REGIONALES • IMMOBILIEN • RECHT + STEUERN • WISSEN+SERVICE

Februar 2018

Haus+Grund

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

www.hug-bs.de

2018 – GUTES ERWACHEN!

So schaffen Sie optimale Schlafbedingungen

immo38
Wohnen in der Region

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

Jetzt die kostenlose App herunterladen:

Laden im App Store
JETZT BEI Google Play

Verehrte Mitglieder,

am 16.01.2018 hat das Bundesverfassungsgericht die mündliche Verhandlung zur bisherigen Bemessung der Grundsteuer aufgenommen. In den kommenden Monaten wird es daher hoffentlich endlich zu einer Bewegung in die seit vielen Jahren erfolglos geführte Debatte zur Neuregelung der Grundsteuer kommen.

Erwartet wird, dass am Ende der Verhandlung eine klare Aussage zu der bislang praktizierten Einheitsbewertung und hoffentlich auch zu Erkenntnissen für eine Neugestaltung der Steuer kommt. Denn ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts kann den politischen Druck erhöhen, die Grundsteuerreform baldmöglichst voran zu treiben. Notwendig ist für Bürger und Kommunen Rechts- und Planungssicherheit.

Immerhin ist die Grundsteuer die bedeutendste Vermögenssteuer, welche in Deutschland erhoben wird. Für viele Städte und Gemeinden hat sie sich in den letzten Jahren zur Haupteinnahmequelle entwickelt, weil die Kommunen die Hebesätze stetig anheben. Die Einnahmen aus der Grundsteuer haben sich deswegen in dem Zeitraum von 1995 bis 2015 um 90 Prozent erhöht!

Derartige Steigungen sind bei Mieten undenkbar. Zutreffend hat unser Zentralverbandspräsident Dr. Kai Warnecke dazu angemerkt „Der politische Wunsch nach bezahlbaren Wohnraum endet an den eigenen finanziellen Interessen“ (der Gemeinden).

Das im Rahmen der diskutierten Grundsteuerreform von der Mehrheit der Bundesländer favorisierte Kostenwertmodell, welches eine Berechnung der Grundsteuer am Maßstab der aktuellen Bodenrichtwerte festmacht, ist abzulehnen. Denn einerseits steigen in der Regel die Bodenwerte, so dass sich die Grundsteuer stetig erhöhen würde. Zudem würde sich nach ersten Erhebungen von Haus & Grund Deutschland bei Verwendung dieses Modells die Grundsteuer teilweise vervierzigfachen!

Daher präferiert Haus & Grund für die Ermittlung der Grundsteuer ein Modell, welches an den ursprünglich von Bayern, Hessen und Baden-Württemberg eingebrachten Vorschlag angelehnt ist. Die Grundsteuer bemisst sich auf der Grundlage dieses Modells nach der Größe des Grundstücks und nach der Nutzfläche, nicht jedoch an dessen Wert.

Die meisten Bürger sind bereit, für ordentliche Leistungen der Kommune einen angemessenen Beitrag in Form der Grundsteuer zu leisten.

Die Reform der Grundsteuer darf aber nicht zum Paradefall eines faulen, politischen Kompromisses werden, bei dem Sinn und Zweck der Grundsteuer völlig aus den Augen verloren werden und der stattdessen nur den Wunsch der Bundesländer erfüllt am Ende selbst gut dazustehen.

Ihre

Frank Pietruska
1. Vorsitzender

Andreas Meist
Geschäftsführer

TITELFOTO Hornbach *FOTO* Holger Isermann

10 So schaffen Sie optimale Schlafbedingungen

16 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

18 Die Bauvorhaben der Stadt Braunschweig in der Übersichtsgrafik

20 Kommunale Wohnbauförderung: Interview mit Stadtbaurat heinz-Georg-Leuer

30 Wissenswertes über Eichhörnchen

Inhalt

6 LESERFRAGEN + IMPRESSUM

8 KURZ + KNAPP

Zahl der Gruppenführungen steigt deutlich

10 TITELTHEMA

Gutes Erwachen: So schaffen Sie optimale Schlafbedingungen

16 REGIONALES

Postkartenansichten von Braunschweig: Nordstraße

18 *Die Bauvorhaben Braunschweigs in der Übersicht*

20 *Stadt Braunschweig stellt kommunale Wohnungsbauförderung vor*

22 IMMOBILIEN

Das ändert sich 2018 für Bauherren und Bausparer

24 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

25 *Verbraucherpreisindex*

28 *Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter*

30 WISSEN+SERVICE

Wissenswertes über Eichhörnchen

32 ESSEN + TRINKEN

Zwei asiatische Rezeptfavoriten

34 VERANSTALTUNGEN

36 IN EIGENER SACHE

Mitgliederinformationen

37 *Leserbriefe*

38 RÄTSEL

Gitterbastelrätsel

Familienunternehmen aus dem Braunschweiger Land ist auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern in Braunschweig und Wolfenbüttel.

Direkter Ankauf und eine diskrete Abwicklung sind garantiert.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

JUNICKE & Co.
Immobilien seit 1954

Gesellschafter:
Julius H. Junicke & Carl Jobst Junicke

Betreten erbeten:

Grundbesitzlösungen –
Stadtverschönerungen
Projekt-Entwicklungen

Steinweg 12
38100 Braunschweig
0531-26155100

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!
Julius H. Junicke &
Carl Jobst Junicke

Braunschweig – Goslar
– Bad Harzburg

Informationen zu unseren Objekten und Projekten finden Sie unter:
www.junicke-co.de

„Ein Spielzimmer, in dem die Burg auch mal stehen bleiben kann. Rufen Sie an, wenn es um neue Lebensräume unter dem Dach geht."

Dachdecker Jochen Angerstein,
Ihr Experte für Dach und Terrasse.
Weitere Themen: Sicherheit, Naturerlebnis am Haus, Energie, fachgerechte Reparatur, Pflege und Verschönerung Ihres Daches.

Angerstein
Dachdeckerei

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

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
Haus + Grund
Braunschweig e.V.
V.-Registernr.: 2127
Marstall 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,
Jürgen Schwier, Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG
Christian Göttner (verantwortlich),
Merle Janßen

REDAKTION
Andreas Meist, Ilse Dora Schenk,
Cornelia Steiner

LEITER HERSTELLUNG
Marco Schneider

LAYOUT
Chris Collet, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG
Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME
Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK
Griebsch & Rochol Druck GmbH
Gabelsbergerstraße 1
59069 Hamm

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

GEPLATZTE WASSERLEITUNG

Ich habe ein kleines Einfamilienhaus in der Heide an einen alleinlebenden Mieter, der in Rente ist, vermietet. Über den Winter fährt dieser Mieter meist zwei bis drei Monate nach Teneriffa. So auch in diesem Winter. Die Nachbarn des Mieters haben mich angerufen und mir mitgeteilt, dass aus dem Außenwasserhahn des Hauses Wasser läuft. Ich bin dann in die Heide gefahren und habe mir die Bescherung angesehen, weil ich den Mieter telefonisch wegen seiner Abwesenheit nicht erreichen konnte. Tatsächlich ist der Außenwasserhahn gefroren und geplatzt. Wer muss für den Schaden aufkommen? Der Mieter oder ich als Vermieter, weil ich instandhaltungsverpflichtet bin?

Erwin G., Braunschweig

Andreas Meist rät: Diesen Schaden muss Ihr Mieter bezahlen. Denn Mieter haben die Verpflichtung, die Mieträume vertragsgemäß zu nutzen. Dazu gehört auch, dass sie von den Mieträumen Schäden abzuwenden haben. Mieter eines Einfamilienhauses, das sie allein nutzen, sind also verpflichtet, im Herbst die Wasserleitungen zu entleeren. Besonders dann, wenn sie, wie Ihr Mieter, über den Winter hinweg nicht anwesend sind. Dies gehört zu den sogenannten Sorgfalts- und Obhutspflichten des Mieters. Zwar sind diese im Gesetz nicht ausdrücklich geregelt. Aber aus dem Recht des Mieters, den Mietgegenstand vertragsgemäß zu nutzen, folgt andererseits, dass er alles zu unterlassen hat, was zu einer Beschädigung oder Verschlechterung der Mietsache führt und nicht vom vertragsgemäßen Gebrauch umfasst wird. Und er hat die Mietsache pfleglich und schonend zu behandeln, so dass Schäden von ihr abgewendet werden. Ergänzt möchte ich hinzufügen, dass die Verkehrssicherungspflicht des Mieters vor Beginn einer längeren Reise oder Abwesenheit nach einer Entscheidung des OLG Düsseldorf vom 16.08.1988, Az.: 4 U 232/87, sogar so weit geht, dass er sich davon überzeugen muss, dass das Absperrventil der Kaltwasserleitung am Geschirrspüler verschlossen ist.

VERSAMMLUNGSZEIT DER WOHNUNGSEIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Letzte Woche habe ich die Einladung unseres Verwalters unserer Wohnungseigentumsanlage, die aus acht Eigentumswohnungen besteht, erhalten. Der Verwalter hat den Beginn der Versammlung festgesetzt auf 16.30 Uhr. Ich bin berufstätig und muss bis 17.00 Uhr arbeiten. Eine Gleitarbeitszeit gibt es in meinem Betrieb nicht. Ich müsste also meinen Vorgesetzen bitten, dass ich früher gehen darf oder sogar einen Tag Urlaub nehmen. Das sehe ich irgendwie nicht ein. Muss ich einen Beginn der Versammlung um 16.30 Uhr akzeptieren?

Elke R., Salzgitter

Andreas Meist rät: Nein, einen Beginn der Wohnungseigentümerversammlung um 16.30 Uhr müssen Sie nicht akzeptieren. Denn auf berufstätige Wohnungseigentümer muss der Verwalter bei der Wahl des Zeitpunkts der Versammlung Rücksicht nehmen. Das heißt, dass die Versammlung zu einer verkehrsüblichen und zumutbaren Zeit stattzufinden hat, damit möglichst viele Eigentümer an der Versammlung teilnehmen können. Die Einberufung einer Versammlung vor 17.00 Uhr entspricht in der Regel nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, da die

FOTO Holger Isermann

üblichen Arbeitszeiten an Werktagen bedacht werden müssen. Wenn ein Verwalter einen ungewöhnlichen Zeitpunkt für die Versammlung wählt, so kann dieser Mangel der Einberufung sogar zur Beschlussanfechtung und damit zur Ungültigkeitserklärung des Beschlusses führen. Da die Zeiten gesetzlich nicht festgelegt sind, existiert eine einheitliche Rechtsprechung zum Beginn der Versammlung allerdings nicht.

UNTERVERMIETUNG BEI WELTREISE DER MIETER

Meine Mieter fragen wegen einer Erlaubnis zur befristeten Untervermietung ihrer Wohnung an. Grund hierfür ist eine geplante einjährige Abwesenheit der Mieter wegen einer Weltreise.
Ich bin unsicher, ob diese Forderung als gerichtsfester Anspruchsgrund durchgehen würde. Ich bin aber bereit, meinen Mietern entgegenzukommen, wenn ich eine überzeugende Lösung fände. Mein im Telefonat mit den Mietern entwickeltes Szenario lautet nach Recherche wie folgt:
Der Vermieter stimmt der Untervermietung der ganzen Wohnung zu.
Der Mieter schließt einen Untermietvertrag, der Untermieter zieht ein und die Mieter machen sich auf den Weg.
Der Untermieter beschließt, die Mietzahlungen an den Hauptmieter einzustellen, ich bekomme aber aufgrund des Hauptmietvertrages weiter meine Miete. Der Mieter kommt zurück und will in die Wohnung zurückkehren, aber der Untermieter zieht nicht aus.
Ich bekomme weiter meine Miete vom Hauptmieter –solange, bis dieser den Mietvertrag fristgerecht kündigt. Nach Ablauf der Kündigungsfrist stellt der (frühere) Mieter selbstverständlich die Mietzahlung ein; wenn ich Glück habe begleicht er noch die Nebenkostenabrechnungen. Am Ende stehe ich mit einer besetzten Wohnung da –ohne Mietvertrag und Zugriffsmöglichkeiten auf meine Wohnung und ohne jegliche Mietzahlung oder Zahlungen für Nebenkosten.
Meine Mieter gehen selbstverständlich davon aus, dass mit dem im Entwurf beigefügten Untermietvertrag diese Gefahr nicht besteht und sie einen Mieter finden, der sich ehrlich und vertragskonform verhält.Gibt es Möglichkeiten, mich gegen derlei Unbilden abzusichern, etwa durch eine Bürgschaft einer solventen Person oder Bank mit der Intention, dass der Bürge solange dafür sorgt, dass ich keine Verluste erleide, bis die Wohnung wieder verfügbar ist und alle ausstehenden regelmäßigen Kosten, Kosten für Maßnahmen zur Rückerlangung der Verfügbarkeit (Anwalt, Klage, Räumung usw.) und Kosten für möglicherweise erforderliche Reparaturen beglichen sind?

Egon Z., Salzgitter

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: Richtig, bei einer einjährigen Weltreise der Mieter können Sie einer Untervermietung nicht widersprechen. Schuldner der Miete sind aber nach wie vor Ihre bisherigen Hauptmieter. Das gilt auch dann, wenn diese beiden Mieter den Mietvertrag fristgerecht kündigen sollten und der Untermieter in der Wohnung bleiben sollte. In diesem Fall haben die Hauptmieter die Wohnung nicht ordnungsgemäß zurückgegeben. Diese setzt voraus, dass sie leer ist und mit den Schlüsseln an Sie übergeben wird. Das wäre bei einem in der Wohnung wohnenden Untermieter nicht der Fall, so dass die Hauptmieter nach wie vor haften. Sie würden ganz normal die Hauptmieter auf Zahlung verklagen, solange bis der Untermieter die Wohnung verlassen hat und Ihnen die Wohnung übergeben wurde.
Mit den Hauptmietern dürften Ihnen, wenn diese sich eine einjährige Weltreise leisten können, auch solvente Schuldner zur Seite stehen.

WEG: ZWEITVERSAMMLUNG

Unser Hausverwalter hat die Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung versandt. Für den Fall, dass weniger als die Hälfte der stimmberechtigten Miteigentumsanteile anwesend sind, hat der Verwalter eine halbe Stunde nach Beginn der Erstversammlung eine Zweitversammlung einberufen. Ich habe meine Eigentumswohnung erst vor sechs Monaten gekauft und noch nie an einer Wohnungseigentümerversammlung teilgenommen. Was bedeutet diese Zweitversammlung?

Silke H., Braunschweig

Andreas Meist rät: Die sogenannte Zweitversammlung ist in § 24 Abs. 4 WEG geregelt. Dort ist bestimmt, dass eine zweite Versammlung oder Wiederholungsversammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen ist, wenn bei Eröffnung der ersten Versammlung nicht mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Miteigentumsanteile anwesend sind. Die von Ihrem Verwalter gewählte Verfahrensweise, nach einer halben Stunde nach der ersten Versammlung zur Zweitversammlung einzuladen ist unzulässig, wenn die Gemeinschaftsordnung eine diesbezügliche Regelung nicht ausdrücklich vorsieht. Die Handhabung der Verwaltung kann dazu führen, dass die in der Zweitversammlung gefassten Beschlüsse anfechtbar sind. Allerdings nur dann, wenn sich der Fehler des Verwalters auf das Beschlussergebnis auswirkt. Sie müssten also zunächst in Ihrer Gemeinschaftsordnung nachsehen, ob dort die Eventualeinladung zu einer Zweitversammlung vorgesehen ist oder nicht.

TOURISMUS

Zahl der Gruppenführungen steigt deutlich

Bei insgesamt 1.957 Stadtführungen erkundeten im vergangenen Jahr 35.172 Teilnehmer die Löwenstadt.

Die beliebteste Stadtführung der Braunschweig Stadtmarketing GmbH ist in 2017 wie auch schon in den Jahren zuvor „Stadtspaziergang in der Löwenstadt" gewesen.

Das vielseitige Stadtführungsangebot, das die Braunschweig Stadtmarketing GmbH anbietet und vermittelt, berücksichtigt ganz unterschiedliche Interessen: Es gibt historische Schwerpunkte wie „1000 Schritte Zeitreise – Vom Mittelalter in die Neuzeit", bei der Floßfahrt „Gruselspaß auf der Oker" kommen Kinder auf ihre Kosten und bei „Durchlaucht, Eure Schokolade ist bereit" wird der Gang durch Schloss Richmond von kleinen, pikanten Anekdoten aus dem Leben der Herzöge begleitet. Insgesamt gab es 44 verschiedene thematische Führungen zu Land und sieben unterschiedliche Fahrten zu Wasser im Programm 2017.

In 2017 nahmen 35.172 Gäste und Einheimische einen dieser Klassiker des jährlich wiederkehrenden Stadtführungsangebots in Anspruch – dies ist ein Anstieg um 9,4 Prozent gegenüber 2016, nach Abzug der zusätzlichen Führungen zum Lichtparcours 2016. Diese Steigerung ist vor allem der zunehmenden Buchung terminlich individuell buchbarer Gruppenangebote zu verdanken. 17,8 Prozent mehr, insgesamt 27.497 Interessierte, nahmen an den 1.197

TEXTE Braunschweig Stadtmarketing GmbH *FOTOS* Braunschweig Stadtmarketing GmbH/Marek Kruszewski

SCHWARZE
Glas · Technik · Design
Transparente Innovationen

Preiswerte Duschsysteme für Individualisten

Individuell angefertigte Duschsysteme müssen nicht zwangsweise teuer sein. Unsere Duschsysteme aus Glas erhalten Sie wahlweise mit exklusiven Beschlägen aus Edelstahl, Messing oder einer preisgünstigeren, aber dennoch qualitativ hochwertigen, Alternative. Dabei sind Form und Ausführung fast keine Grenzen gesetzt.

Schwarze GmbH
Wiesenweg 8
38122 Braunschweig
Tel. (05 31) 4 92 04
www.schwarzeglas.de

WEIL ES NICHT NUR UM STEINE UND ZIEGEL GEHT, SONDERN UM DAS, WAS DARIN STATTFINDET!

SIEPKER IMMOBILIEN

Wir kennen die Region und unser Ansatz ist:
EHRLICH, FAIR, DIREKT!
SETZEN SIE AUF SICHERHEIT MIT BESTER BERATUNG!

BS: 0531 | 243 33 0
GF: 05371 | 937 23 00
WF: 05331 | 908 44 1
www.siepker-immobilien.de

Gruppenführungen teil. Franziska-Luise Brunke, Projektleiterin bei der Braunschweig Stadtmarketing GmbH, sieht das unter anderem darin begründet, dass immer mehr Busreiseunternehmen gewonnen werden können: „Tagesfahrten nach Braunschweig sind mittlerweile ein fester Bestandteil in den Programmen zahlreicher Reiseveranstalter."

EIN VERREGNETER SOMMER

Schwieriger sah es 2017 bei den öffentlichen Führungen aus, die kurzfristig buchbar sind. Sie gingen um 12,9 Prozent zurück. Der Verkaufsschlager unter den öffentlichen Führungen konnte zwar noch das Vorjahresniveau halten: Für den „Stadtspaziergang in der Löwenstadt" stehen insgesamt 2.674 verkaufte Tickets 2.680 Tickets in 2016 gegenüber. Aber größere Verluste gab es bei den beliebten Lesungsfahrten auf der Oker, die besonders wetterabhängig sind: 1.480 verkaufte Tickets bedeuten 34 Prozent weniger als im Vorjahr. „Der verregnete Sommer in 2017 hat uns bei den Ausflügen auf der Oker und den öffentlichen Führungen getroffen: Der hohe Wasserstand hat zu zahlreichen Stornierungen von Floßfahrten geführt", erläutert Franziska-Luise Brunke. „Einiges konnten wir insgesamt aber durch die sehr gut besuchten weihnachtlichen Führungen und die starken Gruppenbuchungen wettmachen und zu guter Letzt dem Sommer zum Trotz sogar dazugewinnen," berichtet sie weiter. Allein an den Führungen zur Adventszeit nahmen 1.339 Personen teil.

36 Gästeführerinnen und Gästeführer sowie acht Autorinnen und Autoren bei den Okerlesungen machen das umfangreiche Führungsprogramm möglich. Franziska-Luise Brunke weiß in ihnen die Garanten für hochwertige und spannende Führungen.

„Wir konnten in 2017 unseren Gästen auch außergewöhnliche Themenführungen anbieten wie beispielsweise ‚Die Reformation in Braunschweig', ‚Braunschweig – Hansestadt an der Oker', ‚Braunschweigs Innenstadt - Ist schön. Wird schön' oder eine Führung zu der Ausstellung ‚Alltagsmenschen' von Christel Lechner im Innenstadtgebiet. Unsere Gästeführerinnen und Gästeführer sind da sehr vielseitig und stellen sich immer wieder auf neue Themen und Trends ein."

REISETRENDS

Für den Anstieg bei den Gruppenbuchungen sieht Franziska-Luise Brunke noch einen weiteren Grund: Diese würden zusehends von Braunschweiger Unternehmen genutzt, um beispielsweise Betriebsausflüge interessanter zu gestalten. Im Individualtourismus dagegen gibt es einen wachsenden Wunsch nach Flexibilität, stellt Franziska-Luise Brunke fest: „Die Buchungen von Stadtführungen durch Einzelreisende nehmen ab. Die Gäste möchten sich oft nicht mehr an Uhrzeiten gebunden wissen.Mit ‚Braunschweig – ein Stadtrundgang' macht man sich auf den Weg in ihrem persönlichen Zeitrhythmus oder gehen mit unserer App auf ihren Smartphones alleine auf Entdeckungsreise. Daher ist die Augmented Reality Funktion der Braunschweig App ein wichtiger Service für unsere Besucherinnen und Besucher, den wir in 2018 ständig erweitern werden."

GUTES ERWACHEN!

So schaffen Sie optimale Schlafbedingungen

„Der Schlaf ist für den ganzen Menschen, was das Aufziehen für die Uhr“, wusste schon der berühmte Philosoph Arthur Schopenhauer. Doch während Bewegung und ausgewogene Ernährung längst als essentielle Faktoren für das Wohlbefinden gelten, wird die Bedeutung von erholsamem Schlaf für die Gesundheit immer noch unterschätzt. Wenn man jahrelang schlecht schläft, geht das an die Substanz und an die Lebenserwartung. Welche Faktoren aber sind maßgeblich für einen guten Schlaf? Wir sprachen mit dem Experten Michael Elias, Inhaber des Schlafhauses in Braunschweig.

TEXT Merle Janßen FOTO Pexels

Ruhelos?

Anhaltender Schlafmangel schwächt nachweislich nicht nur das Immunsystem, er kann auch Stoffwechselstörungen und Herz-Kreislauf-Erkrankungen begünstigen. Und die Psyche leidet ebenfalls, wenn Betroffene nicht mehr zur Ruhe kommen. „Psychische und körperliche Belastungen können den Schlaf vorübergehend aus dem Gleichgewicht bringen. Dazu zählen auch äußere Einflüsse wie Licht, Lärm, Raumtemperatur, beengende Schlafkleidung, eine ungeeignete Matratze oder ein schlechtes Bett. Daneben spielen falsche Ernährung, sowie Alkohol-, Nikotin- und Koffeingenuss, insbesondere bei bereits vorhandenen Schlafstörungen, eine Rolle“, erklärt Michael Elias.

Entscheidend für eine gute Nachtruhe ist der Stresslevel am frühen Abend, der über die Messung des Kortisolspiegels ermittelt wird. „Bestimmte Lebensgewohnheiten und Verhaltensweisen – Umgestaltung der Schlafumgebung, Einüben von Schlafritualen oder Entspannungstechniken – helfen, Schlafstörungen zu vermeiden oder wieder ausreichend erholsam zu schlafen“, weiß Elias. Entspannend wirken können beispielsweise Bäder, Lesen oder eine Tasse Tee. Auch natürliche Arzneimittel, die bei vegetativen Stresssymptomen wie nervöser Unruhe und Schlafstörungen angewendet werden, können die Konzentration des Stresshormons senken.

Mit zunehmendem Alter verändert sich der Schlafbedarf.

Schlafbedarf verändert sich

Nicht alle Menschen benötigen gleich viel Schlaf. „Wer nach wenigen Stunden Schlaf ausgeruht und leistungsfähig ist, hat dementsprechend ausreichend geschlafen. Wird versucht, länger zu schlafen als eigentlich notwendig (zum Beispiel wegen des Glaubens, acht Stunden seien ein zwingendes Mindestmaß), so kann dieses Verhalten auf Dauer ebenfalls Schlafstörungen auslösen, die sich in häufigem Erwachen oder schlechter Schlafqualität äußern.“

Zahlreiche Untersuchungen bestätigen zudem, dass sich bei vielen Menschen im Alter das Schlafverhalten verändert. Personen über 66 Jahre kommen im Schnitt mit rund sechseinhalb Stunden pro Nacht aus, so eine Studie der Universität von Surrey. Das ist immerhin eine gute Dreiviertelstunde weniger als bei den 20- bis 30-Jährigen. Wichtig ist zudem nicht allein die Schlafdauer, sondern insbesondere die Schlafqualität: Eine beruhigende und ungestörte Raumatmosphäre trägt ebenso dazu bei wie eine hochwertige, individuell ausgewählte Schlafunterlage.

Rollos sind für Dachgeschosswohnungen unerlässlich.

Prima Klima

Damit die Nacht aber auch wirklich eine gute wird, gilt es einiges zu beachten: „Das Raumklima umfasst sowohl die Temperatur des Zimmers als auch dessen Feuchtigkeits- und Sauerstoffgehalt. Da sich zumeist mehrere Personen über einen längeren Zeitraum im Schlafzimmer aufhalten, ist ein angenehmes Raumklima mit entsprechender Lufttemperatur enorm wichtig.“

Experten empfehlen für das Schlafzimmer eine Raumtemperatur von ca. 16-18° Celsius. In der kalten Jahreszeit sollte die Heizung deshalb entsprechend eingestellt sein. Schwieriger ist es im Sommer: Neigt das eigene Schlafzimmer durch Sonneneinstrahlung zu einer erhöhten Wärmebildung oder Hitzestau, kann es sinnvoll sein, die Fenster mit einem hitze- und lichtreflektierenden Sonnenschutz auszustatten.

Dunkelheit oder Sonnenlicht

Für ungestörten Schlaf ist zudem Dunkelheit eine wichtige Voraussetzung, denn die Wenigsten möchten morgens zur Unzeit von der Sonne geweckt werden. Rollläden – insbesondere für Dachfenster – sind daher ein sinnvolles Zubehör. Sind sie bereits tagsüber geschlossen, können sie den Hitzeeintrag durch die Dachfenster um bis zu 92 Prozent reduzieren. „Die energiereichen Sonnenstrahlen sollten gar nicht erst auf die Scheibe treffen, sondern von vornherein von der Scheibe ferngehalten werden“, erklärt Christian Krüger, Architekt und Experte für Raumqualität beim Dachfensterhersteller Velux.

„Rollläden haben aber noch weitere Vorteile: Sie reduzieren die Lautstärke – sowohl von Straßenlärm als auch von Regen- und Hagelgeräuschen.“ Wer die Dachfenster nicht mit Rollladen aufrüsten will, kann Verdunkelungs-Rollos nutzen.

Für Frischluft-Fanatiker

Für einen gesunden Schlaf spielt auch frische Luft eine wichtige Rolle; kurz vor dem Zubettgehen sollten die Fenster zum Durchlüften weit geöffnet werden. Außerdem sollte morgens und abends je zehn Minuten stoßgelüftet werden, um kühlere Luft herein zu lassen und die Luftfeuchtigkeit zu optimieren. Ein Ventilator kann den Austausch unterstützen und für einen erfrischenden Luftzug sorgen.

TEXT Merle Janßen, Vonovia, djd Presseportal, akz Presseportal | *FOTOS* djd/Rummel-Matratzenthx, djd/Savorana/Kessler-Studios-Barntrup – www.kessler-studiosde

Gut gebettet: Die richtige Matratze

Wer schon einige Matratzen in seinem Leben erworben hat, wird die Unterschiede kennen – oder auch schon mal am eigenen Leib gespürt haben: Wenn man nicht entspannt durchschlafen kann, unausgeglichen oder gar mit Verspannungen am nächsten Morgen aufwacht, liegt dies oft an der Matratze und der Unterfederung. Die Unterscheidung nach Härtegraden etwa hilft bei der Auswahl nur bedingt, viel wichtiger sind individuelle Faktoren wie die bevorzugte Schlafposition, Körpergröße und Gewicht – sowie eine gute Stützung der verschiedenen Körperzonen.

Ein hochwertiges modernes Wasserbett bietet dauerhaften Liegekomfort.

Schlaf, ahoi: Erholung im Wasserbett

Auch im Bett selbst sollte ein gutes Schlafklima herrschen. Immer ideal ist die Temperatur in einem Wasserbett: „Die wassergefüllte Matratze wird per Wärmesystem individuell temperiert – dabei sollte selbst im Hochsommer die Temperatur nicht unter 26 Grad sinken, weil man sonst sogar auskühlt“, erklärt Elias. Die schwache Wärme sorgt zudem dafür, dass Schweiß aus der textilen Auflage schnell verdampft. Gemeinsam mit einer atmungsaktiven Decke wird so eine angenehme Belüftung und Klimatisierung des Körpers erreicht. Durch die bessere Wärmeleitfähigkeit des

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 Ringgleis

Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall

Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt

Jahrhundertwendehaus in City-Nähe

Für Verkäufer kostenfrei!

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

www.GuS-Immobilien.de

Wassers gegenüber Luft wird überschüssige Wärme zum Teil absorbiert, ähnlich wie bei Metallen, die zur Kühlung eingesetzt werden. Man liegt also wie auf einem Temperaturpuffer, der erholsamen Schlaf fördert. Ein Doppelbett kostet circa 8-13 Euro monatlich.

„Wasserbetten erheben heute den Anspruch sehr anpassungsfähig und druckentlastend zu sein“, erklärt Elias. „In dem Moment, wo Sie sich auf eine Wassermatratze legen, wird das Medium Wasser so verdrängt, daß es genau Ihre Körperform annimmt.“

Manche befürchten allerdings, dass sie mit einer ungewohnten Schlafunterlage nicht zurechtkommen. Doch meist sind die Sorgen unbegründet, denn dank moderner „Beruhigungssysteme“ können die leichten Wellenbewegungen auf Wunsch ganz gedämpft werden, sodass keinerlei Bewegung vorhanden ist.

Hatschi – das Bett ist für Hausstauballergiker oftmals kein Ort der Entspannung.

Worauf Allergiker achten sollten

Viele plagen sich das ganze Jahr über mit Niesattacken, Juckreiz, laufender Nase und geröteten Augen herum. Besonders betroffen sind Menschen mit einer Hausstaubmilbenallergie. Bei diesen winzigen, für das bloße Auge kaum sichtbaren Spinnentierchen handelt es sich um natürliche „Mitbewohner“ im Haushalt, die grundsätzlich erst einmal harmlos sind und auch keine Krankheiten übertragen. Sie lieben es warm und feucht, weshalb sie sich bevorzugt in Betten tummeln. Durch natürliches Schwitzen verliert der Mensch bis zu einem halben Liter Schweiß pro Nacht, zusätzlich ein bis zwei Gramm Hautschüppchen, von denen sich Milben bevorzugt ernähren. Ein Großteil all dessen sammelt sich in der Matratze – sie bietet ideale Lebensbedingungen für Millionen von Milben. Deren Ausscheidungen können allergische Reaktionen auslösen. Die Ausscheidungen vermischen sich mit dem normalen Hausstaub und gelangen bei Bewegung der Matratze und Textilien in die Atemluft. So kommt es, dass Allergiker ausgerechnet dort, wo sie sich erholen wollen, unter den bekannten Symptomen leiden. Besonders stark ausgeprägt sind sie in den frühen Morgenstunden.

Die wichtigste therapeutische Maßnahme ist ein möglichst allergenfreies Bett – bevorzugt eignen sich Wasserbetten. Da eine Wassermatratze undurchlässig ist, können sich in ihr keine Milben, Bakterien, Schmutz- und Staubpartikel festsetzen. Die glatte Vinyloberfläche lässt sich abwischen.

Hausstaubmilben lieben das Bettklima.

Sich bedeckt halten

Eine Bettdecke ist wie eine Klimaanlage: Sie muss dafür sorgen, dass man im Schlaf weder friert noch schwitzt. Doch ein Oberbett zu finden, das eine optimale Temperatur erzeugt, die Wärme speichert und zugleich Feuchtigkeit abtransportiert, ist gar nicht so einfach. Dabei gibt es kein richtig oder falsch: Welches Modell für den entspannten Schlaf sorgt, hängt von vielen, individuell unterschiedlichen Faktoren ab.

Um die perfekte Bettdecke zu finden, ist es wichtig, sich Gedanken über den eigenen Schlaftyp zu machen. Viele Hersteller und Ratgeber unterscheiden drei Kategorien. Zu welcher Sie gehören, lässt sich leicht durch die Beantwortung folgender Fragen herausfinden: Sie haben es gerne kuschelig warm und nutzen auch hin und wieder eine Bettflasche oder Heizkissen, um das Bett anzuwärmen? Häufig greifen

TEXT Merle Janßen, Vonovia, dpd Presseportal, akz Presseportal *FOTOS* Ana Blazic Pavlovic – Fotolia, Pixabay, Pexels

Fokussiert. Ihr Objekt im Mittelpunkt.

Adner & Partner Immobilien
Verkauf | Vermietung | Neubau

TOP IMMOBILIEN-MAKLER 2017 FOCUS
FOCUS-EXPERTE
FACHBERATER DER REDAKTION

Adner & Partner leistet mehr für Sie!
... Bewertung Ihre Immobilie kostenfrei und treffsicher.
... Verkauf zum besten Preis, in kürzester Zeit.
... 100% unserer Verkäufer empfehlen uns weiter.
... Der Focus vertraut uns als Fachberater.

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

Sie zum dicken Pyjama und zusätzlich zu Stricksocken? Dann sind Sie ein sogenannter „Warmschläfer“. Oder haben Sie es lieber kühl in ihrem Bett und schwitzen leicht, wenn es unter der Decke zu warm wird? Willkommen im Team der „Frischschläfer“. Wenn tränende Augen oder hartnäckiger Schnupfen Ihre ständigen Begleiter sind, könnten Sie zur Kategorie der „Allergiker“ gehören.

Leicht und füllig: Das steckt drin

Neben den drei Schlaftypen gibt es auch drei gängige Kategorien an Füllmaterialien: Daune, Naturhaar und Synthetik. Die federleichte Füllung der Daune verspricht eine gute Isolation und schmiegt sich dank ihrer voluminösen Eigenschaften wie ein Nest um den Körper. Gleichzeitig sind Daunendecken atmungsaktiv und überzeugen trotz dicker Füllung mit ihrem leichten Gewicht. Die Daunenfüllung ist somit ideal für Warmschläfer, da sie angenehm warmhält. Im Vergleich zu Daunen ist Naturhaar wie Schurwolle, Kaschmir oder Kamelhaar als Material deutlich schwerer. Decken aus Naturhaar sind sehr atmungsaktiv und sorgen trotz guter Wärmeleistung auch für eine angenehme Temperaturregulierung. Somit eignen sich diese perfekt für den Frischschläfer. Für Allergiker sind synthetische Mikrofasern optimal, da sie sich bis 95 Grad problemlos heiß waschen lassen und somit leicht zu reinigen sind. Zudem bieten Kunstfasern im Gegensatz zu Naturfasern wie Daune und Wolle kein attraktives Klima für Milben und unterbinden daher deren Vermehrung. Gleichzeitig sind Mikrofasern hautfreundlich und schenken aufgrund ihrer voluminösen Füllung eine angenehme Wärme. Nach acht bis zehn Jahren hat es sich aber definitiv ausgelüftet – nach dieser Zeit empfiehlt sich die Investition in eine neue Bettgarnitur.

Die richtige Hygiene macht‘s

Die Hygiene im Schlafzimmer ist entscheidend: So sollten Matratzenbezüge, Kissen und Bettwäsche regelmäßig bei mindestens 60 Grad gewaschen werden, der Boden zweimal wöchentlich feucht gewischt oder mit einem Staubsauger mit Feinstaubfilter gesaugt werden.

Im Raum befindliche Sessel oder andere Polster sollte man ebenfalls regelmäßig absaugen und bei Bedarf mit entsprechenden Sprays behandeln.

Daunen sind besonders atmungsaktiv und damit ein beliebtes Füllmaterial für das Bettzeug.

Entspannungstechniken

Yoga

Gekennzeichnet durch ruhige, fließende Bewegungsabläufe, die der Kräftigung des Körpers und der inneren Zentrierung dienen.

Autogenes Training

Durch eine tiefe Atmung und die Konzentration auf ein Schweregefühl in den Gliedmaßen kann willentlich eine innere Ruhe und Entspannung herbeigeführt werden.

Progressive Muskelentspannung

Bewusstes An- und Entspannen von Muskelgruppen soll einen tiefen Zustand der Entspannung erzielen und ist besonders in akuten Stresssituationen geeignet.

Tipp

Gerade ältere Menschen sollten sich genug Zeit nehmen, um ein passendes System für die eigenen Bedürfnisse zu finden. Eine wichtige Entscheidungshilfe gibt dabei eine 3D-Liegediagnose, wie sie viele Fachhändler anbieten: Zahlreiche Sensoren erfassen dabei im Geschäft die persönlichen Körpermaße. Auf dieser Basis kann der Fachmann eine Empfehlung aussprechen. Nicht fehlen sollten allerdings ein ausgiebiges Probeliegen – erst danach lässt sich die richtige Entscheidung treffen.

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

1904: Die Eckgebäude haben eine besonders schöne Fassadengestaltung.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Nordstraße ist eine Verbindungsstraße zwischen Mittelweg und Brucknerstraße und liegt im Norden Braunschweigs, daher auch ihr Name, den sie seit 1887 hat. Um dieses Jahr herum wurde die Straße mit Häusern bebaut.

Unsere alte Ansicht ist von 1904, die Querstraße ist die Geysostraße und der Blick geradeaus geht zur Brucknerstraße/Bültenweg. Zwischen der Nordstraße und der nördlich gelegenen parallelen Taubenstraße liegt der Nordbahnhof. Von hier aus wurde der industriereiche Westen der Stadt eisenbahntechnisch erschlossen. 1884 gründeten Kaufleute die private Braunschweigische Landeseisenbahngesellschaft, diese hatte ihren Sitz in der Nordstraße 4 und managte die Bahnstrecke. Aufgrund der Nähe zur Nordstraße ist es kein Wunder, das hier etliche Mieter Berufe ausübten, die mit der Eisenbahn in Verbindung standen, wie Heizer, Zugführer, Rangiermeister, Lokomotivführer oder Eisenbahnbetriebssekretär. Heute ist im Bahnhofsgebäude das Haus der Kulturen untergebracht. In der Nordstraße 12 (3. Gebäude linke Seite) im Parterre hatte der Kohlenhändler Hermann Löhr seine Wohnung und Geschäft. Groß- und Kleinhandel mit Kohlen, Koks, Briketts, Torf und Brennholz. Er lieferte seine Kohlen auch an die Eisenbahn und hatte wahrscheinlich einen Zugang vom hinteren Grundstück zu den Gleisen. Es war ein schweißtreibendes Geschäft Säcke mit Kohlen zu schleppen, je Sack 25-30 KG aufladen, tragen, abladen, da wusste man abends was man getan hatte. Meist wurde in den Wohnungen der Normalbürger nur die Küche beheizt. Das Wohnzimmer, die sogenannte gute Stube, nur an Feiertagen oder wenn Besuch kam. Wer keine Kohlen hatte saß im Kalten, nix mit Zentralheizung – einmal am Ventil drehen und schon wird es warm. In der Nordstraße 25 wohnte ein Theodor Winterberg, er hatte den Beruf des Fleischbeschauers. Sein Arbeitsplatz war sicher der nah liegende städtische Schlachthof, der auch einen Eingang vom Mittelweg hatte. Es ist überliefert, dass schon im alten Ägypten die Priester grundsätzlich alle Kühe vor und nach der Opferschlachtung untersuchten. Im Mittelalter gab es in Augsburg eine Fleischordnung die den Schlachthauszwang und die Untersuchung kranker Tiere regelte. Im Jahre 1822 wurde in Europa erstmalig eine verkalkte Trichine (Faden-

FOTOS Dirk Teckentrup

2018: Das linke Eckgebäude hat den Krieg nicht überstanden, das rechte Dach und Turm verloren.

wurm) in einem menschlichen Leichnam entdeckt, die wahrscheinlich zur damaligen Zeit durch chinesische Schweine eingeschleppt worden war. Daraufhin wurden in Süddeutschland Fleischbeschauordnungen erlassen. Seit 1900 regelt im Deutschen Reich das Reichs-Fleischbeschaugesetz die Flächendeckende Beschau des Fleisches, eine Voraussetzung für unseren unbedenklichen Fleischgenuss.

Im 2. Weltkrieg wurden in der Nordstraße von 47 Häusern nur 7 völlig zerstört. Wie wir auf der Ansicht von 2018 sehen können ist das Erscheinungsbild der Straße gut wiederzuerkennen. Nahe der Nordstraße entsteht z. Zt. mit dem Stadtquartier „Nördliches Ringgebiet“ das größte Wohnbauprojekt Braunschweigs seit den 1970er Jahren, es sind bis zu 1.000 neue Wohnungen geplant. Auf der heutigen Ansicht geradezu sehen wir den Kirchturm des St. Albertus Magnus, der katholischen Pfarr- und Klosterkirche des Braunschweiger Dominikaner Konvents. Deren ursprüngliche Niederlassung, das Paulinerkloster, seit Mitte des 14. Jhdts. am Bohlweg, wurde von den Dominikaner 1548 aufgrund der Reformation in Braunschweig verlassen. Seit 1958 sind sie hier am Ende der Nordstraße wieder in Braunschweig vertreten. Der Namensgeber der Kirche war der Universalgelehrte und Bischof Albertus Magnus (geb. um 1200) auch Albert, der Deutsche genannt, er wurde von Päpsten selig und heiliggesprochen und als Kirchenlehrer verehrt und starb 1280 in Köln. Viele der sakralen Gegenstände der Kirche wurden vom Braunschweiger Künstler Gerd Winner gestaltet.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung

TECKENTRUP
IMMOBILIEN

Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

Unser Name steht für:
Vertrauen & Seriösität
Tradition & Beständigkeit
Erfahrung & Kompetenz

Wir betreuen Sie gern bei der
Verwaltung oder dem Verkauf
Ihrer Immobilie.

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

Die Stadt verändert ihr Gesicht

Die Bauvorhaben Braunschweigs in der Übersicht

Viele neue Quartiere entstehen. Bis 2020 soll der Bau von 500 Häusern und Wohnungen genehmigt werden – so hat es der Rat vor drei Jahren beschlossen. Inzwischen ist vieles auf den Weg gekommen, neue Quartiere entstehen, für etliche weitere Baugebiete wird die Bauverwaltung in diesem Jahr die nötigen Vorarbeiten leisten. In der Regel gilt dabei, dass die Investoren 20 Prozent als sozialen Wohnungsbau umsetzen müssen.

Das ehemalige Grundstück der Braunschweiger Zeitung wird neu erschlossen – nur ein Gebäude bleibt hier erhalten.

Kaserne wird Wohngebiet

Auf dem Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne hat die Vermarktung bereits begonnen. Dabei geht es um die Nachnutzung einer der größten Brachen der Stadt: um rund 310.000 Quadratmeter. Ein Teil des ehemaligen Geländes wird gewerblich genutzt. Dennoch bleibt Platz, ein gemischtes Wohnquartier mit insgesamt 400 Wohneinheiten anzulegen. Der Plan für das Baugebiet sieht vor: 115 Einfamilien- oder Doppelhäuser, etwa 85 Reihenhäuser sowie 200 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Es entsteht dadurch ein völlig neues Quartier. Es soll durch eine Straßenbahn angebunden werden.

Altes BZ-Gelände wandelt sich

Seit Oktober 2014, als die Braunschweiger Zeitung in die Innenstadt zog, ist das frühere BZ-Gelände zwischen Hamburger Straße und Mittelweg weitgehend verwaist. Seither wird geplant. Der neue Eigentümer, Staake Investment, beabsichtigt, dort 300 Wohnungen und 240 Studentenappartements zu bauen. Aktuell werden laut Investor die Erschließungsverträge abgeschlossen. Im August 2017 hatte der Rat der Stadt grünes Licht für das Projekt gegeben und auch dem Bebauungsplan für den gewerblichen Teil des Baugebietes zugestimmt.

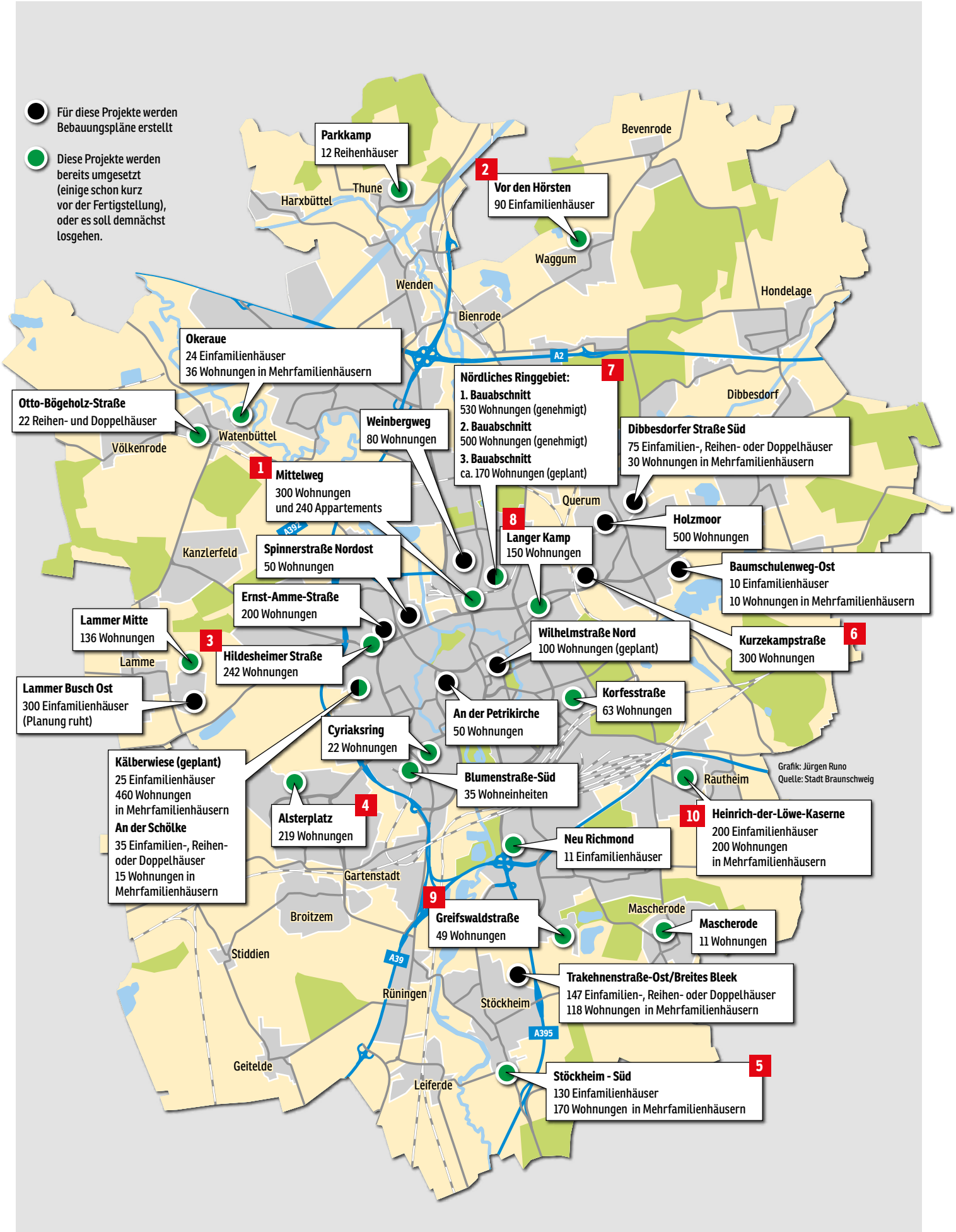
Auf dem Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne entstehen Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Die neue Nordstadt entsteht

Braunschweigs Baugebiet Nummer 1: In mehreren Bauabschnitten sollen insgesamt rund 1.750 Wohnungen entstehen. Zur Zeit wird an der Mitgaustraße gebaut.

Aktuell läuft der Innenausbau der Quartiere im Nördlichen Ringgebiet.

TEXT: Cornelia Steiner *FOTOS:* Christian Göttner, Merle Janßen, Nibelungen-Wohnbau GmbH *GRAFIK:* Jürgen Runo *QUELLE:* Stadt Braunschweig


Für diese Projekte werden Bebauungspläne erstellt
Diese Projekte werden bereits umgesetzt (einige schon kurz vor der Fertigstellung), oder es soll demnächst losgehen.
Parkkamp
12 Reihenhäuser
Thune
Harxbüttel
2
Vor den Hörsten
90 Einfamilienhäuser
Bevenrode
Waggum
Wenden
Bienrode
Hondelage
Okeraue
24 Einfamilienhäuser
36 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
A2
7
Nördliches Ringgebiet:
1. Bauabschnitt
530 Wohnungen (genehmigt)
2. Bauabschnitt
500 Wohnungen (genehmigt)
3. Bauabschnitt
ca. 170 Wohnungen (geplant)
Dibbesdorf
Otto-Bögeholz-Straße
22 Reihen- und Doppelhäuser
Watenbüttel
Völkenrode
Weinbergweg
80 Wohnungen
Dibbesdorfer Straße Süd
75 Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäuser
30 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
1
Mittelweg
300 Wohnungen
und 240 Appartements
Querum
8
Langer Kamp
150 Wohnungen
Holzmoor
500 Wohnungen
A392
Kanzlerfeld
Spinnerstraße Nordost
50 Wohnungen
Baumschulenweg-Ost
10 Einfamilienhäuser
10 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
Ernst-Amme-Straße
200 Wohnungen
Lammer Mitte
136 Wohnungen
3
Hildesheimer Straße
242 Wohnungen
Wilhelmstraße Nord
100 Wohnungen (geplant)
Kurzekampstraße
300 Wohnungen
6
Lamme
Lammer Busch Ost
300 Einfamilienhäuser
(Planung ruht)
An der Petrikirche
50 Wohnungen
Korfesstraße
63 Wohnungen
Cyriaksring
22 Wohnungen
Kälberwiese (geplant)
25 Einfamilienhäuser
460 Wohnungen
in Mehrfamilienhäusern
An der Schölke
35 Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäuser
15 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
Blumenstraße-Süd
35 Wohneinheiten
Rautheim
Grafik: Jürgen Runo
Quelle: Stadt Braunschweig
4
Alsterplatz
219 Wohnungen
10
Heinrich-der-Löwe-Kaserne
200 Einfamilienhäuser
200 Wohnungen
in Mehrfamilienhäusern
Neu Richmond
11 Einfamilienhäuser
Gartenstadt
9
Greifswaldstraße
49 Wohnungen
Mascherode
Mascherode
11 Wohnungen
Broitzem
Stiddien
A39
Trakehnenstraße-Ost/Breites Bleek
147 Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäuser
118 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
Rüningen
Stöckheim
A395
Geitelde
Leiferde
5
Stöckheim - Süd
130 Einfamilienhäuser
170 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

„Das Geld bleibt beim Investor“

Stadt Braunschweig stellt kommunale Wohnungsbauförderung vor

Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer.

Citynah mit guter Infrastruktur und zu günstigen Konditionen: Attraktive Wohnungen gehen weg wie warme Semmeln. Besonders in niedersächsischen Ballungszentren gestaltet sich die Suche nach bezahlbaren Quartieren immer schwieriger. Die Lösung für das Problem liegt in der Schaffung neuen Mietwohnraums. Die Wohnungsbauförderung ist dabei eigentlich Aufgabe der Länder. Mit ihrem „Kommunalen Handlungskonzept“ schaltet sich jetzt auch die Stadt Braunschweig unterstützend ein: Ihr Förderprogramm richtet sich an Investoren von Mietwohnraum, die Haus und Grund im Stadtgebiet besitzen und in 2018 neu-, um- oder ausbauen wollen. Anders als das Land, gewährt die Stadt Braunschweig dabei einen echten Zuschuss und kein Darlehen. Was dieser beinhaltet und welche Voraussetzungen Interessenten mitbringen müssen, klären wir im Gespräch mit Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer.

Herr Leuer, Braunschweigs Einwohnerzahl wächst beständig, die Mietpreise in attraktiven Lagen steigen. Wie dramatisch ist die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage bezahlbaren Wohnraums?
Ein Indiz, um das herauszufinden, ist die Leerstandsquote – und die ist extrem niedrig. Tatsächlich gibt es in Braunschweig in hohem Maße günstigen Wohnraum, aber das Angebot passt nicht zur Nachfrage. Bei den Wohnungssuchenden reden wir auch über die mittlere Einkommensklasse, Single-Haushalte, Alleinerziehende, Studenten. Bezahlbare Immobilien in beliebten Stadtlagen bleiben Mangelware.

Jetzt gibt es ein Wohnraumförderprogramm der Stadt Braunschweig, was genau hat es damit auf sich?
Primär wollen wir neuen Mietwohnraum schaffen. Das heißt, wir bieten keine Eigentums- oder Sanierungsförderung an. Bezuschussbar ist der Neu- bzw. Aus- und Umbau von Mietwohnraum, beispielsweise, wenn Sie Ihr Dachgeschoss ausbauen wollen. Was konkret förderfähig ist, muss natürlich im Einzelfall betrachtet werden.

An wen richtet sich dieses Angebot?
In erster Linie an Investoren und Eigentümer von Mietwohnungen, aber auch an Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften.

Wohnbauförderungen obliegen eigentlich dem Land. Worin bestand die Veranlassung, kommunal tätig zu werden?
In der Vergangenheit wurde immer wieder bemängelt, dass die Landesförderung allein nicht ausreichend sei. Sie sieht nur ein Darlehen und ggf. einen Tilgungsnachlass von 15 Prozent nach 20 Jahren vor. Dazu kommen Belegungs- und Mietpreisbindungen über mehrere Jahrzehnte. Für viele Anleger ist das nicht wirtschaftlich und wenig attraktiv.

... und an dieser Stelle setzt das städtische Förderprogramm an?

Exakt! Wir wollen gezielt Anreize für Investoren schaffen, die zum Teil viele ausbaufähige Wohneinheiten im Stadtgebiet besitzen.

Wie genau sehen diese Anreize aus?
Wir geben nach Bewilligung einen echten Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss – das Geld bleibt also beim Investor.

Von welchen Summen sprechen wir hier?
Im besten Fall von 310 Euro/m² Wohnfläche bei einem Mietzins von 5,60 €/m². Bei einem Mietzins von 7,00 Euro/m² wäre ein maximaler Zuschuss von 150 Euro/m² grundsätzlich möglich, das muss aber im Einzelfall entschieden werden.

Wie viele Haushaltsmittel stehen für die gesamte Umsetzung zur Verfügung?
Wir stehen derzeit bei 780.000 Euro, die für 2018 und Folgejahre jeweils jährlich abgerufen werden können. Wenn diese verbraucht sind, werden wir gemeinsam mit der Politik überlegen, ob weitere Gelder zur Verfügung gestellt werden.

Welche Voraussetzungen müssen für die Gewährung der Zuwendung erfüllt werden?
Im ersten Schritt muss die Landesförderung beantragt und in Anspruch genommen werden. Die kommunale Förderung ist subsidiär. Die Anlaufstellen für beide Förderungen sind aber in Braunschweig, hier wird alles abgewickelt.

Ihr Motto „Sie sind unbezahlbar" meint einerseits den Wohnungsmarkt, anderseits aber auch die Investoren ...
Richtig, wir müssen den Leuten verständlich machen, dass Gelder vorhanden sind und abgerufen werden wollen! Es geht hierbei auch um die Frage, wie wir als Gesellschaft in Zukunft miteinander leben wollen. Wir sehen es daher als unsere Aufgabe an, hier tätig zu werden.

Wo kann ich mich als interessierter Anleger informieren?
Wir haben eigens dafür eine Stelle eingerichtet. Hier wird auf Wunsch das kommunale Förderprogramm ausführlich erläutert. Alle Interessenten sind herzlich eingeladen, sich von uns ihrer individuelle Situation entsprechend beraten zu lassen!

ANSPRECHPARTNERINNEN

Kommunale Wohnraumförderung
Claudia Barget
Telefon 0531 470-2751
claudia.barget@braunschweig.de

Wohnraumförderung des Landes
Sandra Jeschke
Telefon 0531 470-3330
sandra.jeschke@braunschweig.de

Weitere Informationen unter
www.braunschweig.de/wohnraumfoerderung

TEXT: Merle Janßen *FOTOS:* Braunschweig Stadtmarketing GmbH / Gerald Grote

Neues Jahr, neue Regeln

Das ändert sich 2018 für Bauherren und Bausparer

Im neuen Jahr gibt es einige Änderungen, von denen Bauherren und Bausparer profitieren. Drei zentrale Neuerungen, die Immobilienbesitzer und solche, die es werden wollen, im Blick haben sollten ...

Bauvertragsrecht

Sicherheit dank neuer gesetzlicher Regelungen: Mit dem 1. Januar 2018 tritt das neue Bauvertragsrecht in Kraft. Bauherren profitieren dank diesem neuen Gesetz von mehr Sicherheit und Transparenz auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Die wichtigsten Änderungen im Überblick:

- **Widerruf:** Verbraucherbauverträge können zukünftig innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.
- **Baubeschreibungen:** Baufirmen sind verpflichtet, Bauherren vor Vertragsabschluss eine ausführliche Baubeschreibung auszuhändigen. Darin festgehalten werden Art und Umfang aller Leistungen, Ansichten, Grundrisse und Schnitte des Hauses sowie eine verbindliche Aussage zur zeitlichen Fertigstellung des Gebäudes.
- **Änderungswünsche:** Hat der Hausbau bereits begonnen, und die Bauherren haben noch Änderungswünsche, darf sich die Baufirma diesen nicht verweigern, sofern sie „zumutbar“ sind. Laut Gesetzesbegründung betrifft die Zumutbarkeit die technischen Möglichkeiten, die Ausstattung und Qualifikation des Bauunternehmers aber auch betriebsinterne Vorgänge.
- **Abschlagszahlungen:** Verlangt das Bauunternehmen im Vorfeld Abschlagszahlungen, dürfen in Zukunft maximal 90 Prozent der Gesamtvergütung von den Bauherren gefordert werden.
- **Bauunterlagen:** Bauunternehmen sind verpflichtet, den Bauherren alle Unterlagen zu dem Bauprozess zur Verfügung zu stellen, die für Behörden und Banken benötigt werden. Dazu gehören unter anderem die Genehmigungsplanung oder Nachweise für die KfW-Förderung.

Clever sparen mit erneuerbaren Energien: Die Pelletheizung.

Heizen mit erneuerbaren Energien

Zuerst der Antrag Pelletheizung, Wärmepumpe, Solarthermie – wer seine Heizung auf erneuerbare Energien umstellen möchte, kann einen Zuschuss beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragen. Ab dem 1. Januar 2018 ändert sich das Prozedere beim Beantragen der Zuschüsse: In Zukunft müssen Modernisierer die Förderung beantragen, bevor die Anlagen eingebaut werden – erst dann gibt es auch die staatliche Unterstützung. Hausbesitzer, die ihre Heizungsanlage 2017 in Betrieb nehmen, können den Förderantrag noch innerhalb von neun Monaten nach der Inbetriebnahme stellen. Wer die Heizungsanlage 2017 beauftragt, aber erst 2018 in Betrieb nimmt, muss die Heizung bis zum 30. September in Betrieb nehmen und zu dem Zeitpunkt auch den Antrag mit einem ausgefüllten Zusatzformular zur Übergangsregelung gestellt haben.

Wohn-Riester: Höhere Zulagen ab 2018

Für Riester-Sparer gibt es ab 2018 statt 154 Euro künftig 175 Euro Zulage. Davon profitieren sowohl Vertragsinhaber als auch Neusparer. Für die volle Förderungssumme müssen Förderberechtigte vier Prozent ihres rentenversicherungspflichtigen Brutto-Vorjahreseinkommens (maximal 2.100 Euro inklusive Zulagen) auf einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag anlegen. Mit Wohn-Riester wird nicht nur der Bau oder Kauf einer Immobilie gefördert, sondern auch der Barriere-reduzierende Umbau.

TEXT Schwäbisch Hall FOTOS js-photo, mm_201 – Fotolia

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

UNERLAUBTE SELBSTHILFE

ERSTEIGERER DARF NICHT EIGENMÄCHTIG RÄUMEN

Kündigt ein Vermieter dem Mieter die Mieträume und räumt der Mieter diese trotzdem nicht, so muss sich der Vermieter staatlicher Hilfe bedienen, um sein Recht auf Räumung und Herausgabe durchzusetzen.

In der Regel geschieht dies durch Erhebung einer Räumungsklage und ggf. anschließender Zwangsräumung durch den Gerichtsvollzieher aufgrund eines vollstreckbaren Räumungsurteils. Die eigenmächtige Räumung der Wohnung durch den Vermieter, die dieser mit Schlüsseldienst und Spedition vornimmt, stellt eine unerlaubte Selbsthilfe gem. § 229 BGB dar. Für entstandene Schäden haftet der Vermieter gem. § 231 BGB auch ohne Verschulden. Dasselbe gilt, wenn eine Immobilie ersteigert wird und der Ersteigerer die Räumlichkeiten des abwesenden Voreigentümers selbst in Besitz nimmt. Auch dann genügen plausible Angaben des Voreigentümers zu Bestand und Wert von beschädigten oder verschwundenen Gegenständen, um den Ersteigerer schadenersatzpflichtig zu machen wenn dieser sich nicht exkulpieren kann, so der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 23.06.2017 Az. V ZR 175/16.

ENERGIEAUSWEISE

ERNEUERUNG IN 2018

Die Pflicht zur Ausstattung von Gebäuden mit Energieausweisen besteht seit dem Jahr 2007. Sowohl der Verbrauchsausweis als auch der Bedarfsausweis wurden damals mit einer Geltungsdauer von zehn Jahren ausgestellt. Daher sind Energieausweise aus dem Jahr 2007 nun zu erneuern. Denn im Falle der Vermietung oder des Verkaufs, müssen sie ohne Aufforderung dem Kaufinteressenten oder Mietinteressenten vorgelegt werden. Die diskutierte Verschärfung der Energieausweise aufgrund eines Gebäude-Energiegesetzes erfolgte nicht, da der Kabinettsbeschluss zum Gesetzesentwurf wegen strittiger Punkte verschoben wurde.

Im Moment lässt sich nur festhalten, dass bereits vorhandene Energieausweise weiterhin zehn Jahre lang gültig bleiben, auch wenn künftig schärfere Gesetzesbestimmungen in Kraft treten sollten. Insbesondere bleibt auch dann noch der preiswertere Verbrauchsausweis weiter gültig. Daher erscheint es uns sinnvoll, Energieausweise nach dem noch geltenden Recht erstellen zu lassen, wenn dies notwendig erscheint.

Einfach räumen lassen, ist nicht erlaubt.

AG BRAUNSCHWEIG

NICHTERMÖGLICHUNG DER ABLESUNG IST PFLICHTVERLETZUNG

Immer wieder kommt es vor, dass Mieter ihrem Vermieter bzw. dem vom Vermieter beauftragten Abrechnungsdienst den Zugang zur Mieterwohnung verwehren. Dann kann keine ordnungsgemäße Heizungs- und Wasserverbrauchsablesung erfolgen.

Ebenso wird häufig die erforderliche Wartung der Rauchwarnmelder verhindert, so dass die Wohnung des Mieters und das gesamte Haus erhöhten Brandgefahren ausgesetzt sind. Beides stellt nach zutreffender Auffassung des Amtsgerichts Braunschweig eine erhebliche Sorgfaltspflichtverletzung dar, wie das Gericht in seinem wohlbegründeten Urteil vom 12.01.2018, Az.: 117 C 2008/17, festgestellt hat. Zutreffend hat das Amtsgericht den Schluss daraus gezogen, dass eine Kündigung des Mietverhältnisses nach erfolgloser Abmahnung des Vermieters einen Grund für eine außerordentliche Kündigung darstellen kann.

VERSICHERUNG

BEITRAGSBEMESSUNGSGRENZEN 2018

Bei der Rentenversicherung steigt die Beitragsbemessungsgrenze in Westdeutschland auf mtl. 6.500,00 € und in Ostdeutschland auf 5.800,00 €. Darüber hinausgehende Einnahmen sind nicht rentenversicherungspflichtig.

Die einheitliche Bemessungsgrenze beträgt in der gesetzlichen Krankenversicherung jetzt 4.425,00 €. Die Versicherungspflicht in der gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung besteht bis zu einem monatlichen Bruttoverdienst von 4.950,00 €.

TEXT Haus+Grund *FOTO* Pixabay

VERZUGSZINSEN

AUSSTEHENDE MIETZAHLUNGEN

Der Basiszinssatz ist zum 1. Januar 2018 mit einer Höhe von -0,88 Prozent gleich geblieben, wie das statistische Bundesamt im Bundesanzeiger vom 21. Dezember 2017 mitgeteilt hat. Damit bleibt der gesetzliche Verzugszins für Privatleute bei 4,12 Prozent (§ 288 Abs. 1 BGB). Für Geschäftsleute, also freiberuflich, geschäftlich, oder gewerblich tätige Gläubiger beträgt der Verzugszinssatz 8 Prozent über dem Basiszinssatz und bleibt damit bei 7,12 Prozent (§ 288 Abs. 2 BGB). Betroffen von diesen Regelungen ist etwa die Verzinsung von ausstehenden Mietzahlungsansprüchen. Wurde ein Vertragsverhältnis im unternehmerischen Bereich geschlossen, etwa Praxis- Büro- Geschäfts- oder Gewerberaummietverträge nach dem 29. Juli 2014, so bestimmt § 288 Abs. 2 BGB in seiner Fassung vom 22. Juli 2014 als Berechnungsgrundlage für den Verzugszins 9 Prozent-Punkte über dem Basiszinssatz. Aktuell ergibt sich damit ein Prozentsatz von 8,12 Prozent Verzugszinsen für Kaufleute.

FRIST FÜR SCHADENERSATZANSPRÜCHE

KEINE VERLÄNGERUNG MÖGLICH

§ 548 Abs. 1 BGB bestimmt, das Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache schon in sechs Monaten ab Rückgabe der Mietsache verjähren. Für den Fristbeginn ist entscheidend die tatsächliche Rückgabe der Mietsache und nicht der Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses.

Eine Klausel in einem Formularmietvertrag, welche die gesetzliche 6- Monatsfrist verlängert und die Frist nicht mit der Rückgabe der Mietsache, sondern mit der Beendigung des Mietverhältnisses anlaufen lässt, hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 08.11.2017, Az. VIII ZR13/17, für unwirksam halten.

Denn die kurze Frist des § 548 Abs. 1 BGB wurde nach Auffassung des Bundesgerichtshofs vom Gesetzgeber deshalb geschaffen damit Rechtssicherheit und Rechtsklarheit schnell eintreten. Die Gerichte legen die Verjährungsvorschrift weit aus. Sie beziehen dies nicht nur auf Schadenersatzansprüche des Vermieters, etwa wegen unterlassener Renovierungen oder Schäden an der Mietsache, sondern zum Beispiel auch auf den Beseitigungsanspruch des Vermieters bei Ein- oder Umbauten des Mieters oder für Ansprüche des Vermieters auf Erfüllung einer vom Mieter übernommenen Instandsetzungs- und Instandhaltungspflicht und auch auf Schadenersatz wegen deren Nichterfüllung.

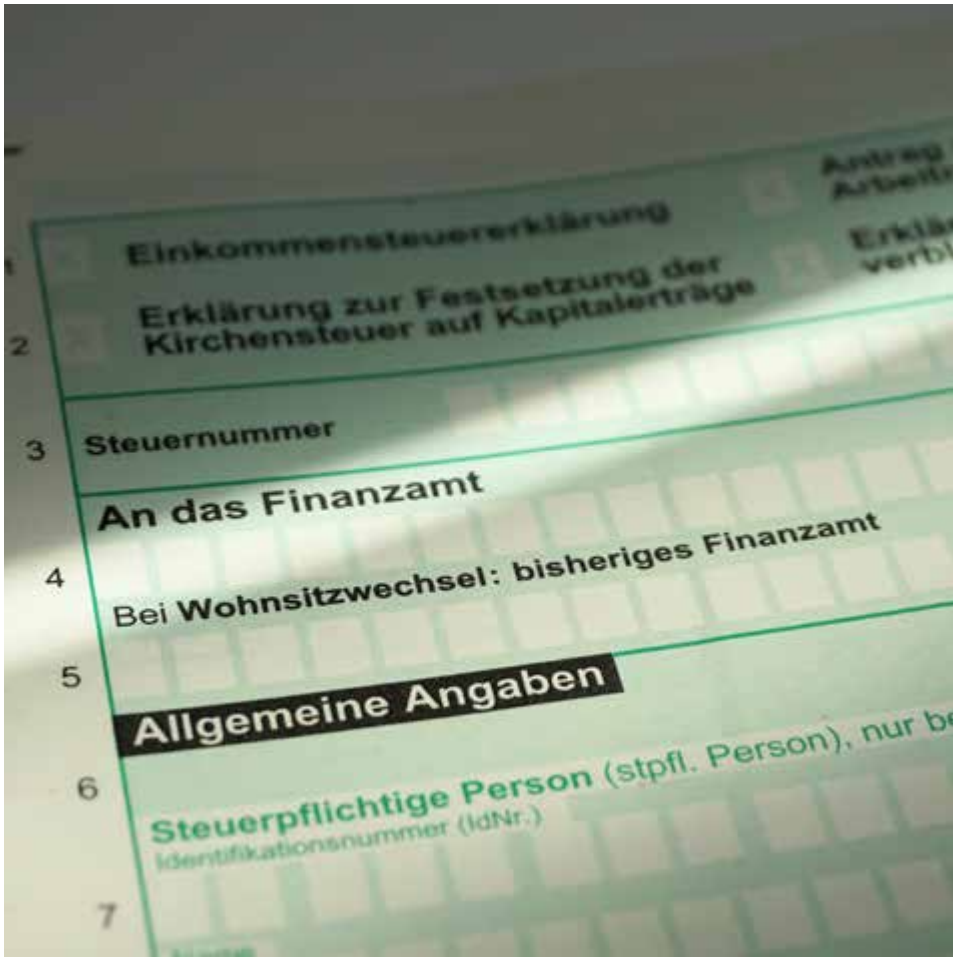
Die streitbefangene Formularklausel nach welcher die gesetzliche 6- Monatsfrist verlängert wird und die Frist nicht mit der Rückgabe der Mietsache, sondern erst mit der Beendigung des Mietverhältnisses beginnt, erschwert in zweifacher Hinsicht den Eintritt der gesetzlichen Verjährung, so der BGH. Zum einem wird die Frist verlängert und zum anderen wird der Fristbeginn verschoben, weil nicht auf die Rückgabe der Mietsache, sondern auf das Ende des Mietvertrages abgestellt wird. Darin sieht der Bundesgerichtshof eine unangemessene Benachteiligung des Mieters und hält die Formularklausel für unwirksam. Nach Auffassung des Gerichts kann der Vermieter regelmäßig innerhalb der 6-monatigen Frist seine Ansprüche wegen Veränderung oder Verschlechterung der

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Januar	108,1	106,1	105,6	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7	93,1
Februar	108,8	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1	93,5
März	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3	93,5
April	109,0	106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8	93,8
Mai	108,8	107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8	93,8
Juni	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8	94,0
Juli	109,4	107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3	94,4
August	109,5	107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2	94,2
September	109,6	107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4	93,9
Oktober	109,6	107,9	107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6	94,0
November	109,9	108,0	107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1	94,0
Dezember	110,6	108,8	107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7	94,7



Die bisherigen Abgabefristen für die Steuererklärung gelten nicht mehr.

Mietsachen prüfen und ggf. entsprechende verjährungshemmende Maßnahmen wie Mahnbescheid oder Klage ergreifen , so der Bundesgerichtshof.

HEIZUNG UND ENERGIE

NEUERUNGEN IN 2018

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert besonders die Anschaffung einer umweltgerechten Heizung, betrieben mit regenerativer umweltschonender Energie. Förderanträge für den Einbau einer Solaranlage, Wärmepumpe oder Holzheizung müssen schon vor dem Beginn der geplanten Maßnahme gestellt werden.

Durch Zuschüsse der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) werden Photovoltaikanlagen und Stromspeicher bereits länger gefördert. Hinzu treten zinsgünstige Darlehen aus dem KfW-Programm 275 (erneuerbare Energien-Speicher) zu deren Tilgung Zuschüsse gezahlt werden. Diese Tilgungszuschüsse sinken ab dem 1. Januar 2018 von 13 auf 10 Prozent.

Neue intelligente Stromzähler, die über das Internet mit den Netzbetreibern verbunden sind, sogenannte Smart Meter, sollen vorgeschrieben werden. Das Gebot ist allerdings noch nicht umgesetzt. Die Ausstattung mit Smart Metern wird daher auch 2018 ein zentrales Thema bleiben. Betroffen sind Verbraucherstellen, die mehr als 10.000 kWh Strom jährlich verbrauchen. Insbesondere Gewerbekunden, Industrie- und Privathaushalte, welche etwa noch mit Nachtspeicheröfen heizen, kommen als Adressaten der Regelung in Betracht.

Aber das Gesetz ist auch für Besitzer von stromerzeugenden Anlagen mit mehr als 7 kWh Nennleistung von Bedeutung. Diesen soll im Auftrag ihres Netzanbieters ein Messsystem eingebaut werden.

Bereits am 01.08.2017 ist ein neue EU-Energielabel-Verordnung in Kraft getreten, welche die Skalenbereiche auf den Energielabeln, die auf energieverbrauchenden Geräten angebracht sind, ändert. Jetzt reicht die Kennzeichnung der energetischen Qualität von A bis G. Bezeichnungen wie zum Beispiel A+++ wurden abgeschafft. Von der Regelung betroffen sind beispielsweise Waschmaschinen, Kühlschränke, Geschirrspüler, TV-Geräte oder Beleuchtungsanlagen.

STEUERRECHT 2018

EINKOMMENSTEUER-ERKLÄRUNG

Die Jahreseinkommensteuererklärung ist für Besteuerungszeiträume ab dem 31.12.2017 nicht mehr bis zum 31. Mai abzugeben. Die bisherigen Abgabefristen gelten nicht mehr. Maßgebend ist daher ab jetzt immer der 31. Juli des Folgejahres nach dem Erklärungszeitraum. Wer einen Steuerberater beauftragt, hat mit der Abgabe bis zum 28./29. Februar des übernächsten Jahres Zeit. Die Steuererklärung für den Veranlagungszeitraum von 2017 ist daher im Jahr 2018 noch bis zum 31. Mai 2018 abzugeben. Im Jahre 2019 gilt dann für den Veranlagungszeitraum 2018 der 31. Juli 2019 und im Falle der Inanspruchnahme eines Steuerberaters der 28./29. Februar 2020.

Gestiegen ist der Grundfreibetrag bei der Einkommensteuer von 8.820,00 € auf 9.000,00 €. Dieser Betrag verdoppelt sich auf 18.000,00 € bei Ehegatten und eingetragenen Lebenspartnerschaften/ verheirateten Lebenspartner. Auch der Unterhaltshöchstbetrag wird erhöht.

Neue Grenzen gibt es für geringwertige Wirtschaftsgüter. Als geringwertige Wirtschaftsgüter werden Güter angesehen, die einen Nettopreis bis zu 800,00 € kosten zzgl. Umsatzsteuer, insgesamt also Bruttopreis 952,00 €.

GELDVERKEHR UND BANKENBEREICH

DAS ÄNDERT SICH 2018

Abgeschafft wird der 500 Euroschein. Die 100 und 200 Euroscheine werden bis Ende 2018 mit verbesserten Sicherheitsmerkmalen versehen.

Besondere Gebühren für Kartenzahlungen, Überweisungen und Lastschriften entfallen.

Europaweit gelten aufgrund einer EU-Richtlinie neue einheitliche Regelungen zum Zahlungsverkehr. Dazu passen die Geldinstitute ihre allgemeinen Geschäftsbedingungen an. Für nichtautorisierte Zahlungen, etwa bei Kartenmissbrauch, wird die Haftung der Verbraucher reduziert von bisher maximal 150,00 € auf 50,00 €. Dies gilt auch bei Missbrauch einer Kreditkarte oder des Online-Bankings. Die Haftungshöchstgrenzen gelten jedoch nicht bei grober Fahrlässigkeit des geschädigten Kunden. Das Geldinstitut muss die grobe Fahrlässigkeit des Kunden

TEXT Haus+Grund *FOTOS* Pixabay, Dron – Fotolia

beweisen. Eine Sonderregelung wird für Immobilien-Darlehen eingeführt, die von Verbrauchern als Darlehensnehmer in Anspruch genommen werden. Im Rahmen einer Anschlussfinanzierung und einer Umschuldung ist nunmehr keine Kreditwürdigkeitsprüfung mehr erforderlich.

MAKLERWESEN

PFLICHTANGABEN IN ANZEIGEN

Nach § 16a EnEV/2014 hat der Verkäufer bzw. Vermieter einer Immobilie sicherzustellen, dass eine Immobilienanzeige zum Verkauf oder zur Vermietung in kommerziellen Medien wie etwa Internet, Zeitungen oder Zeitschriften folgende Pflichtangaben enthält:

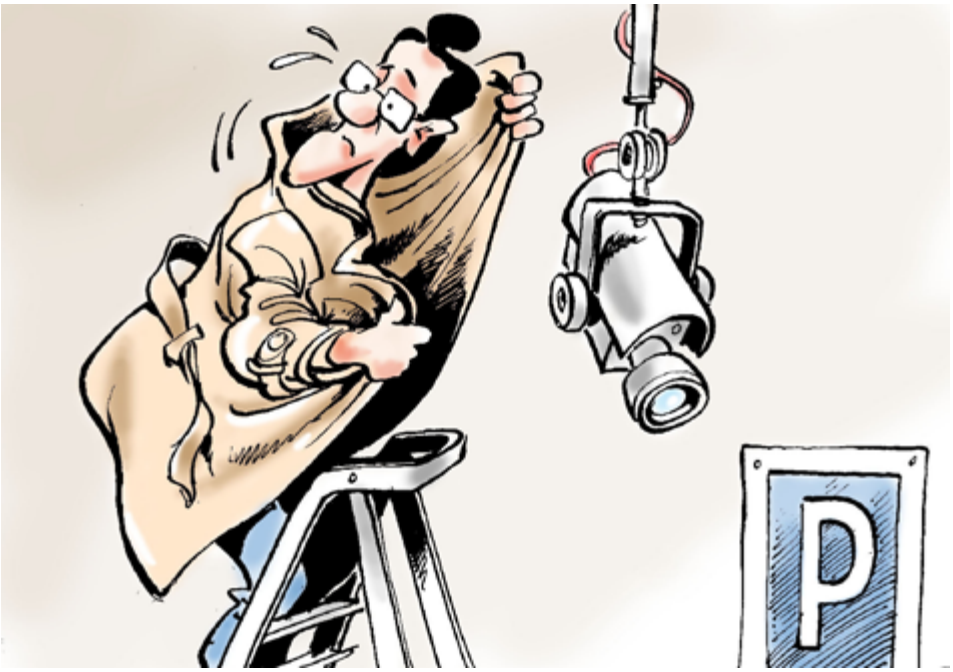
- Die Art des Energieausweises, also Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis
- den Energiekennwert, also den im Energieausweis genannten Wert des Energieendbedarfs oder Endenergiebrauchs
- die wesentlichen Energieträger für die Heizung der Wohnung, wie Öl, Gas, Strom, die im Energieausweis genannt sind.
- das im Energieausweis genannte Baujahr sowie die Energieeffizienzklasse bei Wohngebäuden.
- Bisher war strittig, ob nur die Eigentümer des Gebäudes oder auch Makler zu den Angaben aus den Energieausweis verpflichtet sind. Denn nach dem Wortlaut der EnEV richtet sich diese nur an die Eigentümer.

Eine Immobilienanzeige muss strenge Auflagen erfüllen.

Diese Streitfrage hat der Bundesgerichtshof in seinen Urteilen vom 05.10.2017 Az. I ZR 229/16, I ZR 232/16, I ZR 4/17 entschieden. Der BGH hat festgestellt, dass die Pflichtangaben nicht nur Eigentümer sondern auch Makler machen müssen, welche eine Immobilie zum Verkauf oder zur Vermietung anbieten. Andernfalls würde der Makler wettbewerbswidrig handeln und müsse mit Abmahnungen etwa durch Wettbewerber oder Verbraucherschutzverbände rechnen. Zwar, so der Bundesgerichtshof, ergebe sich diese Verpflichtung nicht aus den Vorschriften der EnEV, da Makler nach dem Wortlaut nicht zum Adressatenkreis des Gesetzes zählen. Allerdings bestehe die Wettbewerbswidrigkeit darin, dass den Verbrauchern ohne diese Angaben wesentliche Informationen vorenthalten würden und damit ein Verstoß gegen das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb vorliegt.

Von Kameras, Krisen und Krabbeltieren

Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter



RABAUKEN AUF DER SPUR

HEFTIGE DEBATTE UM VIDEOÜBERWACHUNG IN TIEFGARAGE

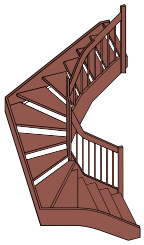
Die deutsche Rechtsprechung ist sehr streng, wenn es um privat installierte Überwachungskameras geht. Es müssen zahlreiche Voraussetzungen erfüllt sein, um das tun zu dürfen. Eine Eigentümergemeinschaft ließ nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS gerichtlich klären, ob die Videoüberwachung von zwei Stellplätzen in einer gemeinschaftlichen Tiefgarage vertretbar ist.(Amtsgericht Schöneberg, Aktenzeichen 771 C 82/16)

Der Fall: Nach einer Sachbeschädigung und einigen weiteren Auffälligkeiten entschlossen sich die Sondereigentümer von zwei nebeneinander liegenden Stellplätzen dazu, diese zur Abschreckung und zur Dokumentation eventueller weiterer Vorfälle mit einer Kamera zu überwachen. Die Gemeinschaft stimmte dem mehrheitlich zu, wenn die Betroffenen die Kosten übernähmen und tatsächlich nur den Bereich der Stellplätze filmten. Eine Eigentümerin war nicht einverstanden. Sie fürchtete um die Persönlichkeitsrechte der Garagennutzer und war außerdem der Meinung, es handle sich um eine bauliche Veränderung, die der Zustimmung aller bedürfe.
Das Urteil: Ähnlich wie zuvor schon die WEG-Versammlung legte das Gericht großen Wert darauf, dass fremdes Sondereigentum und gemeinschaftliches Eigentum nicht von der Kamera erfasst würden. Wenn das der Fall sei, entspreche eine derartige Überwachung innerhalb enger Grenzen einer ordnungsgemäßen Verwaltung und sei nicht zu beanstanden.

HARMLOSE SILBERFISCHCHEN

SIE SIND BEI EINER GEKAUFTEN WOHNUNG KEIN SACHMANGEL

Niemand würde sich freuen, wenn er gerade erst eine gebrauchte Immobilie erworben hat und beim Bezug des Objekts überraschend auf Insekten stößt. Doch in einem gewissen Umfang müssen solche Tiere als unerwünschte Mitbewohner in Kauf genommen werden. So urteilen zumindest die Zivilgerichte, wenn es zum Streit kommt. (Oberlandesgericht Hamm, Aktenzeichen 22 U 64/16)



28 JAHRE
Treppenbau Kynast e.K.
Inhaber: Lutz Natho
Modern • Individuell • Sicher
Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Sa./So. Schautag - keine Beratung -
Zschirpestraße 5a · 38162 Schandelah
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20
info@treppenbau-kynast.de · www.treppenbau-kynast.de

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

Der Fall: Eine Frau erwarb zum Preis von 117.000 Euro eine Eigentumswohnung. Wenige Wochen nach der Übergabe stellte sie nach eigenen Angaben erstmals fest, dass das Objekt von Silberfischchen befallen sei. Diese hätten sich dann im Laufe der Zeit immer mehr ausgebreitet und seien trotz intensiver Bekämpfung nicht vollständig zu vertreiben gewesen. Der frühere Eigentümer habe den Befall mit Insekten verschwiegen. Wegen dieses Sachmangels forderte die Käuferin eine Rückabwicklung des Vertrages.
Das Urteil: Das Vorhandensein von Insekten – oder wie hier konkret: von Silberfischchen – begründet nicht automatisch einen Sachmangel. Erst dann, wenn die ganze Beschaffenheit des Objekts davon betroffen sei bzw. sich darin nicht mehr wohnen lasse, könne man davon sprechen. In einer gebrauchten Wohnung müsse der Käufer durchaus damit rechnen, dass solche Tiere auftreten. Bei einem 19 Jahre alten Objekt sei ein nicht allzu auffälliger Befall im Bereich des Möglichen.

REDEN IST RATSAM

MIETER SOLLTE EINLADUNG ZUM KRISENGESPRÄCH NICHT EINFACH SCHWÄNZEN

Wenn es in einem Mietshaus zu Streitereien kommt, dann wird von Verwaltung oder Eigentümern manchmal ein Schlichtungsgespräch arrangiert. Das sollte man als Betroffener nicht einfach schwänzen, sonst riskiert man die ordentliche Kündigung. (Amtsgericht Augsburg, Aktenzeichen 25 C 974/16)
Der Fall: Mehrere Parteien in einem Mietshaus warfen sich gegenseitig vor, ständig Lärm zu verursachen. Daraufhin entschloss sich die Vermieterin, alle Beteiligten an einen Tisch zu bringen, um eine gemeinsame Lösung zu finden. Doch einer der Nachbarn, gegen den sich die Vorwürfe richteten, verweigerte die Teilnahme. Als Konsequenz wurde ihm die ordentliche Kündigung ausgesprochen und schließlich die Räumung beantragt. Die Begründung: Sein Verhalten stelle eine nicht unerhebliche Verletzung der vertraglichen Pflichten dar.
Das Urteil: Das zuständige Amtsgericht vertrat die Rechtsmeinung der Vermieterin. Wer sich in einer solch verfahrenen Situation ohne nachvollziehbare Gründe der Aussprache und damit dem Austausch der Argumente verweigere, der verdeutliche dadurch, dass er kein Interesse an einer Entspannung habe. „Abgerundet“ werde das unangemessene Verhalten dieses Mieters durch seine Weigerung, sich an der Hausordnung zu beteiligen, und durch eine unpünktliche Mietzahlung.

TEXT LBS ILLUSTRATIONEN Tomiek/LBS

S. SCHMIDT
MALERMEISTERBETRIEB
• Malerarbeiten aller Art
• Vollwärmeschutz (EPS, Mineralwolle)
• Vollwärmeschutz-Sanierung
• kreative Wandgestaltung
• Altbau- und Fachwerksanierung
• Innendämmung
• Fußbodenverlegung (Laminat, PVC, Linoleum, Teppich)
• Fliesenarbeiten
• Trockenbauarbeiten
☎ (0173) 955 009 7
Köslinstr. 50
38124 Braunschweig
E-Mail: post@malerschmidt.net
Web: www. malerschmidt.net

Stehpult? –
– Genau für Sie
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

Niedliche Nachbarn

Seine Heimat.

Eichhörnchen kann man auf der ganzen Welt finden. Das europäische Eichhörnchen, das auch in Deutschland vorkommt, fühlt sich in Laub- oder Nadelwäldern sowie in Parks und großen Gärten heimisch.

Viele Nester.

Eichhörnchen sind tagaktiv und legen gleichzeitig mehrere Nester, die sogenannten Kobel, an. In einem speziellen Wurfkobel bringen sie die Jungtiere zur Welt. Dort werden sie etwa zehn Wochen lang betreut.

Auf Bäumen zu Hause.

Die ausgewachsenen Tiere wiegen rund 400 Gramm und können sehr gut klettern. Von Baum zu Baum gelangen die Eichhörnchen mit großen Sprüngen, die für die flinken Kletterer kein Problem sind.

Graue Konkurrenz.

Das nordamerikanische Grauhörnchen lebt inzwischen auch in Europa und breitet sich immer stärker aus. Der Grund dafür: Es plündert die versteckten Wintervorräte der heimischen Eichhörnchen.

TEXT Frau von Heute (D) *FOTO* Fotolia – Vojtech Herout

Wussten Sie schon, dass ...

... die Familie der Hörnchen sehr vielfältig ist? Dazu gehören sowohl die winzigen Zwerghörnchen als auch die großen Murmeltiere.

... die Eichhörnchen sich mit ihrem Schwanz komplett zudecken können? Bei Hitze dient er als Schattenspender.

... die Tiere Nesträuber sind und neben Nüssen, Früchten und Samen hin und wieder auch gerne Eier, Insekten oder kleine Vögel verspeisen?

KNX-Technologie ist die modernste Art der GebäudeSystemtechnik.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

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

© SCHROERS-BS.DE

Ihr Antennenspezialist

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

FERNSEH WUNDERLICH SERVICE

☎ 05 31 / 4 11 99
Göttingstr. 11 · 38106 Braunschweig
info@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

ANZEIGEN-SCHLUSS
für die März-Ausgabe

Haus+Grund

26. Februar 2018

Hawaiianische Ahi Poke Bowl

Zutaten

Für 3 Personen

- 350 g Lachs (Sushi-Qualität)
- 170 g Langkornreis
- 2 EL Sesamsamen (schwarz und weiß)
- ½ Avocado
- 2 Stängel Frühlingszwiebel
- 2 Scharlotten
- 4 Zehen Knoblauch
- Nori Blätter
- Kresse

Sauce

- 3 EL Sojasoße
- 1 EL Sesamöl
- 2 EL Frühlingszwiebeln

Zubereitung

1 Reis kochen und abkühlen lassen.

2 Fisch in 2 cm große Würfel schneiden. Um ihn besser zerteilen zu können, vorab 30 Minuten im Gefrierschrank lagern.

3 Zutaten für die Soße zusammenrühren. Fischwürfel darin marinieren. Abdecken und kühlstellen.

4 Sesam in Pfanne ohne Öl goldfarben anrösten und beiseite stellen.

5 Zwiebeln in Ringe schneiden, Knoblauch hacken und in Öl frittieren. Auf Küchenpapier abtropfen lassen.

6 Avocado in feine Scheiben schneiden.

7 Bowl zusammenstellen: Reis in eine Schüssel geben, den marinierten Fisch dazu. Avocado drapieren und mit Sesam, gerösteten Schrlotten und Knoblauch sowie Kresse bestreuen und mit Nori-Blätterstücken dekorieren.

ALWIN GRASHOFF
MALEREIBETRIEB
Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73
IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!

Nori Hensel Dachdeckermeister
FASANENKAMP 11 · 38108 BRAUNSCHWEIG
TELEFON (0531) 3 58 32
Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister
- Dachdeckerei
- Balkonsanierung
- Schornsteinarbeiten
- Fassadenverkleidung
- Bauklempnerei
- Dachausbau

Veganes Stir Fry

mit Champignons und Kichererbsen

Zutaten

für 4 Personen

- 2 große Karotten
- 1 Zuccini
- 10 Champignons
- 1 Bund Frühlingszwiebeln
- 1 Dose Kichererbsen
- 1 Bund Korinander
- 2 Knoblauchzehen
- 300 g Reisnudeln
- 4 EL Austersoße
- 8 EL Sojasoße
- Öl

Zubereitung

1 Karotten und Zuccini waschen und in Stifte schneiden. Champignons und Frühlingszwiebeln in Scheiben schneiden, Knoblauch fein hacken. Kircherbsen in ein Sieb gießen, abspülen und abtropfen lassen.

2 Öl in Wok-Pfanne geben und heiß werden lassen. Gemüse hinzugeben und 5 Minuten andünsten. Zuletzt den Knoblauch, damit er nicht verbrennt.

3 Soßen vermischen und ggf. würzen. In die Pfanne geben, kurz miterhitzen.

4 Servieren und mit Koriander garnieren.

Tipp Nach Belieben auch mit anderem Gemüse, Fleisch oder Tofu servierbar.

TEXT Merle Janßen *FOTOS* sveta_zarzamora, timolina – Fotolia

RUDOLF MARING
Dach- Wand- und Abdichtungstechnik
Ihr Partner für Dach und Wand...
... und Fotovoltaik · Solaranlagen
Individuelle und professionelle Beratung rund ums Dach seit 1891
Dipl. Ing. und Dachdeckermeister Axel Maring
An der Wabe 1 · 38104 Braunschweig
Telefon 05 31 - 37 21 78
www.dachdecker-maring.de
125. Firmenjubiläum
Mitglied der Dachdecker-Innung

BONSE
Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen
www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801

Theater: **Cinderella**

Termin: 16. Februar 2018, 16:00 Uhr
Ort: Stadthalle Braunschweig
Internet: stadthalle-braunschweig.de
Glitzernd schön: Die berühmteste Märchenprinzessin der Welt wird in einem modernen Pop-Musical für Familien von heute präsentiert. Das moderne Bühnen-Event „Cinderella“ handelt von Liebe, Freundschaft und Mut, erzählt die Aschenputtel-Geschichte mit viel Flitter und Fantasie. Star-Gast der Tournee ist Loona („Bailando“) – die Schlager-Sängerin und Echo-Preisträgerin gibt ihr Musical-Debüt als gute Fee Jolanda und singt den eigens für sie neu arrangierten Titelsong „Wunder werden wahr“.

Lesung: **Dunja Rajter**

Termin: 23. Februar 2018, 20:15 Uhr
Ort: Buchhandlung Graff, Braunschweig
Internet: www.graff.de
Ihre Lieder waren nie typische Schlager – und Dunja Rajter war schon immer viel mehr als ein Schlagersternchen. Ihre Hits wie „Ich überleb’s“, „Was ist schon dabei“ oder „Nur nicht aus Liebe weinen“ sind eine Mischung aus Folklore und Chanson, mit Texten, aus denen eine starke Frau spricht. Auch als Schauspielerin machte die gebürtige Kroatin Furore: In den 1960er Jahren hatte sie ihr deutsches Filmdebüt in „Winnetou I“, es folgten Rollen in Fernsehserien wie „Salto Mortale“ oder „Mord in bester Gesellschaft“.

TEXT Christian Göttner *FOTOS* On Air Family Entertainment, Schmidt-Treptow, Anna Vogel, imagemoove

Gutschein

Wir erstellen eine aktuelle Marktpreiseinschätzung* Ihres Hauses, Ihrer Wohnung oder Ihres Grundstücks für Sie.

* kostenlose, unverbindliche Marktpreiseinschätzung zu den aktuellen Marktgegebenheiten.

Postbank Immobilien GmbH
Roland Barré
Kohlmarkt 11, 38100 Braunschweig
Telefon 0531 2422360
roland.barre@postbank.de

Postbank IMMOBILIEN

H.FRIEDRICHS
MALERMEISTER
Holzwiese 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

mw 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

Ausstellung: **Jenseits des Sichtbaren**

Termin: Bis 8. April 2018
Ort: Museum für Photographie
Internet: www.photomuseum.de
Wie verhält sich Fotografie zur Wirklichkeit? In einer Zeit, in der es ein Leichtes ist, Bilder digital zu manipulieren, sind Fotos kein Realitätsbeweis mehr. Diese Gruppenausstellung regt dazu an, sich Gedanken zu machen über das Verhältnis von Bild und Realität, über philosophische Fragestellungen, was überhaupt wirklich ist, und über künstlerische Auseinandersetzungen zum Thema Fotografie. Mit Curtis Anderson, Louisa Clement, Owen Gump, Sigmar Polke und Anna Vogel gibt es fünf Positionen aus unterschiedlichen Generationen.

Theater: **Lausbubengeschichten**

Termin: Bis 11. März 2018
Ort: Komödie am Altstadtmarkt
Internet: www.komoedie-am-altstadtmarkt.de
Mit allerhand rebellischen Streichen hat der junge Ludwig Thoma seine erwachsenen Mitmenschen zur Verzweiflung gebracht. Im Jahr 1905 veröffentlichte der bayerische Heimatschriftsteller seine Jugendsünden unter dem Titel „Lausbubengeschichten“. Das erfolgreiche Buch wurde im Jahr 1964 zum ersten Mal mit Hansi Kraus in der Hauptrolle verfilmt – mehrere weitere Filme folgten. Nun gibt es das turbulente Lustspiel auch auf der Bühne zu erleben – in einer Inszenierung von Florian Battermann.

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

15. Februar 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

01. März 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

15. März 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

29. März 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

12. April 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

26. April 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

17. Mai 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

31. Mai 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

14. Juni 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

28. Juni 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

12. Juli 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

26. Juli 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

09. August 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

23. August 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

06. September 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

20. September 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

04. Oktober 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

18. Oktober 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

01. November 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

15. November 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

29. November 2018
17:00 bis 20:30 Uhr

13. Dezember 2018
16:00 bis 18:30 Uhr

TEXT Haus+Grund *FOTOS* Merle Janßen

GREGOR BAUSCHKE
Bauunternehmung | Althaussanierung | 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

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

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

KLAUSOLIT®
Fenster + Türen
Tel: 0531-50 33 11
www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig
Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

SEIT 1924
Schiedung Bauunternehmen GmbH & Co. KG
- Neubau
- Fassadenrenovierung
- Umbau
- Altbausanierung

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Olaf Pape
Spitzwegstraße 27 Telefon (0531) 33 26 65
38106 Braunschweig Telefax (0531) 34 25 43
E-Mail: info@schiedung-bau.de

Kooperation mit der Hausbank München

Die Hausbank München hat die Kundenstammverträge für Mietkautionskonten geändert. Daher bitten wir Sie darum, nur noch neue Kundenstammverträge zu verwenden und alte Vertragsformulare, die Sie möglicherweise vorhalten, zu entsorgen.

Vielen Dank.

Andreas Meist
Geschäftsführer

Leserbriefe

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Mitglied spreche ich Sie heute an.
Immer wieder wird diskutiert, berichtet und geklagt über dieses leidliche Thema. Wir ehrlichen Hauseigentümer werden zu oft als Mitverursacher angegriffen. Dabei ist der private Eigentümer durchweg bemüht, alles zu tun, um seine Immobilie auf Stand zu halten. Dies ist oberstes Gebot, um zufriedene Mieter zu haben.

Warum fehlen Wohnungen in Deutschland in so großer Zahl?

Lahme Politik, unkontrollierter Massenzuzug seit 2015, unnötige und zu viele verschärfende Gesetzesauflagen im Baurecht und das Tummeln von ausländischen Investorengruppen und riesigen anonymen Wohnungsgesellschaften sind die Ursachen.

Machen Sie von Haus & Grund mehr Druck auf die Politik!

Mit freundlichen Grüßen
Horst Böger

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Mitglied von Haus+Grund Braunschweig lese ich stets mit Interesse Ihr Magazin. So auch das Titelthema der Dezember-Ausgabe 2017. Dort ist angefügt „Die Geschichte der Weihnachtsbeleuchtung“ mit Hinweis auf die erste Lichterketten-Fertigung im Jahr 1890 in den USA. *(siehe rechts)*

Interessant ist in diesem Zusammenhang der Hinweis auf das heimische Familien-Traditionsunternehmen REIHER GmbH. Dort wurden im Jahr 1926 erstmals in Deutschland elektrische Lichterketten entwickelt und produziert. Alles in Partnerschaft mit dem Unternehmen OSRAM durch Kontakte in die USA. Und alles bis zum Jahr 2006.

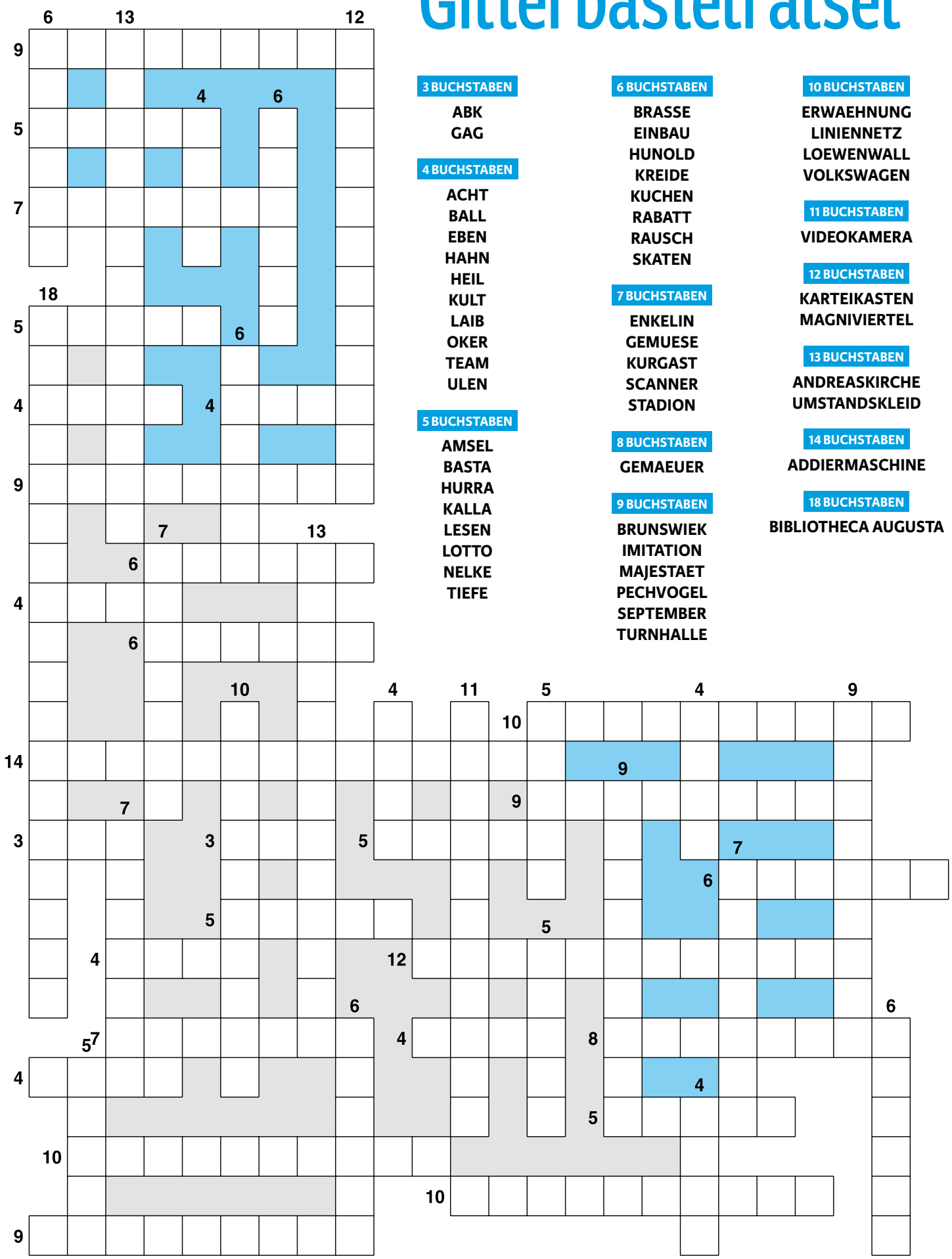
Mit freundlichen Grüßen

Horst Böger
Ing. VDI VDE
Geschäftsführender Gesellschafter
der Reiher GmbH a.D. Braunschweig

Die Geschichte der Weihnachts-beleuchtung

Die erste elektrische Weihnachts-beleuchtung geht auf das Konto von Thomas Edison (Foto). Der US-Erfinder stellte im Jahr 1880 seine Christbaumbeleuchtung draußen vor seinem Labor aus, damit sich die Passanten an dem Lichterglanz erfreuen konnten. Zwei Jahre später erfand Edward Johnson die elektrisch betriebene Lichterkette für die Weihnachtszeit, die aus rund 80 kleinen Glühbirnen bestand. Die kommerzielle Produktion dieser Lichterketten startete im Jahr 1890.

Gitterbastelrätsel



3 BUCHSTABEN

ABK
GAG

4 BUCHSTABEN

ACHT
BALL
EBEN
HAHN
HEIL
KULT
LAIB
OKER
TEAM
ULEN

5 BUCHSTABEN

AMSEL
BASTA
HURRA
KALLA
LESEN
LOTTO
NELKE
TIEFE

6 BUCHSTABEN

BRASSE
EINBAU
HUNOLD
KREIDE
KUCHEN
RABATT
RAUSCH
SKATEN

7 BUCHSTABEN

ENKELIN
GEMUESE
KURGAST
SCANNER
STADION

8 BUCHSTABEN

GEMAEUER

9 BUCHSTABEN

BRUNSWIEK
IMITATION
MAJESTAET
PECHVOGEL
SEPTEMBER
TURNHALLE

10 BUCHSTABEN

ERWAEHNUNG
LINIENNETZ
LOEWENWALL
VOLKSWAGEN

11 BUCHSTABEN

VIDEOKAMERA

12 BUCHSTABEN

KARTEIKASTEN
MAGNIVIERTEL

13 BUCHSTABEN

ANDREASKIRCHE
UMSTANDSKLEID

14 BUCHSTABEN

ADDIERMASCHINE

18 BUCHSTABEN

BIBLIOTHECA AUGUSTA

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

+ Langjährige Erfahrung im Bereich der Immobilienverwaltung
+ Betreuung ausschließlich durch qualifiziertes Fachpersonal
+ Vertrauenswürdige und kostengünstige Verwaltung garantiert
+ Feste Ansprechpartner für eine optimale Zusammenarbeit
+ Fachgerechter Service zur Entlastung des Eigentümers

Ihr kompetenter Immobilienverwalter mit dem Plus an Leistung

Haus + Grund Braunschweig

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

Campestraße 13/14 | 38102 Braunschweig | Telefon (05 31) 2 43 94 - 0 | Email post@hugbs.de | www.hugbs.de

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Ihr Zuhause liegt uns am Herzen!
Das gute Gefühl, alles richtig gemacht zu haben, erhalten Sie von uns. Immobilienverkauf ist Vertrauenssache – wir haben die richtigen Spezialisten für Ihre Fragen und Wünsche. Nutzen Sie Immobilienkompetenz durch die Bank und überzeugen Sie sich selbst: Unser Angebot wird Sie begeistern!

Wir beraten Sie gern – persönlich und individuell!

0531 7005-3444

www.volksbank-brawo.de/immobilien

Volksbank BraWo Immobilien GmbH