderer Mitglieder inspirieren lassen. Das Netzwerk ist eine offene Community – man muss sich nicht zwangsläufig anmelden, um Anregungen fürs Wohnen zu bekommen.

Die Atmosphäre ist persönlich. Wenn das Haustier gestorben ist, spricht man einander Trost zu

Wildfremden Menschen hinter die virtuellen Gardinen zu schauen – darin liegen Reiz und die Besonderheit von Solebich.de gegenüber all den Zeitschriften und Büchern im Wohnbereich, deren Hochglanzbilder mit dem gelebten Alltag wenig zu tun haben. Zudem kann der Nutzer des Portals konkrete Fragen loswerden: Wodurch beispielsweise der eigene Flur heller wirkt, oder welche Farben und Materialien zueinander passen.
„Wenn man die anderen nach ihren Erfahrungen fragt, zum Beispiel mit einem bestimmten Bodenbelag, erhält man eine ehrliche Auskunft“, sagt die Solebich-Nutzerin Daniela Matzpreisch. „Dahinter stehen dann nicht Eigeninteresse, Werbung oder Verkaufsabsicht.“ Matzpreisch ist ein Community-Mitglied der ersten Stunde. „Ich war gerade dabei, unser neues Haus zu gestalten, als ich in der Zeitung über das Netzwerk Solebich.de las“, erinnert sie sich. „Auf der Seite fand ich Anregungen für unsere Einrichtung und wollte dann auch den anderen zeigen: So habe ich das Problem gelöst.“

Auch Nicole Fischer stieß kurz nach Entstehung des Netzwerks auf die Seite. „In der Anfangszeit fühlte man sich dort, als ob man ein Wohnzimmer betritt, in dem lauter Bekannte sitzen“, erzählt sie. Im Laufe der Jahre ist die Zahl der Mitglieder gewachsen. Geblieben ist jedoch der persönliche Umgangston. „Da wird auch mal getröstet, wenn das Haustier gestorben ist oder ein Wasserrohrbruch den Keller ruiniert“, erzählt Daniela Matzpreisch. „Diese Freundlichkeit liegt sicher auch daran, dass das Netzwerk mit viel Herzblut von den Gründern persönlich geführt wird.“ Die Nutzer schätzen es zudem, dass auf der Seite nicht einzelne Trends bevorzugt werden. So blickt Daniela Matzpreisch gern über den eigenen Tellerrand hinaus. „Ich selbst bevorzuge einen schlichten Wohnstil“, meint sie. „Aber ich schaue mir auch gern eine verrückte Flohmarkt-Kombi an. Obwohl die nicht in mein eigenes Haus käme.“

Die Bandbreite bei den Nutzerfotos reicht von Retrostilen über Designklassiker bis zum skandinavischen Purismus – zuweilen auch wagemutig miteinander kombiniert. Daneben stellt die Redaktion aktuelle Trends vor, wie etwa die derzeit angesagten Wohnaccessoires aus Kupfer. Wer sich ein Weilchen auf Solebich.de umschaut, erkennt bald: Es muss nicht teuer sein, sich schön und geschmackvoll einzurichten. „Eine Kombi aus wenigen hochwertigen Stücken mit Flohmarktsachen, Discounterteilen, Selbstgemachtem und Geerbtem ist viel spannender als Stilvoll-und-Teuer“, resümiert Nicole Fischer.

Es sind fast ausschließlich Frauen, die in dem Netzwerk Fotos hochladen und kommentieren. „Oft trifft die Frau die Entscheidungen bei der Wohnungseinrichtung. Den meisten Männern erscheint das wohl nicht so wichtig zu sein“, vermutet Nicole Fischer. „Auch mein Mann bemerkt es oft nicht, wenn ich die Dekoration ändere.“

Woher aber kommt die Lust, Wildfremde im Internet daran teilhaben zu lassen, dass die Küche gestrichen oder ein neues Sofa aufgestellt wird? Das Bedürfnis nach Anerkennung dürfte dabei eine Rolle spielen. „Mich interessiert es, wie andere leben“, nennt Community-Mitglied Sally Lazic den für sie wichtigsten Grund, in diesem

Netzwerk aktiv zu sein. „Und das inspiriert mich für meine eigene Inneneinrichtung.“

Und wie ist es um das Bewusstsein für den Datenschutz bestellt? Wer bei Solebich.de mitmacht, lädt schließlich die gesamte Internet-Öffentlichkeit zum Blick ins eigene Zuhause ein. Nicole Fischer zeigt auf den Bildern ihrer Wohnung keine Personen. „Alles andere darf man ruhig sehen“, meint sie. Sally Lazic hingegen stellt sorglos fest: „Ich kann mir nicht vorstellen, dass jemand Missbrauch mit meinen Daten treibt.“

Inzwischen gibt es bereits zwei Bücher, die zeigen, wie Community-Mitglieder wohnen

Dabei offenbaren etliche Nutzer inzwischen mehr als nur Wohnungsbilder. Solebich-Gründerin Maalouf hat erkannt, wie eng der persönliche Wohnstil mit anderen Vorlieben zusammenhängt: mit Freizeit- und Urlaubsgestaltung, Lieblingssessen oder Kleidungsstil. Deshalb erweiterte sie das Netzwerk im vergangenen Jahr um diese Rubriken.

Nicole Fischer nutzt den neuen Teil des Portals regelmäßig. „Wenn ich einen Urlaubsbericht von jemandem lese, den ich seit fünf Jahren ‚kenne‘, bietet mir das mehr als ein Artikel in einer Reisezeitschrift“, meint sie. Um den wechselnden Online-Inhalten etwas Bleibendes zur Seite zu stellen, hat die Netzwerk-Gründerin Nicole Maalouf zwei Bücher mit Solebich-Fotos der vergangenen Jahre veröffentlicht. 2010 erschien ein Buch mit Homestories einiger Nutzer. Dieses Frühjahr folgte ein Wohnratgeber, der anhand von 200 Community-Fotos, nach Räumen gegliedert, Tipps für ein gemütliches Zuhause gibt (Deutsche Verlags-Anstalt, München).

Als das Buch auf den Markt kam, veranstaltete Nicole Maalouf eine Premierenparty in München. Nicole Fischer begab sich aus ihrer Schweizer Heimat auf eine sechstündige Zugfahrt, um dabei zu sein. „Als ich dann einige Netzwerk-Teilnehmerinnen erstmals persönlich traf, hatten wir das Gefühl, uns schon lange zu kennen“, erzählt sie. „Die Wohnungseinrichtung offenbart eben einen Teil der Persönlichkeit.“

Heißes Eisen

Bei Verträgen, die Wohnrechte regeln, ist größte Sorgfalt wichtig

Wer zu Lebzeiten seine Immobilie an künftige Erben überträgt und im Gegenzug darin wohnen bleiben darf, sollte den zugehörigen Vertrag sorgfältig gestalten. Ansonsten drohen sowohl ihm selbst als auch den Erben Schwierigkeiten.

„Antrag abgelehnt“, entschied das Grundbuchamt des Amtsgerichts Hildesheim am 15. Januar 2014. Die Antragstellerin, Eigentümerin einer Wohnimmobilie, wollte das Dauerwohnrecht einer Verstorbenen aus dem Grundbuch streichen lassen. Dafür legte sie die Sterbeurkunde vor – und die ist auf den 28. August 1985 datiert. Das Grundbuchamt verlangte jedoch zusätzlich die Zustimmung sämtlicher Erben. Erst das Oberlandesgericht Celle gab der Antragstellerin recht. Die Vorlage der Sterbeurkunde genüge (Az. 4 W 51/14). Aber nur, weil das die Inhaberin des Dauerwohnrechts und der Immobilienbesitzer 1956 vertraglich so geregelt hatten.

Wohnrechte sind eine heikle Sache. Zwar ermöglichen sie es, Vermögen bereits vor dem Tod an die Erben zu übertragen und auf diese Weise Erbschaftsteuer zu sparen. Aber nur, wenn das Wohnrecht vertraglich richtig gestaltet ist, vermeiden alle Seiten Ärger.

Schon die Entscheidung, welches Gesetz als Grundlage herangezogen wird, ist wichtig. So regelt Paragraph 31 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) den Begriff Dauerwohnrecht. Paragraph 1093 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) definiert das Wohnungsrecht. „Üblich ist, das BGB heranzuziehen, aber die Unterschiede zum WEG sind gering“, erklärt Anton Steiner, Präsident des Deutschen Forums für Erbrecht in München. So könne man ein Dauerwohnrecht verkaufen oder vererben, ein Wohnrecht nicht.

Drei Punkte führt Steiner auf, die beide Parteien bei der Gestaltung des Vertrags beachten sollten. Da sind zum einen die Kosten. Hier sollte genau aufgeführt werden, wer was bezahlt. Das betrifft nicht nur laufende Posten wie Strom und Wasser sondern auch Renovierungen, Sanierungen und Umbauten. „Bei einem Dauerwohnrecht nach WEG muss in der Regel der Wohnberechtigte einen größeren Anteil der Kosten selber tragen“, weiß Steiner.

Ebenfalls wichtig ist, was passiert, wenn der Inhaber des Wohnrechts auszieht. Das kann beispielsweise geschehen, wenn er zum Pflegefall wird und in ein

Heim muss. Steiner empfiehlt für diesen Fall, eine monatliche Rente zu vereinbaren: „Damit das für den Besitzer der Immobilie auch interessant ist, sollte diese ein bisschen unter dem Mietwert liegen.“ Diese Rente sollte zusätzlich zum Wohnrecht mit einem bestimmten jährlichen Betrag ins Grundbuch eingetragen werden. Um die Inflation auszugleichen, ist es sinnvoll, den Betrag zu indexieren. Das bedeutet, ihn an steigende Lebenshaltungskosten anzupassen. Vergessen die Parteien, eine Vereinbarung für den Fall des Auszugs zu treffen, verlieren sie beide. Denn das Wohnrecht bleibt erhalten. Das Objekt steht folglich leer. Gleichzeitig laufen die monatlichen Fixkosten weiter.

Steiner hält in diesem Punkt das Wohnrecht dem ebenfalls gängigen Nießbrauch für überlegen. Zwar kommen Einnahmen aus Vermietung des Objekts nach einem Auszug dem Inhaber des Nießbrauch-Anspruchs zugute. „Im Gegenzug muss er aber auch selbst die Wohnung renovieren und einen Mieter suchen“, gibt Steiner zu bedenken.

Frühzeitig sollte man festlegen, auf welche Art das Wohnrecht aus dem Grundbuch gelöscht wird

Der dritte wichtige Punkt ist, zu regeln, was nach dem Tod des Inhabers des Wohnrechts geschieht. Der Besitzer der Immobilie will dann die mit dem Wohnrecht verbundenen Vermerke aus dem Grundbuch streichen lassen. „Damit das problemlos geht, sollte eine Löschung gegen Vorlage der Sterbeurkunde vereinbart werden, das ist eine Löschungsvereinfachung“, rät Steiner. Wenn es wie bei dem Fall in Celle fast 30 Jahre dauert, bis der Eintrag gelöscht werden soll, wird es schwierig. Dann ist unter Umständen bereits die übernächste Erben-Generation angetreten. Die kann zahlreich und weit verstreut sein.

Selbst wenn es nur um direkte Nachkommen geht, kommt einiges auf den Besitzer zu, weiß Matthias Steinke, Leiter des Geschäftsbereichs Notariat bei der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte in Hannover: „Für den Eigentümer der belasteten Immobilie kann es ein großer Aufwand sein, alle Erben der verstorbenen Person zu ermitteln und von diesen eine Löschungsbestätigung zu erhalten.“ JOCHEN BETTZICHE

Baugeld von Banken und Versicherungen

Die günstigsten Annuitätendarlehen

Anbieter	Effektivzinssätze in %			Zins gilt für Darlehen ab Euro	Beleihungsgrenze	Zinszahlungen* in Euro
	5	10	15			
Commerzbank	1,31	1,56	2,17	100 000	60%	29.381,76
Santander Bank München	1,26	1,61	2,27	150 000	60%	30 326,79
Hypovereinsbank	1,08	1,62	2,02	200 000	60%	30 515,73
PSD Bank München	1,11	1,65		50 000	60%	31 082,58
Sparda-Bank München	1,27	1,68	2,22	50 000	60%	31 649,45
Genossenschaftsbank München	1,26	1,76		50 000	60%	33 160,72
Debeka Bausparkasse	1,25	1,81	2,22	5 000	60%	33 916,05
Münchener Hypothekbank	1,34	1,81	2,30	40 000	60%	33 916,05
HUK-Coburg München	1,36	1,81	2,38	25 000	60%	34 104,91
Augsburger Aktienbank	1,31	1,82	2,48	200 000	60%	34 104,91
Deutsche Bank	1,20	1,86	2,52	100 000	60%	34 860,18
DEVK	1,76	1,87	2,27	40 000	60%	35 048,95
ING-DiBa	1,36	1,87	2,48	200 000	60%	35 048,95
AXA	1,91	1,91	2,34	30 000	80%	35 804,02
Bayern-Versicherung	1,82	1,92	2,23	50 000	60%	35 992,90
Ergo Lebensversicherung	1,90	1,93	2,07	175 000	60%	36 181,64
Postbank	1,34	1,94	2,43	100 000	60%	36 370,25
Allianz Lebensversicherung	1,91	2,11	2,37	150 000	60%	36 936,52
Continental	2,01	2,04	2,32	30 000	60%	38 257,43
Schlechtester Anbieter	2,94	2,94	3,25	50 000	60%	54 830,28

*bei 200 000 Euro Kreditsumme, Laufzeit 10 Jahre, 1% Tilgung, ohne Berücksichtigung von Gebühren wie Schätzkosten oder Bereitstellungszinsen, die die Höhe des ausschlaggebenden Effektivzinses beeinflussen. Stand: 11.11.2014

Trend beim Baugeldzins: → stagnierend

weitere Informationen unter: www.sueddeutsche.de/sparmeister

Quelle: biallo.de

PURE
BAD TÖLZ

NEUES WOHNEN IN BAD TÖLZ.
Kurviertel Bad Tölz | Baubeginn Frühjahr 2015

Mitten im mondänen Kurviertel vereinen die fünf eleganten Parkvillen von PURE außergewöhnliche Architektur und eine unwiederbringliche Lage. Die hellen Wohnungen überzeugen mit einer speziell angepassten Grundrisstypologie – von der offenen, modernen Lösung bis hin zur klassischen Raumaufteilung. Genießen Sie maßgeschneidertes Wohnen für jeden Geschmack!

48 hochwertige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern von 50 m² bis 140 m²
3 Gewerbeeinheiten als Praxis oder Büro von 121 m² bis 241 m²

Lassen Sie sich jetzt vormerken!
Energieangaben: noch in Bearbeitung

Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung:
Herr Fridolin Grassl Fon 0177 477 75 19 www.klaus-wohnbau.de

FLOOR
MÜNCHEN - OBERSENDLING

SPANNUNG UND UNVERKENNBARE IDENTITÄT.
München/Siemenswerke | Obersending | bezugsfertig Anfang 2015

FLOOR 13 | 14 | 15 – spektakulär in jeder Hinsicht: Die drei obersten Etagen im Wohn-turm ALPENGLÜHEN begeistern mit außergewöhnlicher Architektur und Aussichten, die nur ein Wohnturm bieten kann. Egal ob Dachterrasse oder markante Panorama-Loge – diese großzügige Wohnung bietet einen einmaligen Ausblick über München bis zu den Alpen. Hier wird Wohnen zum Erlebnis!

3-Zi-Wohnung 15. OG ca. 118 m² 1.073.700 € ALPENGLÜHEN
Nur noch zwei Wohnungen verfügbar!

Energieausweis-Art: Bedarfsausweis, vorläufige Werte, Baujahr: 2014, Kennwert: 46 kWh/m²a, Energieeffizienzklasse: A, Energieträger: Fernwärme, Strom

Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung:
Herr Fridolin Grassl Fon 0177 477 75 19 www.floor-muenchen.de

VALENTINSTERRASSEN
UNTERSCHLEISSHEIM

DREI ZIMMER, DIE GRÖSSE BEWEISEN.
Unterschleißheim | Garching | bezugsfertig Frühjahr 2015

Die ValentinstERRASSEN machen es möglich. Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit besonders großzügigem Grundriss, offenem Wohn-Essbereich und einer südwestlich ausgerichteten 54 m² großen Dachterrasse macht das Wohnen im Münchner Norden zum Privileg – und das nur 20 Minuten von der Innenstadt entfernt. So schön ist Wohnen vor den Toren der Stadt!

3-Zi-Wohnung 2. OG ca. 121 m² 544.700 € ca. 54 m² Dachterrasseanteil
Nach weitere Wohnungen verfügbar!

Energieausweis-Art: Bedarfsausweis, vorläufige Werte, Baujahr: 2015, Kennwert: 67 kWh/m²a, Energieeffizienzklasse: B, Energieträger: Fernwärme, Strom

Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung:
Herr Fridolin Grassl Fon 0177 477 75 19 www.klaus-wohnbau.de

KLAUS Wohnbau ist einer der renommiertesten Projektentwickler und Bauträger Süddeutschlands. 40 Mitarbeiter realisieren zwischen 150 und 200 Wohneinheiten jährlich und sichern KLAUS im Wohnungsbau eine Spitzenposition in den Stammmärkten München und Augsburg. Wir bauen für Eigennutzer, Kapitalanleger sowie private und institutionelle Investoren.

KLAUS Wohnbau GmbH
Nymphenburger Straße 15
80335 München
Fon 089 54 54 16 - 0
www.klaus-wohnbau.de