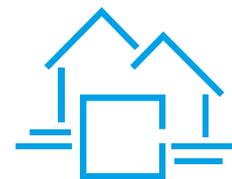


Haus+Grund



Das Magazin des Vereins Haus + Grund Braunschweig e.V.

www.hug-bs.de



ALLES AUF
ANFANG!

Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht ...

Schalten Sie
uns ein!

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Jo. Wolter Immobilien GmbH • 38118 BS • 0531/244770 • www.wolter.de

WAHRE HELDEN!

Spieler, Tore, Kult und Kuriositäten auf 144 Seiten

WILDE JAHRE

EINTRACHT BRAUNSCHWEIG IN DEN 70ERN



für nur
9,80 €

INTERVIEWS

Breitner, Bernd Franke
und Bernd Gersdorff

SAISONEN

Alle Spiele, Tabellen und Tore
von 1969/70 bis 1979/80

PORTRÄTS

Branko Zebec und
Franz Merkhoffer

Das Magazin ist erhältlich in den Service-Centern des BZV Medienhauses und überall, wo es Zeitschriften gibt.



Verehrte Mitglieder,

für die zahlreichen Weihnachts- und Neujahrsgrüße, verbunden mit Ihren freundlichen, anerkennenden Worten bedanken wir uns ganz herzlich. Ihre Anerkennung für unsere Tätigkeit freut uns sehr und motiviert uns immer wieder. Sie ist das „Salz in der Suppe“ unserer Arbeit.

Umso schöner ist es für uns, Ihnen nicht nur bei Ihren individuellen, täglichen Problemen weiterzuhelfen, sondern auch im Bereich der Interessenvertretung aller Grundeigentümer. Und in diesem Bereich haben wir eine positive Nachricht für Sie. Eines unserer vorrangigen örtlichen Themen im vergangenen Jahr war die im Rat der Stadt Braunschweig geforderte Wiedereinführung einer Baumschutzsatzung. Erfreulicherweise war es uns gelungen, die Mehrzahl der Ratsmitglieder von der Unsinnigkeit dieses Instrumentes zu überzeugen. Im Raum stand aber immer noch eine Meldepflicht der Grundstückseigentümer für die auf ihrem Grundstück befindlichen Bäume. Eine solche Meldepflicht hielten wir von Anfang an für rechtlich unzulässig. Eine Auffassung, die nunmehr auch das Rechtsamt der Stadt Braunschweig teilt, worüber uns die CDU-Ratsfrau Heidemarie Mundlos, die sich von Beginn an mit uns gegen die Baumschutzsatzung wandte, jetzt informierte.

Auf Bundesebene stellt sich die politische Lage allerdings schwieriger dar. Gegen die massive Kritik von Haus & Grund Deutschland wurde von Bundestag und Bundesrat das Mietrechtsanpassungsgesetz beschlossen. Zwar sind die Regelungen aufgrund des großen und stetigen Widerstandes von Haus + Grund sowie dem Einsatz der CDU/CSU nicht so einschneidend ausgefallen wie zu befürchten war; aber es ist schlimm genug. Die wesentlichen Neuerungen stellen wir Ihnen auf den Seiten 34 bis 37 vor.

Immer wieder macht es sprachlos, dass die Politik einerseits zum Bauen auffordert, um fehlende Wohnungen zu schaffen. Sie andererseits aber denjenigen, die Wohnungen schaffen sollen, unerträgliche Zwänge auferlegen und ihre notwendige Rendite drastisch verschlechtert.

Da sei die Frage erlaubt: Wer möchte da noch neuen, geforderten Wohnraum schaffen?

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10

Alles auf Anfang! Von Neujahrsvorsätzen bis zu Modernisierungsmaßnahmen am Haus.



16

Autor Axel Klingenberg verrät in seinem neuen Buch „Die Wahrheit über Wolfenbüttel“



18

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren: Riedestraße



22

Mit diesen Maßnahmen den Brandschutz erhöhen



34

Mietrechtsanpassungsgesetz beschlossen

Inhalt

- 6 FRAGEN + ANTWORTEN**
-
- 6 IMPRESSUM**
-
- 8 KURZ + KNAPP**
Das Handwerk blickt optimistisch ins neue Jahr
-
- 10 TITELTHEMA**
Alles auf Anfang!
-
- 11** *So gelingt der Neuanfang*
-
- 12** *10 nachhaltige Vorsätze, die jeder ändern sollte*
-
- 14** *Update für die eigenen vier Wände*
-
- 16 REGIONALES**
Der Braunschweiger Autor Axel Klingenberg verrät in seinem neuen Buch „Die Wahrheit über Wolfenbüttel“
-
- 18** *Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Riedestraße*
-
- 20 IMMOBILIEN**
Geschäftsführer Harald Heynen von Heynen Feuerfest GmbH im Interview über den Charme von Kaminen, Öfen und exklusive Designs und Trends
-
- 22 VERSICHERUNG**
Mit diesen Maßnahmen den Brandschutz erhöhen
-
- 24 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter
-
- 28 ENERGIE**
Entwurf eines Gebäudeenergiegesetzes
-
- 29** *App und Online-Werkzeug machen Sparerfolge sichtbar*
-
- 30 ESSEN + TRINKEN**
Rote-Beete-Suppe und Schwäbische Maultaschen
-
- 32 VERANSTALTUNGEN**
Kultur im Januar
-
- 34 IN EIGENER SACHE**
Mietrechtsanpassungsgesetz beschlossen
-
- 38 NEUJAHRSSQUIZ + SUDOKU**



boRRmann

Malermeister

Gustav Borrmann GmbH & Co. KG
Gördelingerstraße 8 • 38100 Braunschweig

info@borrmann-malermeister.de
www.borrmann-malermeister.de

Tel.: 0531-24449-0



Dachdecker Jochen Angerstein,
Ihr Experte für Dach und Terrasse.

Weitere Themen: Sicherheit,
Naturerlebnis am Haus, Energie,
fachgerechte Reparatur, Pflege
und Verschönerung Ihres Daches.

„Mit guten Dachfenstern
den Raum mit Licht füllen und
die Jahreszeiten geschützt miterleben.
Das ist Lebensqualität.
Sprechen Sie mit mir.“

 **Angerstein**
Dachdeckerei

Am Dorfplatz 10, 38154 Königslutter, dachdeckerei-angerstein.de

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Haus + Grund
Braunschweig e.V.
V.-Registernr.: 2127
Marshall 3, 38100 Braunschweig
Telefon 0531 452-12/-13
Telefax 0531 2408574
www.hug-bs.de
verein@hug-bs.de

GESCHÄFTSZEITEN

Mo–Fr 9.00–12.30 Uhr
Mo+Do 15.00–17.00 Uhr

VERLAG

Joh. Heinr. Meyer GmbH
Hintern Brüdern 23
38100 Braunschweig
Telefon 0531 3900-580
www.jhm-verlag.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,
Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Derya Özlük

REDAKTION

Stephanie Link, Andreas Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH
Stimmerswiesen 3
34587 Felsberg

VERTRIEB

Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS

ist jeweils der erste Werktag des Monats. Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten. Keine Haftung für unverlangt eingesandte Fotos, Manuskripte usw. Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechte-Inhaber/in; das gilt insbesondere für gestaltete Anzeigen.

Ihre Fragen, unsere Antworten

BETRIEBSKOSTEN: ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT

? Ich habe für meine Mieterin die Betriebskosten für das Jahr 2018 abgerechnet. Dass man als Vermieter mit Nachforderungen ausgeschlossen ist, wenn man die Abrechnung nicht innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Abrechnungszeitraums zustellt, ist mir bekannt. Die Mieterin bekommt aber 84,86 € überzahlte Betriebskosten zurück. Also fand ich es nicht schlimm, dass ich ihr die Betriebskostenabrechnung nicht bis zum Jahresende übermittelt hatte, weil ich viel um die Ohren hatte. Erstaunt habe ich Anfang Januar 2019 festgestellt, dass die Mieterin nur die Nettomiete von 300,00 €, nicht aber die Betriebskostenvorauszahlung von 85,00 € gezahlt hat. Als ich die Mieterin anrief und nach dem Grund fragte, meinte sie, sie hätte die Abrechnung 2018 noch nicht erhalten und würde deshalb auch keine Betriebskostenvorauszahlung mehr leisten. Ehrlich gesagt war ich sprachlos. Darf die Mieterin die laufenden Betriebskostenvorauszahlungen wirklich einbehalten, weil ich die Abrechnung noch nicht zugestellt habe?

HANS O., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Leider hat die Mieterin Recht, auch wenn eine Erinnerung sicher angebracht gewesen wäre. Denn kommt der Vermieter seiner Verpflichtung zur fristgerechten Abrechnung der Betriebskosten nicht nach, so verliert er nicht nur Nachforderungsansprüche, was in Ihrem Fall natürlich keine Rolle spielt, sondern der Mieter ist in der Tat berechtigt, die laufenden Betriebskostenvorauszahlungen so lange zurückzuhalten, bis der Vermieter die fällige

Abrechnung erstellt und zugestellt hat. Ist das Mietverhältnis inzwischen beendet, so kann es für den Vermieter sogar noch schlimmer kommen. Dann ist der Mieter unter bestimmten Voraussetzungen sogar berechtigt, auf Rückzahlung der von ihm geleisteten Vorauszahlung zu klagen.

Sie sollten die ohnehin bereits vorliegende Abrechnung der Mieterin also schnellstmöglich übermitteln. Es kann nicht häufig genug gesagt werden: Mit der Jahresfrist zur Abrechnung der Betriebskosten darf nicht gespaßt werden.

BETRIEBSKOSTEN: AUSSCHLUSSFRIST GILT NICHT FÜR GEWERBE

? Ich bin Teileigentümer in einer Wohnungseigentümergeinschaft in Braunschweig. Ich habe mein Teileigentum an einen Imbiss vermietet. Grundlage ist ein Gewerberaummietvertrag von Haus + Grund. Leider bin ich immer wieder darüber hinweggekommen, die vom Verwalter Anfang Dezember 2018 erstellte Betriebskostenabrechnung an den Mieter zu übersenden und am 30. und 31. Dezember war ich so stark erkrankt, dass ich nicht wie geplant zum Mieter fahren und ihm die Betriebskostenabrechnung überreichen konnte. Die Betriebskostenabrechnung für den Imbiss schließt mit einer Nachforderung in Höhe von 265,28 € für mich ab. Ist dieses Geld jetzt verloren? Einer der Wohnungseigentümer, der auch vermietet, hatte einmal zu mir gesagt, dass man ein Jahr nach Ablauf des Abrechnungszeitraums abrechnen und die Abrechnung zustellen muss und danach mit Nachforderungen ausgeschlossen ist. Bekomme ich jetzt wirklich kein Geld mehr vom Mieter?

ERWIN L., MEINE



SIE HABEN FRAGEN RUND UMS MIETRECHT?

Hier bekommen Sie Antworten von **ANDREAS MEIST**, Geschäftsführer des Haus + Grund Braunschweig e.V., Marstall 3, 38100 Braunschweig verein@hug-bs.de

ANDREAS MEIST RÄT: Ihre Frage zielt auf die Regelung des § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB. Danach ist der Vermieter in der Tat mit Nachforderungen ausgeschlossen, wenn er die Betriebskostenabrechnung nicht bis spätestens 12 Monate nach dem Ende des Abrechnungszeitraums erstellt und zustellt. Aber Achtung: Ausgeschlossen mit Nachforderungen ist nur der Vermieter einer Wohnung, nicht aber der Gewerberaummieter.

Als Vermieter von Gewerberaum müssen Sie zwar die Betriebskostenabrechnung auch spätestens bis 12 Monate nach dem Ende des Abrechnungszeitraumes erstellen. Versäumen Sie jedoch die Frist, so können Sie im Gegensatz zum Wohnraummietverhältnis eine Nachforderung dennoch geltend machen, wie der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 17.11.2010, Az.: XII ZR 124/09, entschieden hat.

Für die Wohnraumvermieter gilt dies, wie gesagt nicht. Sie sind mit Nachforderungen in der Regel ausgeschlossen und zwar auch dann, wenn der WEG-Verwalter die Abrechnung zu spät oder nicht rechtzeitig erstellt hat. Auch wenn der Beschluss der Wohnungseigentümer über die Jahresabrechnung noch nicht vorliegt, muss der Vermieter von Wohnraum über die Betriebskosten abrechnen. Nur wenn der Vermieter einer Eigentumswohnung die Verspätung nicht zu vertreten hat, kann er eine Nachforderung nach Fristablauf erheben. Im Bereich des Wohnungseigentums wird diese Ausnahme sehr eng gehandhabt.

Der Vermieter ist nur dann ausreichend entschuldigt, wenn er nachweisen kann, dass er sich vor Ablauf der Abrechnungsfrist intensiv bemüht hat, an die notwendigen Unterlagen zu gelangen.

Er muss also nachweisen, dass er die Hausverwaltung rechtzeitig mit Nachdruck zur Erstellung der Jahresabrechnung gedrängt und auf eine etwaige Haftung der Verwaltung bei Fristversäumnis hingewiesen hat. Auch wenn die zugrundeliegende Jahresabrechnung von der WEG noch nicht mit Mehrheitsbeschluss genehmigt wurde, kann der Vermieter einer Eigentumswohnung die Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter gleichwohl wirksam erstellen.

MIETKAUTIONSZAHLUNGS-ANSPRUCH TROTZ BEENDETEM MIETVERHÄLTNIS

Meine 2-Zimmerwohnung in meinem Mehrfamilienhaus in Braunschweig habe ich an ein junges Pärchen vermietet. Die Mieter haben das Mietverhältnis nun mit Dreimonatsfrist gekündigt. Die Dreimonatsfrist ist zutreffend, denn das Mietverhältnis begann erst im November 2018. Die vereinbarte Mietkaution von 480,00 € haben die Mieter aber nicht gezahlt. Sie haben es immer wieder versprochen, wenn ich sie erinnere. Tatsächlich habe ich aber kein Geld erhalten. Jetzt stellen sich die beiden Mieter auf den Standpunkt, dass das Mietverhältnis beendet ist und sie deshalb sowieso

keine Kautionszahlung mehr zahlen müssten. Sie lehnen also eine Zahlung rundweg ab. Dürfen sie das oder habe ich trotz der Mieterkündigung einen Anspruch auf Zahlung der Kautionszahlung?

IRENE A., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Sie können die Mietkaution nach wie vor verlangen. Der Anspruch des Vermieters auf Zahlung der Kautionszahlung erlischt nicht durch Kündigung des Mietverhältnisses. Denn die Mietkaution sichert auch noch nicht fällige Ansprüche des Vermieters, die sich aus dem Mietverhältnis noch ergeben können.

PERSONALIEN DES UNTERMETERS

Ich habe eine 2-Zimmerwohnung an einen Mieter vermietet. Jetzt hat der Mieter mich gebeten, ihm die Erlaubnis zur Untervermietung zu erteilen. Er weiß aber noch nicht wen er einziehen lassen will, sondern verlangt vorher die Erlaubnis. Ich würde aber gern wissen, wen ich in die Wohnung lasse. Nun habe ich aber gehört, dass man die Erlaubnis zur Untervermietung nicht verweigern kann. Muss ich dem Mieter die Untervermietung also erlauben?

SIGRID P., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Wenn der Mieter sachliche Gründe, entweder finanzielle Not oder eine längere Abwesenheit zur Begründung der Untervermietung heranzieht, müssen Sie in der Regel die Untervermietungserlaubnis erteilen, das ist richtig. Dennoch haben Sie auch Recht. Denn Sie können sehr wohl vom Mieter verlangen, dass er Ihnen die Person des Untermeters nennt, damit Sie Ihrerseits prüfen können, ob in der Person des Untermeters ein wichtiger Grund für die Verweigerung der Erlaubnis vorliegt. Das bedeutet, dass der Mieter Ihnen den Dritten namentlich benennen und die Personalien durch die Vorlage eines amtlichen und mit Lichtbild versehenen Dokumentes belegen muss. Er hat Ihnen den Untermieter auch vorzustellen. Einen Anspruch auf Erteilung einer generellen, nicht personenbezogenen Untervermietungserlaubnis hat der Mieter also nicht.

Das Handwerk blickt optimistisch ins neue Jahr

Prognose 2019



Das Handwerk blickt kurz vor dem Jahreswechsel optimistisch in die Zukunft. „Dem Handwerk geht es unverändert sehr gut“, sagt Eckhard Sudmeyer, Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade. Das konjunkturelle Hoch bleibe den Betrieben auch 2019 erhalten. „Wir hatten im vergangenen Jahr drei Prozent Umsatzwachstum, in diesem werden es fünf Prozent. Und für 2019 rechnen wir mit drei bis vier Prozent.“

TEXT: thw- bis FOTOS: Hannes Harnack, Sascha Gramann

„Unser Grundsatz ist:
**GUT ODER
GAR NICHT.**“



Julius & Jobst Junicke
Ihre Bauherren JUNICKE & CO.



Bauvorhaben am Petersberg



Bauvorhaben „Alte Schule“



JUNICKE & CO.
Immobilien seit 1954.

Wir stehen für unbedingte Qualität, damit Sie und Ihre Nachfahren lange daran Freude finden.

**WIR SIND AUF DER
SUCHE NACH MEHR-
FAMILIENHÄUSERN
IN BRAUNSCHWEIG
UND WOLFENBÜTTEL!**

Ein direkter Ankauf und eine diskrete Abwicklung sind garantiert.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Telefon: 05 31-26 15 51 00
E-Mail: braunschweig@junicke.com
Internet: www.junicke-co.de

Wir bauen die Klassiker von morgen!

**Vielfältig. Verlässlich.
Versprochen.**



FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ

Fenster & Türen Welt®
| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

Hansestraße 71
38112 Braunschweig
Telefon 0531.210900
E-Mail bsg@futw.de

www.futw.de

Das Handwerk profitiert weiterhin von der hohen Konsumbereitschaft und den Ausgaben der öffentlichen Hand für Infrastruktur. „Die Zinsen dürften niedrig bleiben und die Nachfrage nach Wohnraum besteht unverändert. Die Bauinvestitionen werden daher weiter zulegen“, sagt Sudmeyer. Handwerksleistungen seien zurzeit sehr gefragt, Kunden müssten sich daher auch im nächsten Jahr auf längere Wartezeiten einstellen. Grund dafür sei auch der zunehmende Fachkräftemangel. „Es fehlen in vielen Branchen einfach die qualifizierten Mitarbeiter“, erklärt der Hauptgeschäftsführer.

Trotz der positiven Aussichten sieht Sudmeyer im Handwerk eher eine Tendenz zur Stabilisierung als zur Fortsetzung des Wachstums. Grund dafür sei die gesamtwirtschaftliche Situation: „Auch wenn die Aussichten im Handwerk weiterhin gut sind, so zeichnet sich doch insgesamt eine Abschwächung im kommenden Jahr ab.“ Das liege vor allem am Außenhandel, der unter den politisch verursachten weltwirtschaftli-



Hauptgeschäftsführer Eckhard Sudmeyer.

chen Konflikten leide. „Das überwiegend regional tätige Handwerk ist davon zwar nicht in dem Maße betroffen wie die In-

dustrie, aber es lässt sich natürlich auch nicht von den gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen abkoppeln.“ Eine Abschwächung der Konjunktur im Handwerk werde aber, wenn überhaupt, erst zeitversetzt eintreten, ist sich der Kammerchef sicher.

Sudmeyer sieht dennoch Handlungsbedarf in einigen Bereichen: „Die Engpässe am Arbeitsmarkt nehmen zu. Hier zeichnet sich immer stärker der Fachkräftemangel ab“, sagt er. Daher sei wichtig, dass die Meisterprämie über 2019 hinaus fortgeführt werde. „Wenn es keine bundesweite Lösung mit einer Änderung des Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetzes gibt, appellieren wir an die Landesregierung, die Meisterprämie in Niedersachsen beizubehalten.“ Ein berufsbegleitender Meistervorbereitungskurs könne bis zu zwei Jahre dauern. Handwerker bräuchten daher jetzt eine Zusage, wenn sie sich auf den Weg zum Meister machen sollen. „Diese Unsicherheit sollte schnellstmöglich beseitigt werden“, sagt Sudmeyer.

WEIL ES NICHT NUR UM STEINE UND ZIEGEL GEHT!

Wir, das Team von Siepker-Immobilien, arbeiten seit 1990 nach folgenden Prinzipien :

Gut bewertet, perfekt präsentiert, fair verhandelt und sicher verkauft!

Das Team von Siepker-Immobilien betreut Sie von der ersten Entscheidung bis zur Schlüsselübergabe.

Unser Arbeitsplatz ist Ihr Zuhause.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin zum Kennenlernen.

Ob Vermietung oder Verkauf, verlassen Sie sich darauf!

www.siepker-immobilien.de

Fon. BS: 0531 | 243 33 0
Fon. GF: 05371 | 937 23 00
Fon. WF: 05331 | 908 44 1



SIEPKER IMMOBILIEN

immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Immobilien Goetze e.K. • Gerstäckerstraße 22 • 38102 Braunschweig
Telefon 05 31 / 79 10 77 • Fax 05 31 / 7 32 96
E-Mail info@immobiliengoetze.de • www.immobilien-goetze.de



ALLES AUF ANFANG!

Auf die Plätze, fertig, Neujahr. 365 Tage – gute und schlechte – liegen zurück und wieder vor uns. Der Januar ist nicht nur auf dem Kalender ein Neuanfang, mit dem Startschuss kommt auch jährlich die Frage auf, welche Veränderungen das Jahr für uns bereit hält. Von Neujahrsvorsätzen über den Frühjahrsputz bis hin zu Modernisierungsmaßnahmen am Haus. Das alles nehmen wir uns jährlich wiederholend vor. Damit die Vorhaben nicht bereits in den ersten Wochen scheitern und die guten Vorsätze zur Bereicherung statt zur Last werden, haben wir einige Tipps für einen gelingenden Start für Sie.

So gelingt der Neuanfang

Gute Vorsätze müssen vor allem realistisch sein

Der Silvesterkater ist noch gut in Erinnerung? Die Vorsätze aus dem alten Jahr auch? Schade eigentlich, denn nicht jeder wird über Nacht vom Sportmuffel zum durchtrainierten Traumprinzen. Neujahrsvorsätze bedeuten genau das – eine Veränderung über Nacht. Man will sein Leben ändern, mit Sport beginnen, mit dem Rauchen aufhören oder endlich ein paar Kilo abnehmen. Meist haben diese Vorsätze allerdings nur eine kurze Haltbarkeit – denn wir nehmen uns zu viel vor und geben schnell frustriert wieder auf, wenn sich nicht schnell die ersten Erfolge einstellen. Offenbar ist es viel schwerer als gedacht, seinen gewohnten Lebenswandel zu ändern. Wie kann man illusorische Vorsätze und die damit verbundene Enttäuschung vermeiden?

Ziele nicht zu hoch setzen

Klar gibt es immer viel, dass man an sich verändern möchte. Zu viele Vorsätze auf einmal führen aber im schlimmsten Fall zu einem Misserfolg, kosten unnötig Energie und führen zu Frustration. Stattdessen konzentrieren Sie sich auf zwei Vorsätze, die Ihnen wirklich am Herzen liegen und realisierbar sind – das heißt, sowohl die innere Einstellung muss gegeben sein als auch die Fähigkeiten, etwas ändern zu können. Andernfalls lässt die Motivation über längere Zeit hinweg einfach nach. Wer sich etwa vornimmt, jeden Tag eine halbe Stunde zu joggen, kann diesen Vorsatz nicht erfolgreich umsetzen, weil gewiss etwas dazwischen kommt. Deshalb ist es umso wichtiger, sich klare, gut umschriebene, aber erreichbare Ziele zu setzen. So wie man seine guten Vorsätze am besten klassisch schriftlich fixiert, sollte man auch Erfolge sowie Rückschläge in einem Kalender aufzeichnen. Damit die Motivation nicht verschwindet, sollte man

sich mit kleinen Belohnungen bei Laune halten.

Kleiner Tipp: Machen Sie sich bewusst, dass der 1.1. auch nur ein Tag wie jeder andere ist. Sie müssen nicht exakt zu Beginn des Jahres Ihre Vorsätze umsetzen – die zu starke Fokussierung auf diesen Tag erhöht nur den Druck. Wählen Sie stattdessen einen Tag, an dem Sie ausgeruht und zu 100 Prozent motiviert sind und sich bereit fühlen. Wenn dieser Tag auf den 1.1. fällt, ist das ein schöner Zufall, ist aber kein Muss.

Planungshilfen für die Umsetzung guter Vorsätze

Praktische Planer und Organizer sind gute Hilfsmittel, um alle relevanten Daten, die man für die Umsetzung der guten Vorsätze benötigt, beisammenzuhalten. Dabei wird der Nutzer von einem durchdachten Zeitplansystem mit gut strukturierten Planungshilfen unterstützt. So gibt es Platz für die Lebens- und Jahresziele und übersichtliche Quartals- und Monatsansichten, in denen man Fortschritte und Rückschläge schriftlich festhalten kann. Ebenso gibt



es für jede Woche eine Doppelseite, auf der man seine Wochenprioritäten und alle Wochentermine eintragen kann.

Auf das Wesentliche konzentrieren: Diese Planer sind für die ganze Familie ein Hilfsmittel, um sich während der Woche auf das zu konzentrieren, worauf es ankommt – und so in Schule, Beruf und im Privatleben den Überblick zu behalten. Wenn sich die Familienmitglieder regelmäßig am Sonntagabend Zeit nehmen, die bevorstehende Woche zu planen, gelingt es viel leichter, alle Lebensbereiche der Einzelnen in Einklang zu bringen. Vor allem kann man damit lernen, sich nicht in Unwichtigem oder scheinbar Dringlichem zu verlieren, sondern die wirklich relevanten Belange jedes Einzelnen zu berücksichtigen.





Der Umwelt zu Liebe

10 nachhaltige Vorsätze, die jeder ändern sollte

Einfache Tipps, mit denen jeder seinen Konsum ein wenig verantwortungsvoller gestalten kann:

1. Zu Ökostrom wechseln

Mit echtem Ökostrom können Sie Ihren Beitrag zur Energiewende und dem Klimaschutz leisten, denn Ökostrom ist CO₂-neutral und essentiell beim Kampf gegen die Klimaerwärmung.

2. Leitungswasser trinken

Schweres Schleppen, ungesundes Plastik, riesige Müllmengen: Schluss mit Wasser in Plastikflaschen! Fast überall in

Deutschland ist das Leitungswasser problemlos trinkbar und oft sogar von besserer Qualität als abgefülltes Wasser.

3. Weniger Fleisch und tierische Produkte essen

Komplett-Verzicht muss nicht sein. Weniger und dafür bessere Qualität zu kaufen, kann im neuen Jahr schon viel bewirken. Das sorgt für weniger Tierleid und ist gleichzeitig ein wichtiger Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

4. Weniger Plastik verwenden

Plastik ist eines der größten Umweltprobleme unserer Zeit, etwa in Form von

Plastikmüll im Meer. Steigen Sie um: Mehrweg-Einkaufstaschen, Wasser aus der Leitung oder Gemüse unverpackt auf dem Wochenmarkt.

5. Fair Trade-Kaffee trinken

Mit herkömmlichen Kaffee fördern Sie unter Umständen Ausbeutung und Umweltzerstörung. Steigen Sie um auf fair gehandelten Bio-Kaffee: Den gibt es inzwischen überall – und er kostet nicht viel mehr als konventioneller.

6. Zu einer ethischen Bank wechseln

Der Bankwechsel ist im neuen Jahr ein-

fach wie nie. Wechseln Sie zu einer nachhaltigen Bank, die Ihnen versichert, dass Ihr Geld nicht Atom- oder Kohlekraft, Rüstungsindustrie oder Nahrungsmittelspekulation unterstützt, sondern sinnvolle soziale oder ökologische Projekte.

7. Weniger Lebensmittel wegwerfen

Zu viel eingekauft, zu viel gekocht – und die Reste landen im Müll. Zurück bleibt ein schlechtes Gewissen trotz guter Vorsätze. Das passiert mit viel zu vielen Lebensmitteln: im Jahr durchschnittlich um die 80 Kilogramm pro Bundesbürger.

8. Schluss mit Wegwerfmode

Immer wieder lassen wir uns von den Billigpreisen der Fast Fashion verführen – und wissen doch eigentlich, dass den wahren Preis dafür andere zahlen und dass die Teile selten lange halten.



10. Stromverschwendung stoppen

Noch immer wird unterschätzt, wie viel Strom man sparen kann, wenn man auf Standby-Funktionen bei Elektrogeräten verzichtet. Wer Fernseher, Stereoanlage, Kaffeemaschine komplett abschaltet, kann im Jahr etwa 100 Euro Strom sparen – und schont unseren Planeten.

9. Saisonal essen

Sich konsequent regional und saisonal zu ernähren, vermeidet absurd lange Transportwege, es ist frisch und gesünder – und unterstützt die Region.

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf



Wollmarkt 3 • 38100 Braunschweig
Info@GuS-Immobilien.de

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am Ringleis



Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall



Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in City-Nähe



Für Verkäufer kostenfrei!

*Erfolgreiche Immobilienverkäufe sind unsere Kernkompetenz seit über 20 Jahren.
Bewertung Ihrer Immobilie inklusive.*



www.GuS-Immobilien.de

Update für die eigenen vier Wände

Vom neuen Bad über effiziente Heizungsanlagen bis zu neuen Türen

Energie einsparen, Wohnraum ausbauen oder Wohnqualität verbessern – für die Renovierung bzw. Sanierung gibt es unterschiedliche Gründe. Rund 1,6 Millionen Haushalte planen in den nächsten zwei bis drei Jahren den altersgerechten Umbau, die energetische Modernisierung oder das Renovieren alter Bestandsimmobilien. Bereits bei Umbaustart sollte einiges vorab bedacht werden: Welche Mittel stehen zur Verfügung, für welche Förderungen ist das Projekt berechtigt, welches Sparpotenzial steckt in Ihrem Haus? Die Modernisierung Ihres Eigenheimes zahlt sich in vielerlei Hinsicht für Sie und Ihren Geldbeutel aus – und Sie leisten einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz. Mit welchen Maßnahmen Sie bei der Hausrenovierung Ihre Energiekosten senken können, wann eine Modernisierung sinnvoll ist und was vorab alles bedacht werden sollte, erfahren Sie hier.

Gesamtkostenplan für die Komplettmodernisierung

Neue Fassadendämmung

Langlebigkeit und Kosten abhängig vom Materialeinsatz
Preis: ab 130 € pro Quadratmeter* (Hartschaum)

Neue Fenster

Kalkulation abhängig von Größe, Rahmen und Verglasung
Preis pro Fenster: ab 400 €

Neue Heizungsanlage

Heizkessel etwa alle 30 Jahre austauschen
Preis: 3.000 – 12.000 €

Neuer Boden

Materialwunsch und Abnutzung individuell
Preis: ab 20 € pro Quadratmeter (Holzdielen)

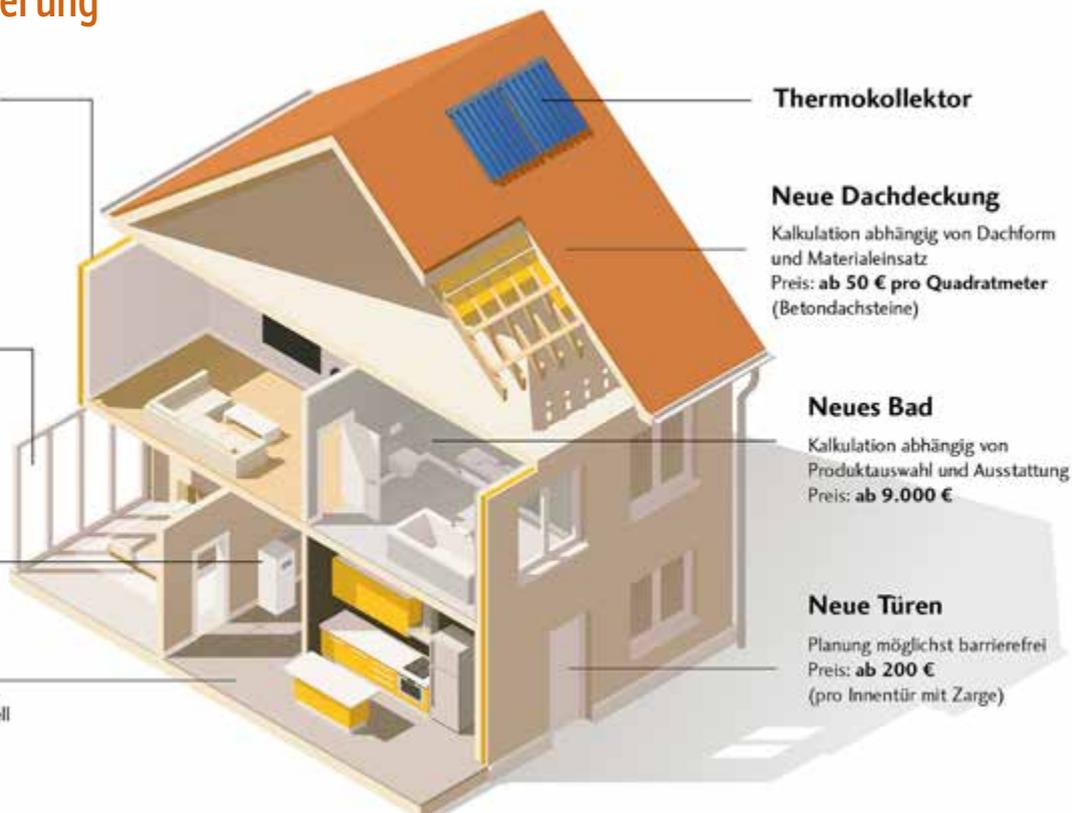
Die eigenen Wünsche verwirklichen

Da sich die Bedürfnisse von Immobilienbesitzern im Laufe der Zeit ändern, sollten Sie schon beim Umbau an später denken und für Barrierefreiheit sorgen. Endlich ein neues Bad oder ein eigener Wintergarten – kalkulieren Sie mit kühlem Kopf, was sie sich wünschen. Gerade in Zeiten niedriger Zinsen lohnt es sich, Umbauvorhaben in der eigenen Immobilie in Angriff zu nehmen. Zunächst erstellen Sie einen detaillierten Finanzierungsplan und eine Checkliste. Um den Überblick nicht zu verlieren, gehen Sie Zimmer für

Zimmer durch und berücksichtigen Sie so anfallende Kosten vor Beginn der Bauarbeiten. Erst danach ist es sinnvoll, eine Zeitplanung aufzustellen und sich mit Handwerkern abzustimmen.

Energielücken schließen

Die nachträgliche Wärmedämmung Ihres Hauses ist zwar kostenintensiv, aber langfristig gesehen eine effektive Einsparungsmaßnahme für Energie- und Heizkosten. Ungedämmte Kellerdecken, schlecht isolierende Fenster, unzureichend gedämmte Fassaden und Dächer ohne ausreichenden



Checkliste: Renovierungsmaßnahmen am Haus

Bestandsaufnahme: Überprüfen Sie die Bausubstanz, Installationen wie Wasserrohre und Heizkörper sowie den Sanierungsbedarf für jeden Raum.

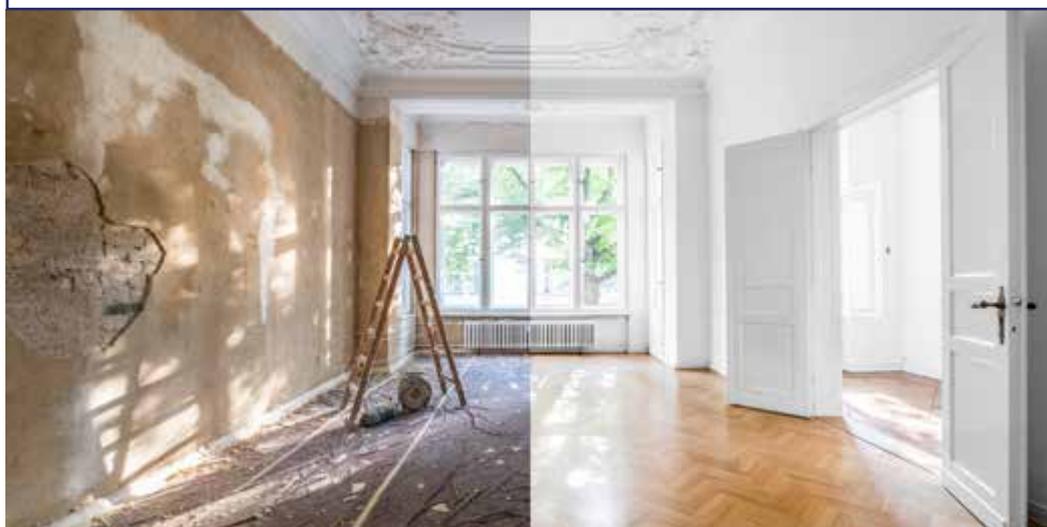
- Auflistung anstehender Renovierungsarbeiten
- Anfallende Arbeiten priorisieren und Reihenfolge festlegen
- Erkundigen Sie sich über Fördermittel/ Fördergelder – zum Beispiel bei energie-sparenden Maßnahmen.
- Finanzierung mit Ihrer Bank besprechen
- Kostenvoranschläge einholen und Budget festlegen
- Bewilligungen bei Ämtern einholen
- Konzept gemeinsam mit einem Fachmann

erstellen und Materialien aussuchen.

- Firma oder Architekt für größere Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen beauftragen.
- Überwachung des Renovierungsfortschrittes und Auflistung eventueller Mängel.
- Handwerksarbeiten bei Abnahme auf fachgerechte und mängelfreie Durchführung prüfen.

Ihre Vorteile auf einem Blick:

- Wert der Immobilie steigern
- Sichere Geldanlage aufbauen
- Energie sparen
- Für Barrierefreiheit sorgen
- Zusätzlichen Wohnraum schaffen



Wärmeschutz verlieren im Winter viel Wärme über die Außenwände und das Dach. Bei hohen Temperaturen im Sommer heizen sich die Räume wiederum schnell auf.

Fenster und Türen erneuern

Fenster, egal aus welchem Material, sehen mit der Zeit nicht mehr so schön aus. Witterungseinflüsse, Temperaturschwankungen, Alterungsprozess hinterlassen am Fensterrahmen bleibende Spuren. Häufig sind sie auch energetische Schwachstellen und erhöhen den Energieverbrauch – aufgrund undichter Fenster geht knapp ein Viertel der Heizenergie verloren.

Fenster aus Holz sind nicht ganz so langlebig wie Metall oder Kunststoff. Auch der Pflegeaufwand nicht-hölzerner Fenster ist geringer. Aber auch Rahmen aus Kunststoff können sich nach Jahren verziehen. Das betrifft vor allem dunkle Varianten: Sie absorbieren das Sonnenlicht stärker und reflektieren weniger als weiße Fensterrahmen.

Staatliche Förderungen nutzen

Eine Kombination aus Darlehen und staatlichen Fördermitteln stellt Ihr Vorhaben auf sichere Beine. Unterstützung durch den Staat gibt es in vielerlei Hinsicht. Die Kreditanstalt für Wieder-

aufbau (KfW) bezuschusst Modernisierungen, die für eine bessere Energieeffizienz sorgen. Auch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert das Bauvorhaben. Wenn Ihre Immobilie die vorgegebenen Werte der aktuellen Energieeinsparverordnung erfüllen, erlangen Sie Anspruch auf die Förderung. Je höher die durch Sanierungen erreichte Energieeffizienz ist, desto höher fallen auch die staatlichen Zuschüsse aus. Förderung gibt es sowohl für Einzel-Sanierungsvorhaben, also etwa der Austausch der Heizungsanlage oder eine Wärmedämmung, wie auch für eine energetische Komplettanierung.

Sicher ist sicher!



Kompetente Beratung und Projektierung sowie fachgerechte Ausführung.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© SCHRÖERS - BS DE

Telefon 0531 842574
Neckarstr. 11 · 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de

Ihr Antennenspezialist

Planung, Bau und Reparatur von Einzel- u. Gemeinschaftsantennen Satelliten- u. Kabelfernsehanlagen



☎ 05 31 / 4 11 99
Göttingstr. 11 · 38106 Braunschweig

info@fernseh-wunderlich.de
www.fernseh-wunderlich.de

Ein Mann, ein Berg!



Jetzt für 14,90 Euro in den Service-Centern des BZV Medienhauses und im Buchhandel erhältlich.

„Eine reichhaltige Geschichte“

Der Braunschweiger Autor Axel Klingenberg verrät in seinem neuen Buch „Die Wahrheit über Wolfenbüttel“

900 Jahre ist Braunschweigs Nachbarstadt Wolfenbüttel mittlerweile alt – und deshalb gibt es einiges über sie zu berichten. Anhand der Biografien mehrerer Bewohner der an der Oker gelegenen Kreisstadt nimmt der Autor Axel Klingenberg seine Leser mit zu einem vergnüglichen und informativen Streifzug durch die bewegte Geschichte. Wir sprachen mit ihm über sein Buch „Die Wahrheit über Wolfenbüttel“.

Herr Klingenberg, was ist das Konzept Ihres Buchs und wie lange haben Sie daran gearbeitet?

In dem Buch erzähle ich die Geschichte der Stadt anhand der Biografien von Menschen, die dort gelebt haben: darunter sind Herzöge und Herrscherinnen, ein englischer Schauspieler, mehrere Komponisten, ein Söldner, diverse Literaten, ein Rechtsanwalt (der gegen Hexenprozesse gekämpft hat), zwei Pädagoginnen, der Erfinder der Schellackplatte, zwei bedeutende Physiker und eine Malerin. Dazu kommen noch ein paar ironische Exkurse und ein Ausflug nach Schöppenstedt zu Till Eulenspiegel. Die Recherche hierfür war recht aufwändig – ich möchte gar nicht drüber nachdenken, wie viel Zeit ich da wieder investiert habe. Aber es macht mir ja auch Spaß, mich in Bücher zu vergraben und nach interessanten Lebensläufen zu suchen!

Was macht die Stadt für Sie so faszinierend?

Faszinierend finde ich, dass sie – im Vergleich mit Braunschweig – so klein ist, aber eine so reichhaltige Geschichte hat, die noch an jeder Ecke in der Innenstadt zu sehen und zu spüren ist.



Autor Axel Klingenberg neben der Wilhelm-Busch-Skulptur vor dem Schloss.

Sie bezeichnen die Stadt als „pittoresk“. Was bedeutet das genau?

Wörtlich übersetzt bedeutet es malerisch. Ich meine damit, dass Wolfenbüttel beschaulich ist und auch ein bisschen verträumt, um nicht zu sagen: romantisch.

Welche wichtigen Wahrheiten über Wolfenbüttel werden in Ihrem Buch verraten?

Es hat mich sehr erstaunt, dass der Philosoph Anton Wilhelm Amo in Wolfenbüttel so gut wie unbekannt zu sein scheint. Er war immerhin der erste schwarze Student Europas und hat seine grundlegende humanistische Bildung in Wolfenbüttel genossen, wo er einige Jahre als „Kammermohr“ gelebt hat. Hier hat man

auch seine außerordentliche Begabung entdeckt und ihn entsprechend gefördert. Der Sonnenherzog Anton Ulrich war einer seiner Mentoren.

Was sind die wichtigsten Dinge, welche in der ehemaligen Welfenresidenz in 900 Jahren entstanden sind?

Die Geschichte geht seltsame Wege und so war es ausgerechnet ein Schreibverbot, das dazu geführt hat, dass Gotthold Ephraim Lessing sein wichtigstes Werk geschrieben hat: „Nathan der Weise.“ Er sollte sich nämlich nicht mehr zu religiösen Fragen äußern, weil der Freigeist vorher einen Skandal verursacht hatte. Er hat daher seine Kritik an der herrschenden Religion und Ideologie als Theaterstück

getarnt – und damit einen Klassiker der deutschen Literatur und ein unsterbliches Manifest für Toleranz geschaffen!

Wo befindet sich Ihr Lieblingsplatz in Wolfenbüttel?

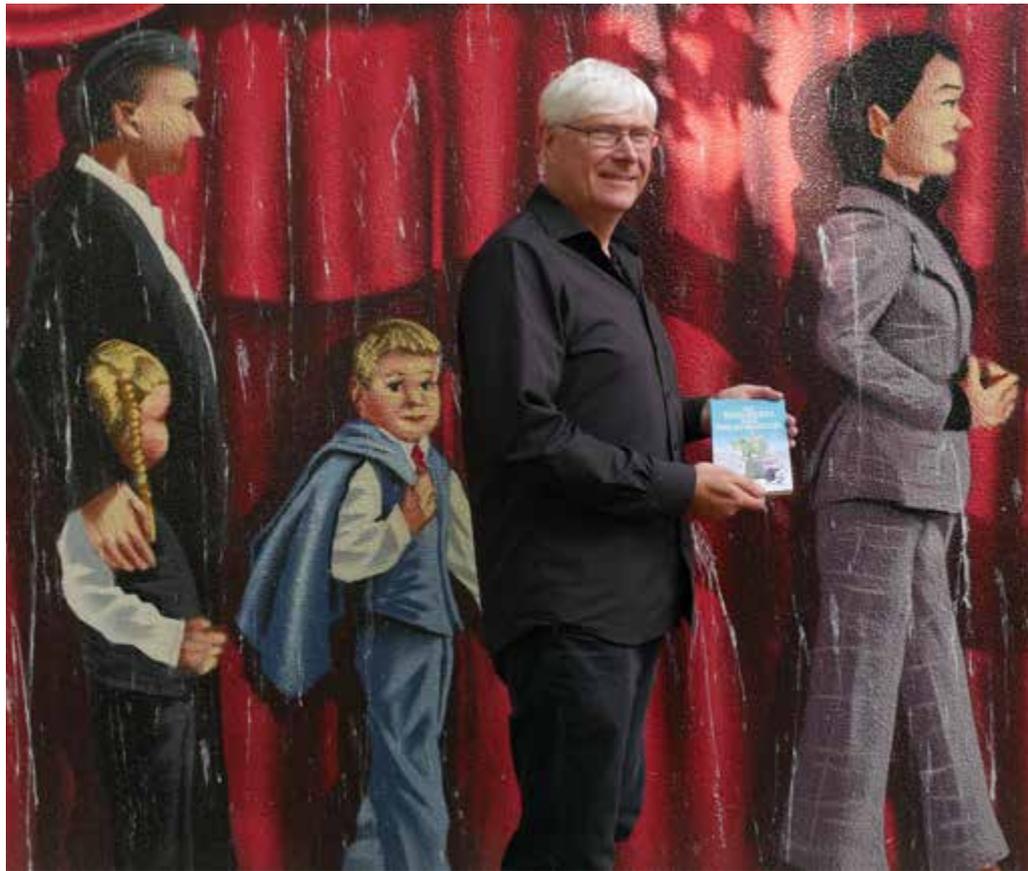
Als Büchernarr, der ich seit meiner Kindheit bin, liebe ich natürlich die Herzog August Bibliothek, die aber auch Pflicht für jeden Besucher Wolfenbüttels ist. Sie war einst die größte Bibliothek nördlich der Alpen und bietet immer wieder interessante Ausstellungen mit Entdeckungen aus ihrem reichhaltigen Fundus.

Wer ist Ihre Lieblingspersönlichkeit im Zusammenhang mit Wolfenbüttel?

Über Lessing, Amo und den ein wenig verrückten Herzog Anton Ulrich sprachen wir ja schon, aber Eva König, Lessings Frau, ist mir sehr ans Herz gewachsen. Die beiden hatten ein tolles Verhältnis zueinander und waren damit ihrer Zeit weit voraus. Leider endete ihre Liebesgeschichte sehr tragisch. In meinem Buch erzähle ich davon.

Wolfenbüttel ist untrennbar mit der Geschichte der Welfen verbunden. Was ist Ihre Lieblingsgeschichte?

Meine Lieblingsgeschichte ist die, wie sich der schon erwähnte Anton Ulrich in Salzdahlum ein riesiges Schloss bauen ließ – aus Kostengründen allerdings aus Holz und nicht aus Stein, weshalb auch nur noch winzige Reste übrig geblieben sind.



Zu guter Letzt wagen Sie einen Blick in die Zukunft: Was wünschen Sie sich für die Stadt zum tausendjährigen Jubiläum im Jahre 2118?

Zum einen wünsche ich mir, dass die Kleinstädtereie im Braunschweiger Land ein Ende gefunden hat. Man sollte die Region mehr zusammendenken und anstehende Probleme gemeinsam bewältigen.

Gerade Wolfenbüttel und Braunschweig gehören natürlich zusammen. Beim Tausendjährigen Jubiläum wünsche ich mir, dass die Feierlichkeiten im Sinne Lessings stattfinden. Ich wünsche mir also eine tolerante, offene, aufgeklärte Stadt. An guten Tagen denke ich, dass Wolfenbüttel schon auf dem Weg dorthin ist.

Wir
versprechen
Ihnen...



blsk.de/makler

...nicht das Blaue
vom Himmel.

Vertrauen Sie bei Bewertung und Verkauf Ihrer Immobilie unserer Kompetenz und Seriosität.

Wählen Sie die Nr. 1

0531 487-3854



Braunschweigische
Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB



Riedestraße 1907: Die Bewohner posieren in zeittypischer Kleidung dem Fotografen, ein Ereignis.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Riedestraße liegt im südlichen Stadtgebiet Braunschweigs und verbindet die Böcklerstraße mit der Wolfenbüttler Straße in Fahrtrichtung Innenstadt.

Den Namen soll sie nach einem Bachlauf, einem kleinen Nebenfluss der Oker namens Riede haben, der gemäß des ehemaligen Stadtheimatpflegers Dr. Bornstedt vom nicht mehr vorhandenen „Lämmchenteich“ in der Nähe des Zuckerbergs abfloss.

Im Niederdeutschen steht „Riede“ für Bach oder kleiner Wasserlauf. In unserer Region gibt es einige Beispiele für entsprechende Wasserläufe: die Mittelriede in Braunschweig (Wabe/Schunter), die Riede (Oberlauf des Thiedebachs in Salzgitter Thiede), die Vollbüttler Riede (LK Gifhorn) usw. 1889 entstanden als erstes die Häuser

Nr. 3, 12, 13 und 14. Eigentümer waren, wie so häufig, selbständige Handwerker.

Vier Jahre später waren die Grundstücke der Straße bebaut und die Häuser bezogen. Bewohner waren vom Arbeiter über den Zugführer bis zum Opernsänger ein Querschnitt durch die arbeitende Bevölkerung. Die Häuser wurden damals in relativ schneller Zeit hochgezogen und dann schnell vermietet um keine finanziellen Einbußen zu erleiden. Arbeitskräfte waren billig im Verhältnis zum verbauten Material. So machte der Spruch: „Viele Hände, schnelles Ende“ einen ökonomischen Sinn.

Damals war durch die Industrialisierung ein starkes Anwachsen der Einwohner der Städte wie z.B. Berlin, welche sich von 1877 bis 1904 verdoppelten (von ca. 1 Mio. auf 2 Mio.), üblich. In Braunschweig geschah

dies in kleinerem Rahmen, aber mit den gleichen Auswirkungen (von 1875 66.000 Einwohner zu 1905 136.000 Einwohner). Das sollte man den heutigen Stadtplanern mal erzählen, bei unseren Bauvorschriften völlig unmöglich. Gleichwohl entstanden so aus dem Boden gestampfte Stadtteile in denen die Hinterhäuser und Innenhöfe nicht selten kaum oder gar keine Sonne sahen.

Das sogenannte „Trockenwohnen“ war in der Zeit um 1900 eine Möglichkeit für ärmere Bevölkerungsschichten ein Dach über den Kopf zu bekommen und nur eine geringe oder keine Miete zu zahlen, allerdings oft auf Kosten der Gesundheit, Atemwegserkrankungen waren vorprogrammiert, da der damals verwandte Kalkmörtel noch ca. 3 Monate Wasser absonderte. Die „Trockenwohner“ sorgten mit ihrer Anwesenheit, ihrem Atem und dem Lüftungsverhalten dafür, dass der Mörtel schneller aushärtete und so die Wohnun-



2018 – das Eckgebäude rechts fehlt, ansonsten ist die Häusersubstanz noch da.

gen schneller regulär vermietet werden konnten, die Trockenwohner zogen dann in die nächste fertiggestellte Wohnung. Möbel hatten Sie meist keine oder nur wenige, sodass der häufige Wechsel leichter zu bewerkstelligen war. Darunter waren auch die Arbeiter mit ihren Familien, die das Haus eben errichtet hatten. Es war eine Möglichkeit in den explodierenden Städten der Obdachlosigkeit zu entgehen.

Auch Hans Fallada erwähnt in seinem 1953 erschienenen Roman „Ein Mann will nach oben“ die Situation von Trocken-

wohnern in den Berliner Neubaugebieten um die Wende zum 20. Jahrhundert.

Man sollte sich bewusst machen, dass das seinerzeit neu entstehende östliche Ringgebiet oder auch die Riedestraße, die Neubaugebiete waren, so wie heute die Neu- und Umbauten am Botanischen Garten, Buchlers Garten, Leonhards Garten oder die neue Nordstadt. Das erscheint uns heute nostalgisch war damals der letzte Schrei, funktional und modern mit Elektrik, Licht und fließend Wasser mit Toilette und heizbaren Räumen, noch nicht

mit schnellem Internet, intelligenter Haustechnik, Fotovoltaik und Dreifachverglasung. Geschichte wiederholt sich.

Die Riedestraße war und ist umschlossen von einem Gewerbegebiet, in dem heute die unterschiedlichsten Firmen aktiv sind. Zur Zeit unserer Ansicht um 1907 war die größte Firma das Büssing-Werk. Heute ist es die Wolters Brauerei (gegr. 1627 – an die Wolfenbüttler Straße gezogen 1876), zu Zeiten des Brauvorgangs riecht die Luft nach Hopfen und Maische, das ist nicht jedermanns Sache.



Wir verwalten auch IHRE Immobilie.



Viewegstraße 31
38102 Braunschweig
Tel. 0531 / 1 63 60
info@teckentrup-immobilien.de

Unser Service: Verwaltung | Vermietung | Verkauf - Alles rund um ihre Immobilie.

Kamin und Ofen zaubern wohlige Wärme

Geschäftsführer Harald Heynen von Heynen Feuerfest GmbH im Interview über den Charme von Kaminen, Öfen und exklusive Designs und Trends

Am Abend mit einer Tasse heißem Kakao vor dem prasselnden Kaminfeuer zu sitzen, gehört zu den schönen Seiten des Winters. Das Feuer sorgt für Entspannung, Ruhe und wohltuende Wärme. Um das höchstmögliche Glücksgefühl hervorrufen zu können, sollte die Feuerstelle an Ihre individuellen Bedürfnissen angepasst sein. Ob geschlossen oder offen, in die Wand integriert oder freistehend – Kamine und Öfen sehen nicht nur schick aus. Mit der richtigen Technik können verschiedenste Wünsche erfüllt werden, sei es z.B. maximales Lagerfeuererlebnis mit möglichst großen Sichtflächen, schnelle Heizleistung für die Übergangszeit oder ausdauernde und lang anhaltend angenehme Strahlungswärme durch entsprechende Speichertechniken. Welcher Kamin für Sie geeignet ist und was Sie bei der Anschaffung beachten sollten, verrät Harald Heynen, Feuerstellen-Experte und Geschäftsführer der Heynen Feuerfest GmbH in Wolfenbüttel.



Herr Heynen, was macht einen Kamin bzw. Kachelofen so besonders?
Das Feuer an sich und die angenehme Strahlungswärme. Denn Feuer löst seit jeher bei den Menschen eine besondere

Faszination aus. Die Farbe, das Knistern, die Wärme – all das hat etwas Geheimnisvolles. Nicht umsonst ist es der Traum vieler, sich genau diese Magie in die eigenen vier Wände zu holen.

Haben Sie selbst einen Ofen oder Kamin Zuhause?

Selbstverständlich genießen auch wir, insbesondere jetzt, wo es draußen wieder kalt und nass ist, zuhause die wohlige Atmosphäre unseres Kamins. Häufig ist das Feuer im Winter der Mittelpunkt des Familienlebens. Das schöne daran: Hochwertige Kamine bieten heutzutage nicht mehr bloß brennendes Holz. Sie sind regelrechte Design-Kunstwerke und machen das knisternde Flammenmeer zu einem luxuriösen Wohlfühl-Erlebnis – für mich vor allem, wenn man es von allen Seiten genießen kann.

Welche Trends und Neuheiten gibt es für 2018 und 2019?

Aktuell sind vor allem dreiseitige Modelle sehr gefragt. Auch exklusive runde

INTERVIEW Derya Özlük FOTOS Harald Heynen, Rüdiger Chemnitz/Schweiz



Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

BS-Süd • Marienberger Str. 1 • 0531 / 2 87 37 07

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

- Gerüstbau
- Fassadenanstrich
- Wärmedämmung
- Schimmelpilzsanierung
- Dachbodendämmung
- Kellerdeckendämmung
- Lackierarbeiten
- Anstrich und Tapezierung
- Bodenverlegung
- Treppenhausrenovierung



Innenausbau nach Maß Maßarbeit von Ihrem Tischler

Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

Werkstatt: 38162 Klein Schöppenstedt, Am Teich 2

Büro: 38102 Braunschweig, Altewiekring 21

Telefon: 0531 - 33 84 81

Telefax: 0531 - 34 07 20

info@tischlerei-teichmann.de

www.tischlerei-teichmann.de



TISCHLERMEISTER
TEICHMANN
GUTE ARBEIT UND MEHR

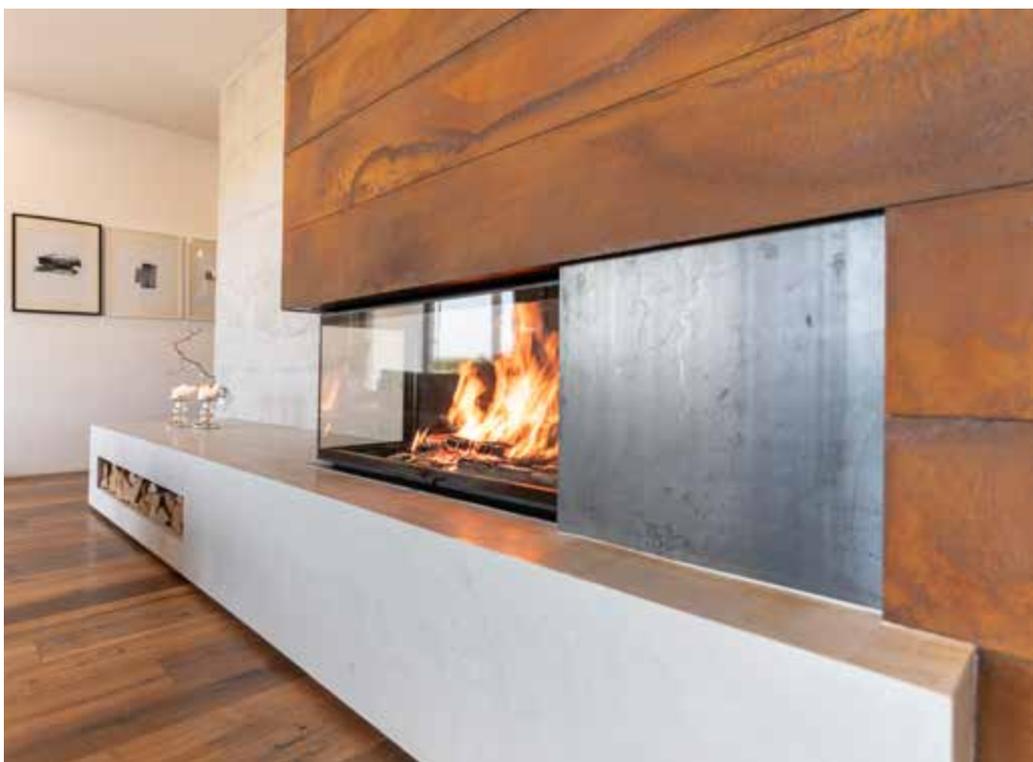
Formen erleben ein Revival. Mehr noch als das Design ist im Zusammenhang mit der Niedrigenergiebauweise heute das Ausrüsten der Kamine mit Speichermasse wichtig. Moderne Kamine lassen sich problemlos mit Frischluft von außen versorgen, so dass sie sich perfekt in moderne und effiziente Niedrigenergiehäuser einfügen lassen. Wer weniger auf Effizienz und Ökologie aus ist und es bequem haben möchte, der entscheidet sich vielleicht auch für einen Gaskamin mit Flamme auf Knopfdruck. Bei vielen Modellen ist das sogar täuschend echt machbar.

Ist Nachhaltigkeit ein entscheidender Aspekt bei der Anschaffung?

Wir genießen in erster Linie die sinnliche Atmosphäre, die ein Kamin oder Ofen im Wohnraum verbreitet. Dass sich dabei angenehmes mit nützlichem verbinden lässt, wird leider noch allzu oft als Nebensache betrachtet. Mit modernen Speicher-Technologien heutiger Wohnraumfeuerungen können hochisolierte Bauten geheizt oder auch mit Warmwasser versorgt werden. Niedrigenergiehäuser lassen sich mit neuen Kamin-Anlagen gerade im Herbst oder Frühjahr perfekt ergänzen, wenn beispielsweise das Hauptheizungssystem noch zu träge ist. Letztlich ist ein Holzofen auch eine geeignete Notfallreserve, zum Beispiel bei Stromausfall.

Wie umweltfreundlich sind Kamine und Öfen?

Holz ist ein erneuerbarer, heimischer und CO₂-neutraler Energieträger, der somit den Treibhauseffekt verringert. Es lässt sich mit modernen und qualitativ hochwertigen Kaminen sinnvoll, um-



„Dreiseiter“ bieten mehr als 180°- Sicht aufs Flammenspiel.

weltgerecht und effizient nutzen. Korrekt betriebene und zeitgemäße Wohnraumfeuerungen sind heute schadstoffarm und erfüllen die seit 2010 mehrfach verschärfte Bestimmungen zur strengen Luftreinhalte-Verordnung (1. BImSchV).

Wann ist die beste Zeit zur Planung und Anschaffung?

Am besten bereits früh in der Planungsphase eines Haus- oder Wohnungsbaus starten, damit der Schornstein passend ausgelegt werden kann. Kamine und Schornsteine planen und bauen wir inzwischen das ganze Jahr über – wobei erfahrungsgemäß zum Herbst leider längere Wartezeiten entstehen können.

Wie hat sich Ihr Familienunternehmen entwickelt?

Mein Großvater hat sich bereits in den 1950er Jahren mit Schornsteintechnik beschäftigt. Erstmals gab es die Marke Heynen Feuerfest 1980, damals noch in Hannover. Dort ging es in erster Linie um den Vertrieb feuerfester Materialien. Die Handwerksabteilung und die Filiale in Wolfenbüttel kamen 1987 hinzu und seit 1997 firmieren wir als Heynen Feuerfest GmbH mit alleinigem Standort in Wolfenbüttel. Aktuell beschäftigen wir zehn Mitarbeiter, von denen die meisten mit großer Erfahrung schon viele Jahre bei uns sind. Ich selbst bin seit 20 Jahren dabei.

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turm 13
38114 Braunschweig

Wer mehr weiß, kann mehr bewegen!
Wir kennen den Markt!

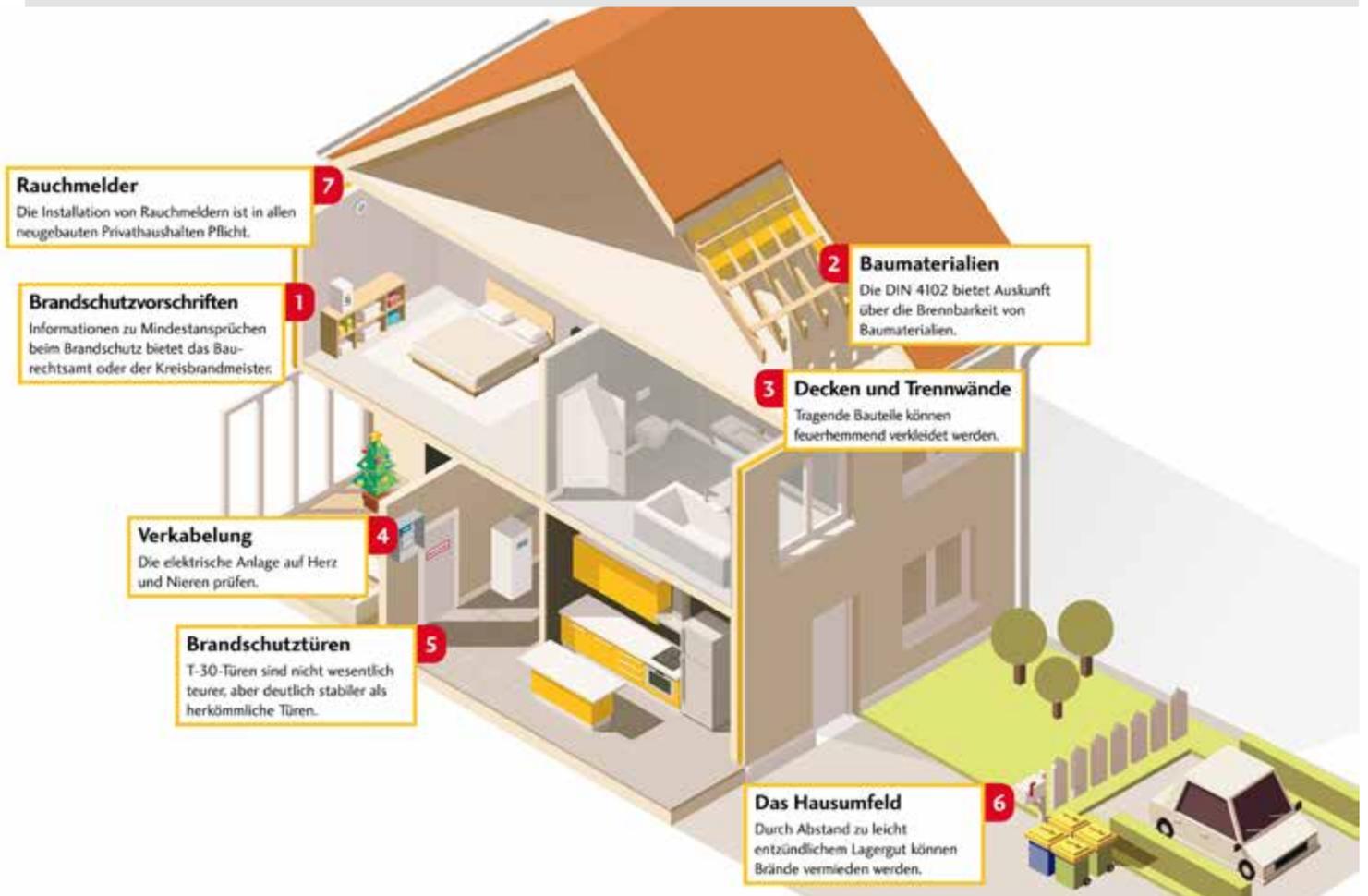


Petritorwall 6
38118 Braunschweig
Telefon: 0531-244770
Fax: 0531-2447799
Email: jo@wolter.de

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Feuer und Flamme? Lieber nicht!

Mit diesen Maßnahmen den Brandschutz erhöhen



Die meisten Brände in Deutschland entstehen durch veraltete Elektrogeräte und marode elektrische Anlagen. Sind Gebäude nach veralteten Brandschutzrichtlinien gebaut, kann sich Feuer besonders schnell ausbreiten. Dabei sind nur wenige bauliche Maßnahmen nötig, um den Schaden durch Feuer gering zu halten. Gerade wer den Kauf einer Bestandsimmobilie plant, kann mit Hilfe der folgenden 7-Punkte-Checkliste sein Traumhaus beim Brandschutz verbessern.

1. Brandschutzvorschriften

Bauliche Brandschutzvorschriften werden von den Bundesländern diktiert – somit gelten für jedes Land eigene Richtlinien. Immobilieneigentümer können sich beispielsweise beim Baurechtsamt oder beim Kreisbrandmeister informieren, wenn sie Zweifel am Brandschutz ihres künftigen Eigenheims hegen.

2. Baumaterialien

Auskunft über die Brennbarkeit von Baumaterialien bietet die DIN 4102. Leicht brennbare Materialien haben am Haus

nichts zu suchen. Und auch wenn Styroporplatten als normal entflammbar eingestuft sind – es gibt bessere Alternativen, zum Beispiel Mineralwolle.

3. Decken und Trennwände

Im freistehenden Einfamilienhaus gibt es zunächst keine Vorschriften für Decken und Trennwände. Diese dürfen aus normal entflammaren Baustoffen bestehen (Holz o.ä.). **Tipp:** Zusätzliche Brandschutz-Sicherheit bieten Balken, die dick genug sind, um bei einem Abbrand Reserven zu haben, oder feuerhemmend verkleidete Bauteile.

4. Verkabelung

Ein Indiz für das Alter der elektrischen Anlage sind klassische Porzellan-Schmelzsicherungen, die besonders in alten Immobilien noch häufig zu finden sind. Sind diese in der Immobilie verbaut, sollte ein Elektriker mit dem sogenannten E-Check die komplette Stromversorgung des Hauses noch vor dem Einzug auf Herz und Nieren prüfen. Besonders alte Leitungen in der Küche unterliegen großer Belastung. Ihre Sicherung im Panzerkasten kann im Laufe der Jahre verschmort sein. Dann ist ein Austausch notwendig – bei veralteten Sicherungen lohnt sich ein neuer Elektroverteiler mit modernen Sicherungsautomaten. Viele Alt-Installationen sind nur zweiadrig, der grün-gelbe Erdungsdraht fehlt. Diese Leitungen sind unbedingt zu erneuern, denn sie können bei Berührung nicht vor Fehlerstrom schützen – und der kann tödlich enden.

Infos für die Rettungskräfte

An der Tür zum Kinderzimmer sollte im unteren Drittel der sogenannte „Kinderfinder“-Aufkleber angebracht werden. Dieser signalisiert Rettungskräften im Notfall auch nach Kindern im Haus Ausschau zu halten. Ähnliche Aufkleber gibt es auch für Haustiere.

5. Brandschutztüren

Früher war zum Heizkeller eine Brandschutztür vorgeschrieben, heute nur ab einer bestimmten Kesselleistung. Wer Kellertüren erneuert, kann generell zu sogenannten T30-Türen greifen. Das sind feuerhemmende Türen, die oft gar nicht wesentlich teurer sind. Und stabiler sind sie obendrein.

6. Das Hausumfeld

Oft entstehen Hausbrände durch leicht entzündliches Lagergut direkt am Haus: Die Papiertonne an der Hauswand, die noch glimmende Zigarette im Hausmüll, das Kaminholzregal im Hof, das Auto im angebauten Carport. Wer hier Abstand oder Absperrmöglichkeiten schafft, ist gut beraten.

Vorbereitung ist das A und O beim Brandschutz.



Anwendung eines Feuerlöschers:

- Mit der Bedienungsanleitung vertraut machen.
- Löschdüse gezielt auf den Brand richten.
- Sicherung entfernen, den Schlagknopf oder Betätigungsgriff drücken und mit dem Löschrhahl das Feuer bekämpfen.
- Darauf achten, dass genügend Abstand zu den Flammen besteht.
- Währenddessen, idealerweise von einer anderen Person, über die Notrufnummer 112 die Feuerwehr verständigen

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN FÜR DEN VERKAUF
VON IMMOBILIEN IN UND UM BRAUNSCHWEIG

für Eigentümer provisionsfrei

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

SCHIMMELPILZGEFAHR

KEINE MIETMINDERUNG FÜR WÄRMEBRÜCKEN BEI EINHALTUNG DES IM ERRICHTUNGSZEITPUNKT DER WOHNUNG ÜBLICHEN BAUZUSTANDS

Urteile vom 5. Dezember 2018 - VIII ZR 271/17 und VIII ZR 67/18

Sachverhalt und Prozessverlauf: Die Kläger in beiden Verfahren sind jeweils Mieter von Wohnungen der Beklagten, die in den Jahren 1968 und 1971 unter Beachtung der damals geltenden Bauvorschriften und technischen Normen errichtet wurden.

Die Kläger machen unter Berufung auf Mängel der Wohnungen jeweils Gewährleistungsansprüche geltend und begehren dabei unter anderem wegen der „Gefahr von Schimmelpilzbildung“ in den gemieteten Räumen die Feststellung einer näher bezifferten Minderung der von ihnen ge-

schuldeten Monatsmiete (§ 536 BGB) sowie die Zahlung eines Kostenvorschusses für die Mängelbeseitigung.

In beiden Verfahren hat das Berufungsgericht eine Minderung der jeweiligen Bruttomiete festgestellt und im Verfahren VIII ZR 271/17 die Beklagte überdies zur Zahlung eines Kostenvorschusses in Höhe von 12.000 € zur Anbringung einer Innendämmung verurteilt. Dies hat es jeweils (unter anderem) maßgeblich auf die Erwägung gestützt, dass in den Wohnungen in den Wintermonaten aufgrund von Wärmebrücken in den Außenwänden eine „Gefahr der Schimmelpilzbildung“ bestehe. Zwar hätten die Wohnungen zur Zeit ihrer Errichtung den geltenden Bauvorschriften und DIN-Vorgaben sowie den damaligen Regeln der Baukunst entsprechen. Nach der Verkehrsanschauung dürfe ein Mieter allerdings auch ohne besondere vertragliche Vereinbarung stets einen „Mindeststandard zeitgemäßen

Wohnens“ erwarten, der heutigen Maßstäben gerecht werde. Auf Grundlage der heute gültigen DIN-Vorschriften ergebe sich angesichts der Wärmebrücken in beiden Wohnungen jedoch ein konkretes Risiko der Schimmelpilzbildung, welches die Mieter allein mit „alltagsüblichem Lüftungs- und Heizverhalten“ nicht verhindern könnten. Denn von einem Mieter könne nicht verlangt werden, dass er ein Schlafzimmer auf mehr als 16 Grad und die übrigen Zimmer auf mehr als 20 Grad beheize oder darauf verzichte, seine Möbel ohne Abstand an den Außenwänden aufzustellen. Auch ein sogenanntes Querlüften („Durchzug“) könne dem Mieter nicht abverlangt werden; vielmehr sei lediglich ein zweimaliges Stoßlüften von bis zu zehn Minuten pro Tag zumutbar. Bei alledem komme es auch nicht darauf an, wieviel Feuchtigkeit durch das konkrete Nutzungsverhalten der jeweiligen Mieter entstehe, solange es sich im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs (Aufenthalt, Waschen, Kochen, Duschen etc.) bewege. Sei unter den genannten Bedingungen nicht sichergestellt, dass es zu keiner Schimmelpilzbildung komme, liege bereits hierin ein bauseits bedingter und vom Vermieter zu vertretender Mangel, so dass es nicht darauf ankomme, ob Schimmel auch tatsächlich aufgetreten sei.

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Januar	109,8	108,1	106,1	105,6	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7
Februar	110,3	108,8	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1
März	110,7	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3
April	110,7	109,0	106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8
Mai	111,2	108,8	107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8
Juni	111,3	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8
Juli	111,6	109,4	107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3
August	111,7	109,5	107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2
September	112,1	109,6	107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4
Oktober	112,3	109,6	107,9	107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6
November	112,4	109,9	108,0	107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1
Dezember		110,6	108,8	107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7

Mit ihren vom Landgericht zugelassenen Revisionen verfolgte die Beklagte in beiden Verfahren ihr Klageabweisungsbegehren weiter.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs: Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass Wärmebrücken in den Außenwänden nicht als Sachmangel einer Mietwohnung anzusehen sind, wenn dieser Zustand mit den zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes geltenden Bauvorschriften und technischen Normen in Einklang steht.

Ein Mangel, der die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt oder mindert und deshalb dem Mieter (unter anderem) ein Recht zur Mietminderung (§ 536 Abs. 1 BGB) sowie einen Anspruch auf Mangelbeseitigung (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) gewährt, setzt eine für den Mieter nachteilige Abweichung des tatsächlichen Zustandes der Mietsache vom vertraglich vorausgesetzten Zustand voraus. Ohne besondere Vereinbarung der Mietvertragsparteien kann der Mieter dabei nach der Verkehrsauffassung erwarten, dass die von ihm angemieteten Räume einen Wohnstandard aufweisen, der bei vergleichbaren Wohnungen üblich ist. Gibt es zu bestimmten Anforderungen technische Normen, ist jedenfalls deren Einhaltung geschuldet. Dabei ist nach gefestigter Senatsrechtsprechung grundsätzlich der bei Errichtung des Gebäudes geltende Maßstab anzulegen. Diesem Maßstab entsprechen die Wohnungen der Kläger jedoch, so dass ein Sachmangel nicht vorliegt. Denn in den Jahren 1968 bzw. 1971 bestand noch keine Verpflichtung, Gebäude mit einer Wärmedämmung auszustatten und war demgemäß das Vorhandensein von Wärmebrücken allgemein üblicher Bauzustand.

Die gegenteilige Rechtsauffassung des Berufungsgerichts, das einen Mangel der Mietsache aus vermeintlichen Höchstwerten zumutbarer Lüftungsintervalle und von ihm aufgestellter „Grundsätze zeitgemäßen Wohnens“ hergeleitet hat, hat der Senat als mit geltendem Recht nicht



Mit Lüften Schimmelpilzbildung vorbeugen.

vereinbar angesehen. Sie lässt sich auch nicht unter Rückgriff auf eine Senatsentscheidung begründen, die in einem speziellen Fall zu den Anforderungen an die Elektroinstallation einer Wohnung ergangen ist (vgl. Senatsurteil vom 26. Juli 2004 – VIII ZR 281/03, NJW 2004, 3174) und die darauf abstellt, dass nach der Verkehrsauffassung auch in einer Altbauwohnung ein Mindeststandard der Elektroinstallation erwartet werden kann, die den gleichzeitigen Betrieb von zwei Elektrogeräten ermöglicht. Auf die Beschaffenheit der Wohnung bezüglich der Wärmedämmung ist diese Entscheidung nicht übertragbar.

Die Berufung des Landgerichts auf Erfordernisse „zeitgemäßen Wohnens“ rechtfertigt es insbesondere nicht, die geschuldete Beschaffenheit einer Mietwohnung hinsichtlich der Wärmedämmung nicht nach den oben genannten Maßstäben, sondern – unter einseitiger Berücksichtigung von Mieterinteressen – allein danach zu bestimmen, was der Mieter unter Zugrundelegung heutiger Bauvorschriften erwarten dürfe und ihm an Lüftungs- und Heizverhalten nach einem abstrakt-generellen Maßstab zuzumuten sei. Letztlich läuft die Argumentation des Berufungsgerichts darauf hinaus, einen anderen als den im geltendem Recht vorgesehenen Mangelbegriff zu schaffen und auf diesem

Wege auch für eine nicht sanierte oder eine nicht grundlegend modernisierte Altbauwohnung und unabhängig von entsprechenden konkreten Vereinbarungen der Mietvertragsparteien einen Neubaustandard zugrunde zu legen. Dies ist ersichtlich rechtsfehlerhaft.

Auch trifft die Annahme des Berufungsgerichts nicht zu, das den Klägern zur Vermeidung von Schimmelpilzbildung abzuverlangende Lüftungsverhalten sei für einen Mieter unzumutbar. Das einem Mieter zuzumutende Wohnverhalten, insbesondere bezüglich der Lüftung der Wohnräume, ist jeweils unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls zu bestimmen. Vorliegend ist der gerichtliche Sachverständige zu dem Ergebnis gekommen, dass ein täglich zweimaliges Stoßlüften von rund 15 Minuten beziehungsweise ein täglich dreimaliges Stoßlüften von rund 10 Minuten ausreicht, um eine Schimmelpilzbildung an den Außenwänden zu vermeiden und sich im Falle von „Querlüften“ (gleichzeitiges Öffnen mehrerer Fenster) die erforderliche Lüftungszeit auf ein Drittel der angegebenen Zeiten reduzieren. Dafür, dass ein solches Lüftungsverhalten generell unzumutbar sei, sieht der Senat keine Anhaltspunkte.

Der Senat hat die Entscheidungen des Berufungsgerichts aufgehoben, soweit das Berufungsgericht wegen der in den Außenwänden vorhandenen Wärmebrücken und der dadurch verursachten Gefahr einer Schimmelpilzbildung einen Mangel der Wohnungen bejaht und den darauf gestützten Begehren der Kläger auf Feststellung einer Mietminderung beziehungsweise auf Zahlung eines Kostenvorschusses für eine Innendämmung stattgegeben hat; diese Ansprüche stehen den Klägern nach den heutigen Entscheidungen des Bundesgerichtshofs nicht zu.

In dem Verfahren VIII ZR 271/17, in dem das Berufungsgericht auch Durchfeuchtungen des Mauerwerks infolge schadhaft gewordener Bauteile festgestellt hatte, ist die Sache wegen der Höhe der hierfür anzusetzenden Minderung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden.

ANZEIGENSCHLUSS

für die Februar-Ausgabe:
28. Januar 2019



Haus+Grund

Malermeister Helmut Löhr

Tel.: 0531 377130

Handy: 0163 477 11 80

www.malermeister-loehr.com



seit 95 Jahren

BAULÜCKE

EMPFINDLICH HOHE VERTRAGSSTRAFE IST NICHT ZWANGSLÄUFIG SITTENWIDRIG

OLG Köln 30.11.2018, 3 U 53/18

Zwar ist grundsätzlich denkbar, dass bei einer empfindlich hohen Vertragsstrafe (hier: 710.000 €) eine zeitliche Grenze erreicht sein kann, jenseits derer sich das Verlangen nach einer Fortzahlung als treuwidrig erweisen würde. Doch kann dies nicht angenommen werden, wenn der Eigentümer sehenden Auges die strafbewehrte vertragliche Pflicht zur Bebauung des Grundstücks übernommen hat und er es noch immer in der Hand hat, eine weitere Vertragsstrafe durch eigenes Verhalten zu vermeiden.

Der Sachverhalt:

Der Beklagte hatte im Jahr 2007 ein Grundstück in der Richard-Wagner-Straße in Köln gekauft und im Kaufvertrag die Verpflichtung übernommen, das Grundstück bis zum 31.12.2009 u.a. mit einem Wohn- und Geschäftshaus und einer Tiefgarage zu bebauen. Für den Fall des Verstoßes gegen diese Verpflichtung war eine Vertragsstrafe i.H.v. 10.000 € je angefangenem Monat der Fristüberschreitung vereinbart. Das Grundstück ist bis heute nicht bebaut.

Ein im Jahr 2008 beantragter Vorbescheid für eine aus Holz bestehende Notbebauung des Grundstücks hatte die Stadt noch im selben Jahr abgelehnt. Eine Klage vor dem Verwaltungsgericht blieb ohne Erfolg. Nachdem die Stadt in zwei vorangegangenen Gerichtsverfahren erfolgreich die Vertragsstrafe für die Monate Januar 2010 bis Januar 2011 (insgesamt 13 Monate) eingeklagt hatte, hat sie im vorliegenden Verfahren eine Vertragsstrafe i.H.v. 710.000 € für den Zeitraum von Februar 2011 bis Dezember 2016 (71 Monate) verlangt.

Das LG gab der Klage statt. Die Berufung des Beklagten vor dem OLG blieb erfolglos. **Die Gründe:**

Die Vertragsstrafe ist wirksam, insbesondere nicht sittenwidrig. Der Anspruch ist weder verjährt noch verjährbar.

Der beklagte Eigentümer hatte nicht darauf vertrauen dürfen, dass die Stadt die Vertragsstrafe nicht mehr geltend machen würde. Zumal sie durch die vorangegangenen Verfahren deutlich gemacht hatte, dass sie auf der Erfüllung der Bauverpflichtung bestehen würde. Zwar ist der Betrag empfindlich hoch, doch ist

dies allein dem Umstand geschuldet, dass der Eigentümer auch gut zehn Jahre nach Übernahme der vertraglichen Bauverpflichtung das Grundstück immer noch nicht bebaut hat. Dies beruht ganz allein auf seiner eigenen Entscheidung und kann der Stadt nicht zum Vorwurf gemacht werden. Der Eigentümer ist zudem durch die beiden Vorprozesse ausreichend gewarnt gewesen.

Die Vertragsstrafe ist auch nicht zeitlich zu begrenzen oder in der Höhe herabzusetzen. Zwar ist grundsätzlich denkbar, dass bei einer Vertragsstrafe eine zeitliche Grenze erreicht sein kann, jenseits derer sich das Verlangen nach einer Fortzahlung als treuwidrig erweisen würde. Doch kann dies im vorliegenden Fall nicht angenommen werden, da der Eigentümer sehenden Auges die strafbewehrte vertragliche Pflicht zur Bebauung des Grundstücks übernommen hatte und er es noch immer in der Hand hat, eine weitere Vertragsstrafe durch eigenes Verhalten zu vermeiden.

Offenbar sind die bisher ausgeurteilten Vertragsstrafen allerdings nicht ausreichend gewesen, den Eigentümer zu einem vertragstreuen Verhalten anzuhalten. Angesichts der Plakate, die der Eigentümer auf dem Grundstück angebracht hat, ist von einem hartnäckigen Verweigerungsverhalten auszugehen, für das der Senat einen plausiblen, rational nachvollziehbaren Grund nicht erkennen kann.

Verlag Dr. Otto Schmidt vom 30.11.2018 04:16

Quelle: OLG Hamm Pressemitteilung vom 30.11.2018

STRASSENREINIGUNG

ÄNDERUNG DER VERORDNUNG ZUR REGELUNG VON ART UND UMFANG DER STRASSENREINIGUNG

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 06.11.2018 wurde die Verordnung zur Regelung von Art und Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Braunschweig für die Zeit ab 01.01.2019 geändert.

Die Übertragung der Straßenreinigung auf die Anlieger für die Stichstraße nach Osten, abgehend von Am Hasselsteich wird aufgehoben.

Neu auf die entsprechenden Anlieger wird die Straßenreinigung übertragen an fol-

genden Straßenabschnitten:

- Am Meerberg bis Rapskamp
- Braunschweiger Straße bis Noetherstraße
- Broitzemer Straße von Madamenweg bis Goslarsche Str. (vorher bis Juliusstr.)
- Eulerstraße
- Hungerkamp bis Pappelberg
- Kruseweg (ohne die bisherige Einschränkung auf die Abschnitte von Moorhüttenweg bis Immengarten und von Am Remenhof bis Ziegelkamp)
- Noetherstraße
- in der Nußbergstraße Stichstraße zu den Grundstücken Nr. 23 A bis D
- Rapskamp
- Stichweg nach Norden vom Sandgrubenweg
- Von-Wrangell-Straße
- Zusestraße einschl. Stichwegs nach Westen

Bei der Kälberwiese reinigen die Anlieger nicht mehr wie bislang an den südlichen Stichwegen der Grundstücke Nr. 10 bis 10 C, 12 bis 12 B, 13 A, 13 B, 21 A und vom Finkenherd nach Westen. Neu sind es die südlichen Stichwege der Grundstücke Nr. 10 bis 10 C, 12 D, 12 E, 13 A, 21 A und vom Finkenherd ab nach Westen.

Die Reinigungsklasse III bestand früher für die Broitzemer Straße von Juliusstraße bis Altstadttring. Das gilt neu für die Broitzemer Straße von Goslarsche Straße bis Altstadttring.

Die Kälberwiese hatte die Reinigungsklasse IV bislang für den Abschnitt vom Sackring bis Finkenherd ohne südliche Stichwege Grundstücke Nr. 10 bis 10 C, 12 bis 12 B,

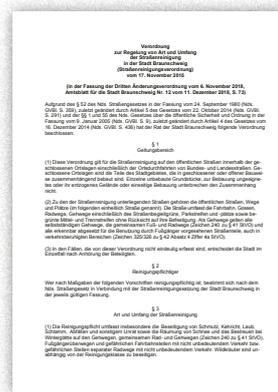
13 A, 13 B und 21 A. Neu gilt dies für die Kälberwiese von Sackring bis Finkenherd ohne südliche Stichwege Grundstücke Nr. 10 bis 10 C, 12 D, 12 E, 13 A und 21 A.

Die Reinigungsklasse III gilt neu nicht mehr für den gesamten Sachsendamm, sondern von Hallestraße bis Schlesien-damm.

An der Taubenstraße ab 20 m östlich der Einfahrt Grundstück Nr. 8 bis Spargelstr. ent-

fällt die Reinigung durch die Anlieger. Die Reinigungsklasse IV ohne Übertragung auf die Anlieger gilt künftig für die Taubens-trasse von Mittelweg bis 20 m östlich des Grundstücks Nr. 4.

Die Reinigungsklasse IV gilt künftig in der Timmerlahstraße nicht mehr von Netlings-kamp bis einschließlich Grundstück Nr. 113, sondern nur bis Grundstück Nr. 112 E.



Achtung, Hochspannung!

Grundstückseigentümer stritt mit Fiskus über Leitungsprovision

Wenn ein Grundstückseigentümer einmalig eine Entschädigung dafür erhält, dass er einem Energieversorger die Überspannung seines Anwesens mit einer Hochspannungsleitung gestattet, dann handelt es sich dabei um keine steuerpflichtigen Einnahmen. So entschied es nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS die höchstrichterliche Rechtsprechung.

(Bundesfinanzhof, Aktenzeichen IX R 31/16)

Der Fall: Der Eigentümer eines von ihm selbst bewohnten Grundstücks ließ es zu, dass eine Stromtrasse direkt über seinem Anwesen verlegt wurde. Dafür erhielt er knapp 18.000 Euro Entschädigung. Das Finanzamt wollte diesen Betrag als sogenannte Einkünfte aus sonstigen Leistungen versteuern. Der Grundstückseigen-

tümer wehrte sich dagegen. Er wies darauf hin, dass die Leitung den Wert seines Anwesens erheblich mindere - und zwar in einer Art und Weise, wie das durch die Zahlung nicht ausgeglichen werde. Er selbst habe kaum etwas gegen die Verlegung der Stromterrasse unternehmen können, weil ihm sonst die Enteignung gedroht hätte.

Das Urteil: Der Steuerzahler habe nicht - wie bei einer normalen Vermietung und Verpachtung - eine zeitlich befristete Nutzungsmöglichkeit seines Grundstücks zugelassen, stellen die BGH-Richter fest. Es handle sich um eine dingliche Belastung und damit um die komplette Aufgabe eines Eigentumsbestandteils. Auch Einkünfte aus sonstigen Leistungen lägen nicht vor, weswegen hier die Steuerpflicht tatsächlich entfalle.



„Unverbaubar“ zählt nicht

Grundstückseigentümer konnte Bauten auf dem Nachbargrundstück nicht verhindern



Ein Anwohner in einer Ortsrandlage wehrte sich gegen einen Bebauungsplan seiner Kommune, der in seiner unmittelbaren Nachbarschaft sowohl Flächen für Pflegeeinrichtungen als auch ein allgemeines Wohngebiet auswies. Er verwies darauf, dass die vor einer zwischenzeitlich erfolgten Eingemeindung rechtlich zuständige Kommune in ihrem Bebauungsplan die Blickbeziehungen zur umgebenden Natur und das Vermeiden einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stets betont habe. Nachdem er sich nicht durchsetzen konnte, richtete der Anwohner einen Normenkontrollantrag gegen den neuen Bebauungsplan. Doch das half ihm nach Information des Infodienst-

tes Recht und Steuern der LBS nichts, denn das zuständige Oberverwaltungsgericht erkannte keine schutzwürdigen Interessen. Mit Ausnahme der eingeschränkten Aussicht gingen von den Neubauten „keine weiteren erheblichen Auswirkungen“ auf das Grundstück des Klägers aus. Das Interesse am Erhalt eines unverbauten Blicks stelle keinen Aspekt dar, der für die Abwägung erheblich sei. Jeder Grundstückseigentümer müsse damit rechnen, dass seine Aussicht durch Bautätigkeiten auf dem Nachbargrundstück beeinträchtigt werde. Hier liege auch kein Ausnahmefall mit städtebaulich relevantem Bezug vor. (Sächsisches Oberverwaltungsgericht, Aktenzeichen 1 C 13/17)



Thomas Bareiß, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Wirtschaft und Energie.

Entwurf eines Gebäudeenergiegesetzes

Nachdem das Gebäudeenergiegesetz (GEG) im vergangenen Jahr nicht zuletzt wegen der hohen Neubauanforderungen gescheitert ist, liegt jetzt eine erste Fassung des neuen Entwurfs vor. Nach Aussagen des zuständigen BMWi wird der endgültige Gesetzentwurf in Kürze an die Verbände zur Stellungnahme versandt. Das GEG wird die Vorgaben aus dem Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD umsetzen. Energieeinsparrecht (EnEG und EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) werden zusammengelegt und dabei die geltenden energetischen Mindestanforderungen nicht verschärft. Damit werden auch zwei wesentliche Forderungen von Haus & Grund endlich erfüllt.

Die wesentlichen Inhalte des vorliegenden Entwurfs zum GEG werden wie folgt bewertet.

Zu begrüßen sind:

- Das Energieeinsparrecht wird mit der Zusammenlegung entbürokratisiert und vereinfacht. Der Eigentümer und Anwender hat anstatt drei Regelwerken nur noch ein Gesetz zu beachten. Die Divergenzen bei den Begriffen (z. B. Nutzfläche, Gebäudenutzfläche,

Nettogrundfläche) oder etwa in der Behandlung von Strom aus erneuerbaren Energien werden beseitigt.

- Der von der EU geforderte Neubaustandard (sogenannte Niedrigstenergiegebäude) für öffentliche Gebäude ab 2019 und für alle übrigen Gebäude ab 2021 geht nicht über die aktuellen Anforderungen hinaus. Das heißt Neubaustandard bleibt die EnEV 2016 (KfW-Effizienzhaus 70) und für den Bestand gilt das Niveau der EnEV 2014 (KfW 140) fort.
- Der beim Neubau erforderliche Anteil an erneuerbaren Energien kann jetzt auch durch Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom erfüllt werden.
- Der Energieverbrauchsausweis als Alternative zum Energiebedarfsausweis darf weiterhin genutzt werden.
- Selbst erzeugter Solarstrom für die Energieversorgung eines Gebäudes wird als zusätzliche wirtschaftlich attraktive Möglichkeit zur energetischen Optimierung des Gebäudes besser angerechnet.
- Ein weiter vereinfachtes Verfahren, das sogenannte „Modellgebäudeverfahren“ wird eingeführt. Dieses erlaubt die Planung neuer einfacher Wohngebäude mit

bis zu sechs beheizten Geschossen ohne größere Berechnungen.

- Entsprechend dem Wunsch der Länder werden die Primärenergiefaktoren im Gesetz geregelt und neu justiert. Erdgasbetriebene KWK-Anlagen werden jetzt bessergestellt.
- Die Nutzung von Biomethan, das andersorts ins Netz eingespeist und vor Ort in einer hocheffizienten KWK-Anlage zur Wärmeversorgung genutzt wird, ist jetzt anrechenbar.
- Eingeführt wird eine sogenannte Innovationsklausel. Sie gilt bis 2023. Gemäß dieser Klausel können die Länder auf Antrag gewähren, dass neue Gebäude oder Sanierungen im Bestand von den Energieeinsparvorschriften abweichen dürfen, wenn „Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden“, d. h. die Verrechnung innerhalb eines Quartieres erfolgt.

Kritikpunkte:

- Nach wie vor gibt es ordnungsrechtliche Vorgaben sowohl an den Wärmeschutz (z. B. Dämmung der Gebäudehülle) als auch an den Primärenergiebedarf. Durch den Einsatz von mehr erneuerbarer Energie oder effizienterer Energietechnik können keine Abstriche beim Wärmeschutz gemacht werden – weniger dämmen geht also nicht.
- Die Anforderungen an Energieausweise wurden erhöht. Zum einen sind strengere Sorgfaltspflichten bei der Erstellung von Energieausweisen und bei den Modernisierungsempfehlungen einzuhalten, wozu eine Vor-Ort-Begehung oder die Übersendung aussagekräftiger Fotos vom Gebäude erforderlich sind. Zum anderen enthält der Energieausweis eine zusätzliche Angabe zu den CO₂-Emissionen des Gebäudes.
- Die Gemeinden werden weiterhin ermächtigt, einen Anschlusszwang an die Fernwärme auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes vorzuschreiben.
- Ebenso ist die Verordnungsermächtigung für die Länder, die Nutzung erneuerbarer Energien auch bei Modernisierungen im Bestand vorzuschreiben, weiterhin gültig.

Gute Vorsätze für Klimaschutz zu Hause

App und Online-Werkzeug machen Sparerfolge sichtbar

Mieter und Hauseigentümer sollten vor dem Jahresende ihre Zählerstände ablesen. Darauf weist die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online im Rahmen der vom Bundesumweltministerium beauftragten Kampagne „Mein Klimaschutz“ hin. So lassen sich vor allem bei Preiserhöhungen unnötige Kosten vermeiden. Außerdem fällt es dadurch leichter, den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen zu senken.

Bei Preiserhöhung Zählerstand dem Versorger mitteilen

Falls höhere Preise zum Beispiel für Strom oder Erdgas angekündigt wurden, ist der aktuelle Zählerstand dem Versorger mitzuteilen. Ansonsten wird der Verbrauch geschätzt. Bei Strom kann ein zu hoch geschätzter Zählerstand einen durchschnittlichen Haushalt rund 5 bis 10 Euro kosten.

Zählerstände möglichst monatlich ablesen

Wer seine Zählerstände regelmäßig abliest, kann seinen Energieverbrauch und seine CO₂-Emissionen einfacher senken. Denn so ist das Sparpotenzial genauer zu ermitteln. Am größten ist es in der Regel beim Heizen. Für eine 70-Quadratmeter-Wohnung mit Erdgas-Zentralheizung sind laut aktuellem Heizspiegel im Schnitt 790 Euro zu zahlen. Im günstigsten Fall sind es dagegen 270 Euro weniger.



Verbraucherin sammelt Zählerstände mit der App EnergieCheck.

Durch das regelmäßige Ablesen und Auswerten von Zählerständen fallen außerdem Änderungen schneller auf. So können Mieter und Eigentümer überraschende Nachzahlungen vermeiden und defekte Geräte erkennen. Experten empfehlen, die Zähler mindestens einmal pro Monat abzulesen.

Energieverbrauch prüfen – per App oder online

Für das Auswerten von Zählerständen und Rechnungen gibt es praktische und kostenlose Werkzeuge. Mit der App Ener-

gieCheck (iOS und Android) zum Beispiel lassen sich Zählerstände direkt am Zähler speichern und analysieren. Je häufiger Zählerstände eingetragen werden, desto besser. Auf Wunsch erinnert die App ans Ablesen. Mehr als 73.000 Mal wurde der EnergieCheck bislang installiert.

Mit dem Online-Energiesparkonto ist eine genauere und besonders übersichtliche Auswertung möglich. Interaktive Diagramme machen auch Erfolge beim Energiesparen sichtbar und erleichtern Vergleiche zum Vorjahr oder Vorjahresmonat. Rund 110.000 Menschen nutzen das Energiesparkonto bereits.

ANKAUF VON IMMOBILIEN



Hier Investprofil-Download
Angebote an: invest@bu-schmidt.de
www.bu-schmidt.de

Bauunternehmen
SCHMIDT

Projektentwickler | Bauträger
Immobilieninvestor

ZUTATEN**FÜR 4 PERSONEN**

- 1 Chilischote(rot,mittel)
- 2 Knoblauch zähen
- 2 EL Öl
- 150 g Rote Beete
- 700 ml Hühnerbrühe
- etwas Pfeffer
- eine Prise Zucker
- 1 EL Zitronensaft
- 4 EL Crème Fraiche

ZUBEREITUNG

1. Chilischoten abbrausen, halbieren, putzen und in feine Würfel schneiden. Den Knoblauch und die Zwiebeln abziehen und fein würfeln. Das Öl in einem Topf erhitzen und Chili, Knoblauch und Zwiebeln darin andünsten. Die Rote Bete, bis auf eine halbe, in Stücke schneiden und kurz mit andünsten. Die Hühnerbrühe zugießen und die Suppe ca. 10 Minuten bei kleiner Hitze kochen lassen. Grob pürieren und mit Salz, Pfeffer, Zitronensaft und etwas Zucker würzen.

2. Die Rote-Bete-Suppe mit je einem Klecks Crème fraîche servieren. Die restliche Rote Bete in Streifen schneiden und die Suppe damit garnieren. Dazu passen mit Ziegenkäse überbackene Baguettescheiben.

Tipp: Statt mit Chilischoten verleihen Sie der Suppe auch Schärfe durch Meerrettich.

Rote-Beete-Suppe mit Chilli





Schwäbische Maultaschen mit Spinat

ZUTATEN

FÜR 4 PERSONEN

- 4 Scheiben Vollkorntoast
- 1 Zwiebel
- 1 Bund Petersilie
- 400 g Spinat, blanchiert
- 3 EL Pflanzenöl
- Salz, Pfeffer,
etwas geriebene Muskatnuss
- 3 Eier
- 250 g Weizenmehl (Type 550)
- 30 ml Wasser
- 1 Eiweiß zum Bestreichen
- 3 Liter kochendes Salzwasser

ZUBEREITUNG

- 1.** Toast, Zwiebel, Petersilie und Spinat klein schneiden. In 2 EL Öl anbraten. Mit Salz, Pfeffer und Muskatnuss würzen. 1 Ei verquirlen und unter die Füllung mischen.
- 2.** Aus Mehl, 2 Eiern, 1/2 TL Salz, Wasser und 1 EL Öl einen geschmeidigen Teig kneten. Falls er klebt, etwas Mehl zufügen. Teig halbieren. Beide Hälften auf einer bemehlten Fläche ausrollen.
- 3.** Zwölf Portionen Füllung auf einer Teighälfte verteilen. Mindestens 1 cm breite Ränder freilassen. Diese mit Eiweiß bestreichen.
- 4.** Zweite Teighälfte darüber legen. Ränder fest andrücken und Maultaschen ausrädeln.
- 5.** Maultaschen in kochendem Salzwasser 10 Minuten bei mittlerer Hitze sieden lassen. einen Löffel erhitzen und durch vorsichtiges Streichen über die Oberfläche der Creme einen ähnlichen Effekt hervorrufen.



Show: Apassionata – der magische Traum

Termin: 19. Januar 2019, 15:00 Uhr und 20:00 Uhr sowie am 20. Januar 2019 um 13:00 Uhr

Ort: Volkswagen Halle Braunschweig

Internet: www.volkswagenhalle-braunschweig.de

APASSIONATA begeistert mit wundervollen Shows große und kleine Pferdefans. Die Mischung aus Pferden, Reitern und Akrobaten, verzaubert die großen Arenen Braunschweigs. Die Show zieht den Betrachter mit einem neuen Programm in seinen Bann, das alle Elemente einer unglaublichen Erfolgsgeschichte enthält. Im Mittelpunkt phantasievoller Szenen steht eine unendlichen Liebesgeschichte zwischen Mensch und Pferd.



Musical: Die Große Heinz-Erhardt-Show

Termin: 1. Februar 2019, 20:00 Uhr

Ort: Stadthalle Braunschweig

Internet: www.stadthalle-braunschweig.de

Mitreißende Melodien zu humorvollen Texten, verbunden mit der Lebensgeschichte des größten deutschen Komikers. Ein Mix aus gesprochenen und gesungenen Texten. Heinz Erhardt war und ist es wohl immer noch, der ungekrönte König des deutschen Humors. Nun ist das Ensemble in Braunschweig. Im gut zweistündigen Programm liefern sich die Darsteller einen regelrechten Schlagabtausch und rezitieren ein Heinz Erhardt-Gedicht nach dem anderen.

TEXTE Volkswagenhalle Braunschweig, Derya Özlük-FOTOS Undercover, Andreas Denzer



mw bau bau
bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de

tel.: 05 31 / 3 70 08 - 0
mobil: 01 72 / 9 38 88 29
fax: 05 31 / 3 70 08 20



Jahrelange Erfahrung trifft auf Innovation.
Ihr Partner bei Planung und Beratung für das ganze Haus.

PLAGEMANN & SOHN GmbH

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik

Plagemann & Sohn GmbH
Neue Straße 1 b
38170 Schöppenstedt
0 53 32 / 96 06-0
www.plagemann.de



Technisches Büro
Am Hasengarten 17
38126 Braunschweig
05 31 / 2 37 39-0
info@plagemann.de



VORFREUDE

...IST DIE SCHÖNSTE FREUDE. GEBEN SIE IHREN IMMOBILIENVERKAUF IN VERLÄSSLICHE HÄNDE!

Verkaufen Sie **direkt** an uns oder an einen unserer **vorgemerkten, solventen Kunden**. Schnell, unkompliziert und zum bestmöglichen Preis. Rufen Sie einfach an unter **(0531) 61 91 87 48** und machen Sie noch heute eine Beratungstermin mit unseren Experten aus.

 (0531) 61 91 87 48  info@adnerundpartner.de
 www.adnerundpartner.de

 **adner & partner immobilien**
Verkauf | Vermietung | Neubau



4,8 von 5 ★★★★★
Mehr als 600 Bewertungen von unseren zufriedenen Kunden.



Musical: Doris Day – Day by Day

Termin: 11. Februar 2019, 20:00 Uhr

Ort: Stadthalle Braunschweig

Internet: www.stadthalle-braunschweig.de

Das packende Leben der weltberühmten Doris Day kommt in Braunschweig auf die Bühne. Mit viel Musik und schwungvollen Choreographien singt Angelika Milster die Titelrolle. Reiner Lewandowski beschreibt in seinem Musicaldrama neben der glamourösen Sängerin und Schauspielerin auch die private Doris Day. Der Zuschauer bekommt ein Einblick in ein tief bewegtes Leben. Der wunderbare Weltstar musste schwere Schicksalsschläge meistern. Eine Lebensgeschichte, die ihresgleichen sucht.



Akrobatik: Der Chinesische Nationalcircus

Termin: 12. Februar 2019, 20:00 Uhr

Ort: Stadthalle Braunschweig

Internet: www.chinesischer-nationalcircus.eu

Groß, stark und majestätisch. Kaum ein anderes Bauwerk in China ist so sehr ein Synonym für die frühe Vorherrschaft der chinesischen Hochkultur, deren Auswirkungen sich ja ebenfalls in der Perfektion, der über 2.000 Jahre alten chinesischen Akrobatik widerspiegeln. 30 Top-Artisten preisgekrönter Darbietungen zum 30er Jubiläum, und allen spezifischen Errungenschaften der letzten 30 Jahre, zelebrieren ein artistisches Feuerwerk mit Geschichte und Geschichten des traditionellen.

TEXTE: Stadthalle Braunschweig, Deyra Özülk FOTOS: Doretheim/Urbschat/Stadmarketing Braunschweig, Undercover

- Treppen-Geländer
- Vordächer
- Spezial-Konstruktionen
- Blechverarbeitung

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



Weinbergweg 37 · Braunschweig · Tel. 0531 334471 · weber-edelstahl.de

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

Fassaden-, Balkon-, Fachwerk- und Kellersanierung
Maurer-, Maler-, Fliesen-, Putz- und Stuckarbeiten
Außenwanddämmung, Um- und Ausbauten
Fußbodenverlegung, Pflaster- und Dachdeckerarbeiten
und Weiteres... fragen Sie uns!

Tel. BS 58 12 30 | www.bauschke.de



Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Sie suchen ein neues Zuhause oder ein Grundstück?

WIR SIND IHR IMMOBILIEN-PARTNER IN DER REGION!

GEMEINSAM ZUHAUSE ANKOMMEN.

IHR KONTAKT ZU UNS

0531 7005-3444

immobilien@vbbrawo.de

www.volksbank-brawo.de/immobilien

**Volksbank BraWo
Immobilien GmbH**





Mietrechtsanpassungsgesetz beschlossen

Der Deutsche Bundestag hat am 29.11.2018 in 2. und 3. Lesung den Entwurf eines „Gesetzes zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache (Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG)“ beschlossen. Grundlage des Gesetzesbeschlusses ist die „Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz“ (Deutscher Bundestag, Drucksache 19/6153 vom 28.11.2018) zu dem gleichnamigen Gesetzesentwurf der Bundesregierung (Deutscher Bundestag, Drucksache in 19/4672, 19/5415, 19/5647 Nr. 13). Das Gesetz wird im Bundesrat am 14.12.2018 behandelt. Lässt er das Gesetz passieren und stellt er keinen Antrag auf Anrufung des Vermittlungsausschusses, wird das Gesetz am 1. Januar 2019 in Kraft treten.

Geändert werden vor allem die bisherigen mietrechtlichen Vorschriften zur Mietpreisbremse und zur Mieterhöhung nach Modernisierung. Aus der Bezeichnung des Gesetzes folgt nicht ausdrücklich, dass diese Änderungen nur für die Wohnungsmiete bedeutsam sind.

Zusätzlich neu eingefügt wird eine Bestimmung, die die Zwischenvermietung



an Sozialträger mit dem Zweck der Weitervermietung an endgültige Wohnungsnutzer als gewerbliches Mietverhältnis einstuft (§ 578 Abs. 3 BGB-neu). Der Bundesgerichtshof hatte diesen Fall nicht als gewerbliche Zwischenvermietung gewertet (BGH, Urteil vom 20. Januar 2016 – VIII ZR 311/14). Allerdings bezieht die neue Vorschrift zahlreiche Bestimmungen für Wohnungsmietverträge zusätzlich mit ein.

Änderungen bei der Mietpreisbremse

Auskunftspflicht

Wollen sich Vermieter bei der Ermittlung und Festsetzung der Eingangsmiete auf Ausnahmen von der Mietpreisbremse (110 % der ortsüblichen Vergleichsmiete)

- höhere Miete im vorangegangenen Mietverhältnis (Vormiete; § 556 e Abs. 1 BGB),
- vorangegangene Modernisierung (§ 556 e Abs. 2 BGB),
- erste Vermietung nach umfassender Modernisierung (§ 556 f Satz 2 BGB),
- erstmalige Nutzung / Vermietung nach dem 1.10.2014 (§ 556 f Satz 1 BGB)

berufen, müssen sie den Mietinteressenten vor Abschluss des Mietvertrags ungefragt Auskunft über die Tatsachen erteilen, die diesen rechtlichen Ausnahmen zu Grunde liegen (§ 556 g Absatz 1a Satz 1 BGB-neu). Sie müssen dann also dem Mieter Auskunft erteilen über

- die ausdrückliche Höhe der Miete in Euro und Cent im Vormietvertrag,
- Art, Umfang und Zeitraum erfolgter Modernisierungsmaßnahmen; notwendig ist die Möglichkeit der klaren Einordnung als Modernisierungsmaßnahme in Abgrenzung von reinen Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen,
- Art und Umfang erfolgter Modernisierungsmaßnahmen, wiederum abzugrenzen gegenüber reinen Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen; aus der Auskunft muss sich der Charakter der Modernisierung als „umfassend“ ergeben; notwendig ist auch hier die Angabe des Zeitraums der Baumaßnahmen,
- die Tatsache des Erstbezugs /der Erstvermietung nach dem 1.10.2014.

Das Gesetz verlangt nicht die Einsicht in oder die Übergabe entsprechender Unterlagen. Kommt der Vermieter dieser Auskunftspflicht nicht oder nicht ausreichend nach, so gilt als zulässige Eingangsmiete

die Preisgrenze nach der Mietpreisbremse (= 110 % der ortsüblichen Vergleichsmiete; § 556 g Absatz 1a Satz 2 BGB-neu). Ohne Belang bleibt dann, ob eine der genannten gesetzlichen Ausnahmen vorliegt, auf die sich der Vermieter zur Rechtfertigung einer höheren Miete berufen könnte.

Der Vermieter kann die Auskunft allerdings nachholen. Dann gilt:

- Hat der Vermieter vor Vertragsabschluss überhaupt nicht Auskunft erteilt und geschieht das später, kann er sich zwei Jahre später, also ab dem Zeitpunkt der nachgeholtten Auskunft, auf eine höhere zulässige Miete berufen (§ 556 g Absatz 1a Satz 3 BGB-neu).
- Hat der Vermieter vor Vertragsabschluss zwar Auskunft erteilt, jedoch nicht in der vorgeschriebenen Form (Textform und inhaltlich komplett), so kann er sich ab der erteilten gesetzeskonformen Auskunft auf eine höhere zulässige Miete berufen (§ 556 g Absatz 1a Satz 4 BGB-neu).

Rüge einer verletzten Mietpreisbremse

Schon nach bisherigem Recht kann der Mieter rügen, dass er die Mietpreisbremse als verletzt ansieht. Erfolgt die Rüge zu Recht, kann der Mieter die überzahlten Mietanteile ab dem Datum seiner Rüge vom Vermieter zurückverlangen. Die Rüge muss qualifiziert erfolgen; der Mieter muss sie also konkret begründen. Erst recht reicht bisher eine einfache Rüge mit einer Behauptung „ins Blaue hinein“ nicht aus.

Obwohl im Gesetzgebungsverfahren politisch eine einfache Rügemöglichkeit ohne Begründung politisch lange diskutiert worden ist, kann der Mieter zwar weiter die über der Mietpreisbremse liegende verlangte Miete rügen, muss sich dabei aber auch künftig konkret auf die Tatsachen beziehen, die der Vermieter zur Rechtfertigung einer höheren Miete als gesetzliche Ausnahmen von der Mietpreisbremse unterbreitet hat (§ 556 g Abs. 2 Satz 2 BGB-neu).

Erfolgt die Rüge zu Recht, so bleibt es auch nach neuem Recht bei einem Anspruch des Mieters auf Herausgabe überzahlter Mietanteile ab dem Datum seiner Rüge.

Änderungen bei der Mieterhöhung nach Modernisierung

Prozentuale Bezugsgrenze und Kappungsgrenze

Bisher kann der Vermieter nach erfolgter Modernisierung eine Mieterhöhung von 11 % der aufgewendeten Baukosten pro Jahr verlangen. Der Prozentsatz wird einheitlich und flächendeckend für ganz Deutschland auf 8 % abgesenkt (§§ 558 Abs. 5, 559 Abs. 1 BGB-neu). Im Gesetzgebungsverfahren sollte diese Absenkung bislang nur für Gebiete gelten, deren Wohnungsmärkte als „angespannt“ einzuordnen sind.

Flankierend und gleichzeitig wird eine gestaffelte und Quadratmeter bezogene Kappungsgrenze eingeführt (§ 559 Absatz 3a BGB-neu): Von Mieterhöhungen nach dem Vergleichsmietensystem (§ 558 BGB) oder wegen geänderter Betriebskosten (§ 560 BGB) abgesehen, darf die Miete innerhalb von sechs Jahren seit der modernisierungsbedingten Erhöhung um nicht mehr als drei Euro je Quadratmeter Wohnfläche steigen. Liegt die monatliche Miete unterhalb eines Quadratmeterpreises von sieben Euro, so darf sie sich um nicht mehr als zwei Euro pro Quadratmeter Wohnfläche erhöhen. Im Verhältnis zwischen Kappungsgrenze und maximalem prozentualen Erhöhungswert gilt der jeweils kleinere Wert als Obergrenze bei der Preisbildung.

Vereinfachungen für „kleinere“ Modernisierungen

Bei der Berechnung der Bemessungsgrundlage zur modernisierungsbedingten Mieterhöhung sind von den aufgewendeten Baukosten solche Kosten abzuziehen, die für die Instandhaltung oder für die Instandsetzung der Wohnung oder der Mietsache mit Wohnungsbezug investiert wurden (§ 559 Abs. 2 BGB: Erhaltungskosten). Dabei bleibt es auch nach neuem Recht. Allerdings werden Vermieter bei „kleineren“ Modernisierungsmaßnahmen in der Berechnung der modernisierungsbedingten Mieterhöhung entlastet: Übersteigen die anzusetzenden Baukosten 10.000 € nicht, so darf der Vermieter als Instandhaltungsanteil/Instandsetzungsanteil pauschal 30 % dieser Kosten abziehen und muss nicht einzelne Nachweise bezüglich einzelner Maßnah-

men führen (§ 559 c Abs. 1 BGB-neu).

In seinem Ankündigungsschreiben (§ 559 c Abs. 5 Nr. 1 BGB-neu) und in seiner Mieterhöhungserklärung muss der Vermieter ausdrücklich darauf hinweisen, dass er die Mieterhöhung nach diesem vereinfachten Verfahren berechnet hat (§ 559 c Abs. 3 BGB-neu). Erwartete Änderungen bei den Betriebskosten muss er dann nicht angeben (§ 559 c Abs. 5 Nr. 2 BGB-neu).

Als weitere Folge eines Vorgehens im vereinfachten Verfahren darf der Mieter innerhalb von fünf Jahren nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter gegenüber diesem keine weiteren Mieterhöhungen modernisierungsbedingt geltend machen (§ 559 c Abs. 4 Satz 1 BGB-neu). Von dieser Regel sieht das Gesetz zwei Ausnahmen vor (§ 559 c Abs. 4 Satz 2 BGB-neu):

- Der Vermieter muss innerhalb der nächsten fünf Jahre Modernisierungsmaßnahmen aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung durchführen, die er im Zeitpunkt der Mieterhöhung weder kannte noch fahrlässig verschuldet nicht kannte (kennen musste). Allerdings müssen Baukosten, die in den letzten fünf Jahren einer modernisierungsbedingten Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren als Bemessungsgrundlage zu Grunde lagen, von der jetzt anzusetzenden Bemessungsgrundlage abgezogen werden (§ 559 c Abs. 2 BGB-neu).
- Der Vermieter vermietet eine Eigentumswohnung; die Eigentümergemeinschaft beschließt frühestens zwei Jahre nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter weitere Modernisierungsmaßnahmen.



Katarina Barley, Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz.

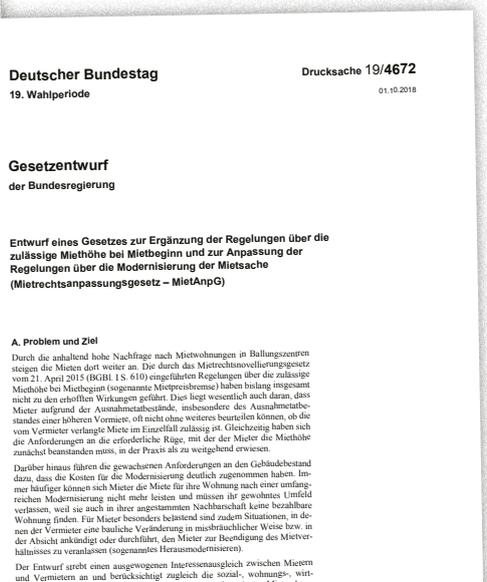
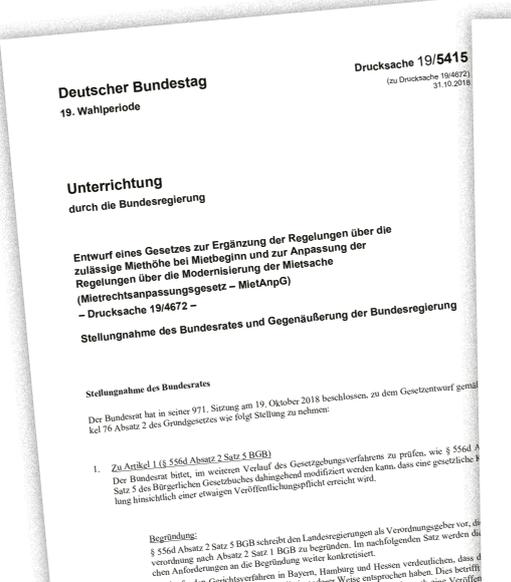
Insbesondere im zweiten Ausnahmefall benötigt der Vermieter hellseherische Fähigkeiten, wenn er das vereinfachte Verfahren betreibt und sich weitere Mieterhöhungsmöglichkeiten nach Modernisierung nicht abschneiden will, die ihm aufgegeben, oder besser: aufgezwungen werden.

Annahme und Sanktionierung eines „Herausmodernisierens“

Das Gesetz sanktioniert bei der Wohnungsmodernisierung bestimmte Geschehensabläufe und ordnet sie als „Herausmodernisieren“ ein (§ 559 d BGB-neu). Dadurch soll Vermietern die Motivation genommen werden, die Ankündigung umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen als Hebel gegenüber dem Mieter einzusetzen, um ihn so zur Kündigung des Mietverhältnisses zu veranlassen. Dabei wird aus dem Vorliegen eines

der folgenden Geschehensabläufe eine verschuldensgetragene vertragliche Pflichtverletzung des Vermieters abgeleitet (gesetzlich vermutet), die nur durch die Darlegung des Vermieters entkräftet werden kann, dass für sein Verhalten im Einzelfall ein nachvollziehbarer objektiver Grund vorliegt. Das aus dieser Darlegungslast dann auch eine entsprechende Beweislast im Streitfall folgt, entspricht schon den Grundregeln. Im Einzelnen geht es um folgendes (§§ 559 d Satz 2 Nrn. 1 – 4 BGB-neu):

- Der Vermieter beginnt mit der angekündigten baulichen Veränderung nicht innerhalb von zwölf Monaten. Maßgebend für die Fristberechnung ist der mitgeteilte Zeitpunkt, zu dem die Baumaßnahmen beginnen sollen oder der Zugang des Ankündigungsschreibens selbst, wenn Angaben zum Beginn der Baumaßnahmen unterblieben sind.
- In der Ankündigung wird für die zu erwartende Mieterhöhung ein Betrag angegeben, durch den die monatliche Miete mindestens verdoppelt wird.
- Die baulichen Veränderungen werden in einer Weise durchgeführt, die geeignet ist, zu erheblichen und objektiv unnötigen Belastungen des Mieters zu führen.
- Die Arbeiten ruhen nach Beginn der baulichen Veränderung mehr als zwölf Monate.



Der Mieter gewinnt einem Schadensersatzanspruch in Geld (§ 559 d Satz 1 BGB-neu, §§ 280, 281 BGB). Daneben wird in einem angenommenen Fall des „Herausmodernisierens“ auch ein Bußgeld bis zu 100.000 € fällig (§ 6 Abs. 2 Wirtschaftsstrafgesetz). Denn der Gesetzgeber begreift diese Fälle auch als Ordnungswidrigkeit (§ 6 Abs. 1 Wirtschaftsstrafgesetz).

Überleitungsvorschriften

Die neuen Vorschriften zur Mietpreisbremse sollen nicht für Mietverhältnisse gelten, die vor dem Tag des Inkrafttretens des neuen Gesetzes zustande gekommen sind (Artikel 2 MietAnpG). Die neuen Vorschriften zur Modernisierung stellen ab einmal auf den Vertragsabschluss vor oder nach Inkrafttreten des neuen Gesetzes, und zum anderen auf den Zugang des Ankündigungsschreibens, bzw. der Mieterhöhungserklärung. Danach gilt:

- Wohnungsmietverträge aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des Gesetzes, in deren Verlauf modernisiert wurde, in

denen also Ankündigungsschreiben und Mieterhöhungserklärung dem Mieter schon zugegangen sind, unterfallen in den hier angesprochenen Bereichen weiterhin dem bisherigen Recht (Artikel 2 MietAnpG).

- Wohnungsmietverträge, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes zustande gekommen sind, und in denen Modernisierungsmaßnahmen nicht oder nicht ordnungsgemäß angekündigt wurden, richten sich in der Behandlung danach, ob der Zugang der Mieterhöhungserklärung vor oder nach dem Inkrafttreten des Gesetzes liegt (Artikel 2 MietAnpG).
- Wird nach dem Inkrafttreten des Gesetzes die Baumaßnahme angekündigt, so ist § 559 c BGB-neu zu beachten (Artikel 2 MietAnpG).
- Bei Wohnungsmietverträgen aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des Gesetzes kommt es für die Annahme und für die Sanktion eines „Herausmodernisierens“ auf ein Verhalten nach dem Inkrafttreten des Gesetzes an (§ 559 d BGB, Art. 2 MietAnpG).

sierens“ auf ein Verhalten nach dem Inkrafttreten des Gesetzes an (§ 559 d BGB, Art. 2 MietAnpG).

- Wohnungsmietverträge, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zustande gekommen sind, werden selbstverständlich nach neuem Recht behandelt.

Ausblick

Politisch diskutiert werden daneben Änderungen zur Zeitspanne bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für Mietspiegel (aktueller Betrachtungszeitraum für Mietpreisentwicklungen: vier Jahre; Vorstellungen der Bundesregierung: Erweiterung auf sechs Jahre; Vorstellungen des Bundesrats: Erweiterung auf acht Jahre, jeweils um eine angenommene Mietpreisentwicklung „nach oben“ weiter abzuflachen). Insgesamt werden politische Absichten für ein „Gesetz zur Reform der Mietspiegel“ laut.

Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.
Marstall 3, 38100 Braunschweig

Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Montag, Dienstag und Donnerstag

9:00 bis 12:00 Uhr

(ohne Terminabsprache,
täglicher Beraterwechsel)

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

Jeweils am Donnerstag –
nur mit Voranmeldung

Telefon 0531 452-12/-13
E-Mail verein@hug-bs.de

17. Januar 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

31. Januar 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

14. Februar 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

28. Februar 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

14. März 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

28. März 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

11. April 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

25. April 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

09. Mai 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

23. Mai 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

06. Juni 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

20. Juni 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

04. Juli 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

18. Juli 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

01. August 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

15. August 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

29. August 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

12. September 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

26. September 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

10. Oktober 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

24. Oktober 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

07. November 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

21. November 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

05. Dezember 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

19. Dezember 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

DAS GROßE NEUJAHRSSQUIZ!

10 Fragen rund um Silvester und Neujahr, um Traditionen, Bräuche und Glückssymbole

Wann wurden die allerersten Feuerwerke gezündet?

- a) Vor mehr als 500 Jahren
- b) Vor mehr als 1.000 Jahren
- c) Vor mehr als 2.500 Jahren

Was bedeutet der römische Vorname „Silvester“?

- a) Waldbewohner
- b) der Goldene
- c) der Erleuchtete

Wo wurden die Raketen und Knaller erfunden?

- a) in England
- b) in China
- c) in Deutschland

Laut germanischer Mythologie ist Silvester die Mitte der so genannten ...

- a) ... Jahreswechsellage
- b) ... Feuernächte
- c) ... Rauhacht

Wo findet jährlich der größte Silvesterlauf der Welt statt?

- a) In Stockholm
- b) In Madrid
- c) In München

Wie heißt die winkende Glückskatze aus Japan?

- a) Daruma
- b) Maneki Neko
- c) O-Mamori

Wo feiern die Menschen als Allererste das neue Jahr?

- a) In Tasmanien
- b) Am Nordpol
- c) Auf den Caroline Islands

Woher kommt die Redewendung einen „guten Rutsch“ zu wünschen?

- a) Der Neujahrsgruß leitet sich vom Hebräischen ab: Rosch ha schana tov, was wörtlich übersetzt „einen guten Kopf (=Anfang) des Jahres“ bedeutet.
- b) Da es Silvester meist Glatteis gab und die Menschen von ihrem Kirchengang nach Hause gehen mussten, wünschte man sich einen guten Rutsch, ähnlich dem nicht ernst gemeinten Gruß vieler Sportler: „Hals- und Beinbruch“.
- c) Ein guter Rutsch bezog sich auf die Menge des Alkohols, den die Menschen früher zum Jahreswechsel in großen Mengen konsumierten. Mit dem Neujahrsgruß war also ein Wunsch verbunden, nicht allzu sehr mit den Nachwirkungen eines Katers kämpfen zu müssen.

Welcher Tag war vor der Gregorianischen Kalenderreform im Jahre 1582 der letzte Tag des Jahres?

- a) 30.12
- b) 27.12
- c) 24.12

Was ist das sogenannte „Ball Dropping“?

- a) Das rituelle Silvester-Glas-murmelferfen in Kolumbien
- b) Die Glaskugel, die am Time Square Building in New York 60 Sekunden lang hinab gelassen wird
- c) Ein Silvesterbrauch in Argentinien, bei dem man um Mitternacht ins Meer geht und sich bunte Bälle zuwirft

Gewinnspiel!

Schicken Sie uns die Lösungen per E-Mail mit dem Betreff „Neujahr“ an redaktion@jhm-verlag.de und gewinnen Sie eins von zehn Magazinen „Wilde Jahre – Eintracht Braunschweig in den 70ern“. Einsendeschluss ist der 1. März 2019.



SUDOKU

		3		5			7	9
2		7	6			1	5	
	8	9		2	1			
1				7	8	9		6
9		8	2					5
	2			4		8		
8		5		6	2		9	
	9		5		7	6		1
7			4				8	

	9	2	6		7	4		5
5		8			4	2		
	3		9		5		7	8
	1	9		4	3	5		
7	2		5	6			1	3
		3	2	1		9	4	
	8	1			6	7		4
9		7	4	5			8	2
3		5	8	7	2		9	1

NEU!
Mehr Service
Mehr Inhalte



ARBEITSR UM

immo **38**
Wohnen in der Region

**Mehr Service, mehr Inhalte.
Im Netz und in der Zeitung.**

Jetzt die kostenlose App
herunterladen:



MEINE SICHERHEIT



- + Entlastung
- + Sicherheit**
- + Kontinuität
- + Werterhalt

Immobilienrechtliche Belange erfordern ein hohes Maß an Fachkompetenz. Verschaffen Sie sich die absolute Sicherheit mit der Betreuung Ihrer Immobilie durch unsere kompetenten Fachkräfte – profitieren Sie von unserer Zuverlässigkeit.

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

Leistungsgesellschaft für Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümer mbH | Verwaltung von Immobilien

