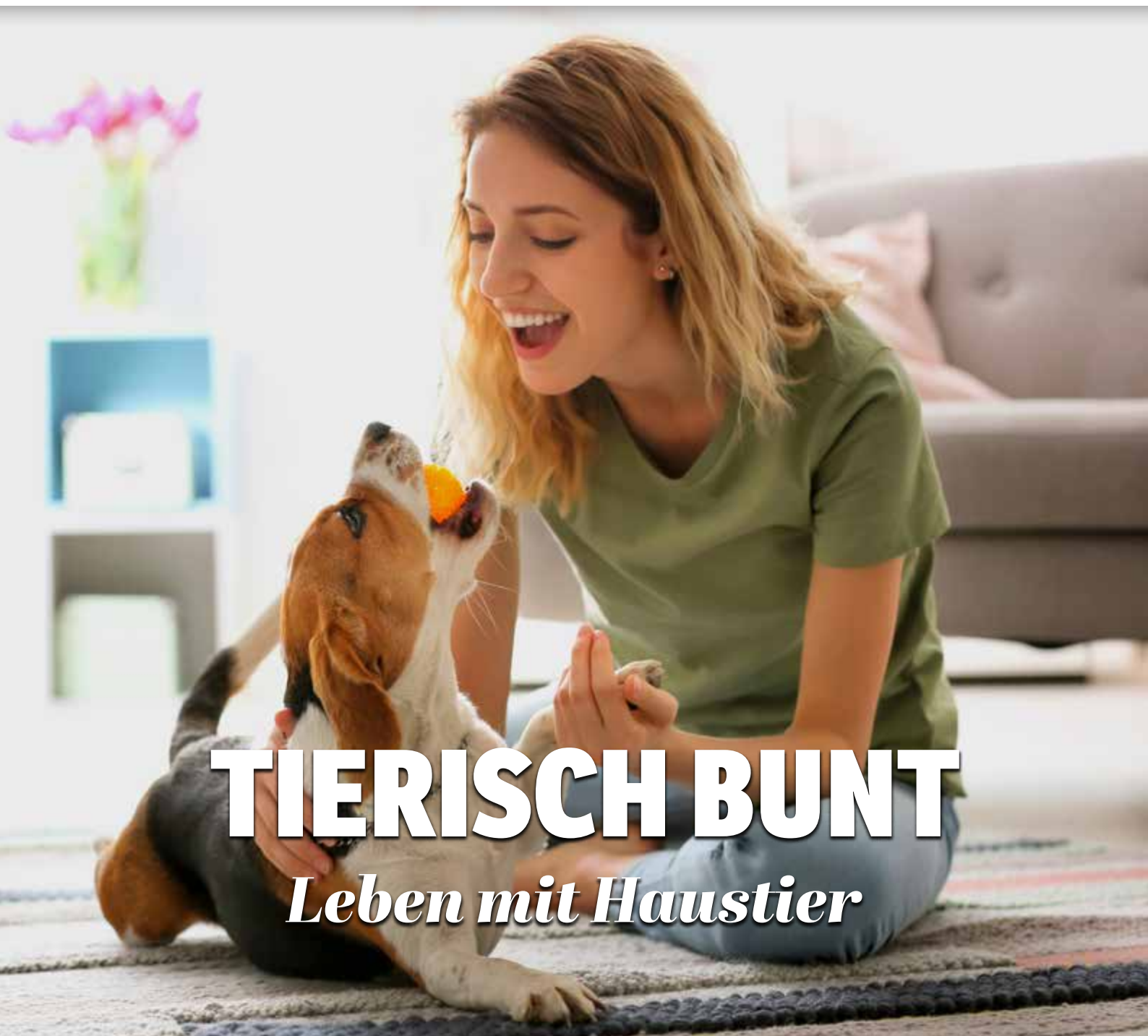


Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



TIERISCH BUNT

Leben mit Haustier



**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

MEINE ENTLASTUNG



+ Entlastung

- + Sicherheit
- + Kontinuität
- + Werterhalt

Optimale Immobilienbetreuung ist eine komplexe Aufgabe. Schaffen Sie sich zeitliche Entlastung und profitieren Sie von den Fachkenntnissen unserer Spezialisten – wir garantieren Ihnen die vertrauenswürdige Betreuung Ihrer Immobilie.

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

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





Verehrte Mitglieder,

am 01.01.2020 ist das „Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete“ in Kraft getreten. Inhaltlich besagt dieses Gesetz vor allem, dass bei der Erstellung von Mietspiegeln nicht nur Mieten, die vier Jahre vor der Erstellung des Mietspiegels vereinbart oder geändert wurden, in die Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete einfließen, sondern bis sechs Jahre rückwirkend.

Kalkulationen des Gesetzgebers: Je älter die aufgenommenen Mieten im Mietspiegel sind, umso niedriger fallen dessen Werte aus. Betraft werden vor allem wieder einmal die privaten Kleinvermieter, die ihre Miete äußerst selten erhöhen, häufig sogar nur bei einem Mieterwechsel.

Notwendig ist eine solche Regelung schon gar nicht. Denn entgegen der ständigen Darstellung in den Medien, sind die Mieten laut statistischem Bundesamt im letzten Jahr lediglich um 1,6 Prozent gestiegen! Von explodierenden Mieten kann da ja wohl kaum die Rede sein.

Aus diesem Grund bedurfte es des Gesetzes nicht. Und wir halten auch nach wie vor daran fest, dass es der Mietpreisbremse in Niedersachsen nicht bedarf. In Schleswig-Holstein hat die Jamaika-Koalition diese bereits abgeschafft. Unsere Hoffnung, dass die niedersächsische Landesregierung diesem Beispiel folgt, ist allerdings äußerst gering, obwohl die aktuelle Entscheidung des Amtsgerichts Hannover (vgl. Seite 25), das die niedersächsische Mietpreisbremse als unwirksam bezeichnet hat, eine gute Gelegenheit zur Korrektur böte. Zu befürchten ist aber wohl eher, dass der Landesgesetzgeber lediglich seinen Formfehler beseitigt, den das Amtsgericht gerügt hat.

Wir sind nach wie vor der Meinung, dass die Zahlen, die zur Begründung der Mietpreisbremse in Niedersachsen geführt haben, also Miethöhen, Mietentwicklung und Leerstände, nicht zutreffend ermittelt wurden.

Auch in Braunschweig werden zur Begründung, dass der Wohnungsmarkt äußerst angespannt sei, immer wieder Leerstandszahlen herangezogen, die nach unserer Auffassung so nicht zutreffen, weil sie viel zu niedrig sind. Dies könnte darauf zurückzuführen sein, dass diese Leerstandszahlen nur bei den Wohnungsunternehmen erhoben werden. Die Leerstände bei den Wohnungsbauunternehmen dürften jedoch geringer sein, als die Leerstandszahlen im Bereich der privaten Kleinvermieter. Denn die Wohnungsunternehmen sind vor Ort, sie haben zahlreiche Mitarbeiter und Handwerker, die sich ausschließlich um ihre Belange und damit auch um Neuvermietungen bemühen. Und ihnen stehen jederzeit die erforderlichen finanziellen Mittel zur Instandsetzung und Renovierung zur Verfügung.

Häufig liegen ihnen Listen von Mietinteressenten vor, sodass sich die zeitaufwändige Insertion der freiwerdenden Wohnung erübrigt.

All dies hat der private Kleinvermieter, der häufig außerhalb wohnt und der als Kunde für die Handwerker nicht so interessant ist wie ein großes Unternehmen und möglicherweise sogar noch eine Finanzierung sicherstellen muss, wenn er eine Wohnung nach Mietende instand setzen will, nicht. Daraus resultieren zwangsläufig höhere Leerstände.

Damit dies von der Politik berücksichtigt wird, möchten wir, wie bereits im Jahr 2015, die aktuellen Leerstandszahlen im Bereich unserer Mitglieder ermitteln, um entsprechend Einfluss nehmen zu können.

Aus diesem Grund werden wir in der nächsten Ausgabe unseres Magazins einen Fragebogen veröffentlichen und bitten Sie, sich an der Befragung zu beteiligen. Bereits jetzt können wir Ihnen zusichern, dass Ihre Daten anonym behandelt und nach der Erfassung gelöscht werden.

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10 *Leben mit Haustier*



16 *Braunschweig vor über 100 Jahren:
Hugo-Luther-Straße*



18 *Neue Regelungen –
was Immobilienbesitzer 2020 wissen sollten*



30 *Indoor-Gärten sorgen auch im
Winter für frische Zutaten*



32 *Essen + Trinken: Pink-Pasta
und Power Smoothie*

Inhalt

6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

9 KURZ + KNAPP

Braunschweiger Baumesse

10 TITELTHEMA

Tierisch bunt

12 Jens Wollenhaupt von der Evangelischen

*Stiftung Neuerkerode im Interview
über hautnahe Hühnerhaltung*

14 Regelungen für tierische Mitbewohner

16 REGIONALES

*Postkartenansichten von Braunschweig vor über
100 Jahren im Vergleich zu heute: Die Hugo-
Luther-Straße*

18 RECHT + STEUERN

Was Immobilienbesitzer 2020 wissen sollten

24 Aktuelle Urteile und Informationen

28 Verbraucherpreisindex

30 WISSEN + SERVICE

Das Beet im Haus: Indoor-Gärten

32 ESSEN + TRINKEN

Pink-Pasta und Power Smoothie

34 VERANSTALTUNGEN

Kultur im Februar

36 IN EIGENER SACHE

*Tarifänderung bei Kautionskonten
der Hausbank München*

38 GELESEN



boRRmann



Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska
Frankfurter Straße 246, 38122 Braunschweig
Eingang neben Staples
Tel. 05 31/28 01 91 01, Fax 05 31/2 02 33 81 21
frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE

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),
Siri Buchholz, Julia-Janine Schwark

REDAKTION

Christian Göttner, Stephanie
Joedicke, Angelique Kontry,
Andreas Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-417

DRUCK

Lehmann Offsetdruck GmbH
Gutenbergring 39
22848 Norderstedt

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

KÜNDIGUNG DES PARK- PLATZES WEGEN VOGELKOT

? Ich habe heute für mein Miets-
haus in Braunschweig eine
Kündigung für einen Park-
platz bekommen. Der Mieter
begründet seine Kündigung
damit, dass der Parkplatz auf-
grund Vogelkots nicht nutzbar ist.
Was kann ich machen? Tauben abschie-
ßen? Haben Sie eine Idee, um Ärger zu
vermeiden?

INGO M., DETTUM

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Dass Ihr
Mieter nicht ständig Taubenkot auf
seinem Auto erleiden möchte und
die möglicherweise mit den Tieren
einhergehende Gefährdung seiner
Gesundheit nicht akzeptieren will,
halte ich für verständlich.

Wenn Sie den Parkplatz dauerhaft
vermieten wollen, wird Ihnen vermutlich
nichts anderes übrigbleiben, als geeignete
Abwehrmaßnahmen gegen die Tauben zu
installieren, etwa Taubennetze, Lebend-
fallen oder Taubenspiques.

Selbst abschießen dürfen Sie die Tauben
nicht. Zwar hat der hessische Verwal-
tungsgerichtshof in seiner Entscheidung
vom 01.09.2011, Az.: 8 A 396/10, festge-
stellt, dass es sich bei Tauben um Schäd-
linge im Sinne des Tierschutzgesetzes
handelt, deren Tötung durch Menschen
mit den notwendigen Kenntnissen und
Fähigkeiten gem. § 4 Abs. 1 Satz 3 Tier-
schutzgesetz möglich ist, wenn die Tiere
in erheblicher Anzahl auftreten (etwa
zehn Tauben auf einem Quadratmeter).
Dann, so das Gericht weiter, könne die
Abwehr einer solchen Gefährdung bei
Beachtung des Grundsatzes der Ver-
hältnismäßigkeit ohne weiteres einen
vernünftigen Grund im Sinne des § 1 Satz
2 Tierschutzgesetz darstellen, um die
Tauben zu töten.

Sie selbst dürfen die Tauben nicht töten.

Sie würden sich nach § 17 Tierschutzge-
setz strafbar machen. Unter Umständen
bietet es sich an, einen professionellen
Schädlingsbekämpfer um Rat zu bitten,
welche wirkungsvollen Taubenab-
wehrsyste me vor Ort installiert werden
können.

MIETERHÖHUNG

? Wir würden gerne die Kaltmie-
te in unserem Mehrfamilien-
haus in der Hans-Sommer-Str.
in Braunschweig erhöhen. Die
Mieter zahlen unterschiedli-
che Kaltmieten.

Gibt es hier Fristen, die eingehalten
werden müssen?

Wie lautet der korrekte Mietspiegel für
2020? Im Internet ist Unterschiedliches
zu finden.

Hat der Mieter die Möglichkeit, in je-
dem Fall zu widersprechen? Bzw. gibt es
auch Mieterhöhungen, bei denen nicht
widersprochen werden kann?

Die Mieten wurden immer nur bei
Auszug erhöht – sprich, dass der neue
Mieter eine höhere Miete zahlen musste
als der Vermieter.

Ansonsten gab es keine Mieterhöhung,
wenigstens seit 2013.

INGA B., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Grundsätzlich
gilt für Mieterhöhungen, dass eine
Miete vor der Erhöhung mindestens
15 Monate unverändert geblieben
sein muss. Man darf dem Mieter also
ein Mieterhöhungsverlangen erst
ein Jahr nach dem Zeitpunkt der letzten
Erhöhung bzw. nach Beginn des Mietver-
hältnisses zustellen.

In dem Mieterhöhungsverlangen müs-
sen Sie dem Mieter eine Überlegungsfrist
einräumen. Die Überlegungsfrist läuft
bis zum Ende des übernächsten Monats
nach dem Zugang des Zustimmungsver-

langens. Wenn Sie das Mieterhöhungsverlangen noch im Januar 2020 zustellen, hat der Mieter bis zum 31.03.2020 Zeit, dem Mieterhöhungsverlangen zuzustimmen oder dieses abzulehnen.

Die erhöhte Miete ist fällig ab dem Monat nach Ablauf der Überlegungsfrist. Bei Zustellung im Januar 2020, also ab dem 01.04.2020.

Wenn der Mieter mit der Mieterhöhung nicht einverstanden ist, muss er nicht widersprechen. Es genügt, wenn der Mieter nicht zustimmt. Eine fehlende Zustimmung gilt als Ablehnung des Mieterhöhungsverlangens.

Stimmt der Mieter also dem Mieterhöhungsverlangen innerhalb der Überlegungsfrist nicht zu, müssen Sie innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Überlegungsfrist beim Amtsgericht Klage auf Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen gegen den Mieter einreichen. Im oben genannten Beispiel bei Zugang der Mieterhöhung im Januar 2020 läuft die Zustimmungsfrist des Mieters bis zum 31.03.2020 und eine Zustimmungsklage müsste dann bis zum 30.06.2020 eingereicht werden.

Den aktuellen Mietspiegel können Sie über die Haus + Grund Geschäftsstelle beziehen oder im Internet unter www.braunschweig.de finden.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei der Durchführung der Mieterhöhung. Sollte es Probleme geben, steht Ihnen die Geschäftsstelle gern zur Unterstützung zur Verfügung.

WUCHERnde NACHBARHECKE

? Heute wende ich mich mit einigen Fragen an Sie. Es geht um die Grundstücksbegrenzung des Nachbargrundstücks unseres Vier-Familien-Mietshauses in Braunschweig.

Die Hecke, es handelt sich um die Abgrenzung (d. h. der rechten Abgrenzung des Nachbargrundstücks zu unserem Grundstück), für die das o. g. Nachbargrundstück verantwortlich ist, wird seit langer Zeit von der Besitzerin nicht mehr gepflegt, d. h. nicht zurückgeschnitten.

Die Mieter unseres Objekts sind darüber sehr verärgert und haben mich wiederholt aufgefordert, dafür zu sorgen, dass etwas geschieht. Daraufhin habe ich die Besitzerin



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

des Nachbargrundstückes einige Male angeschrieben und zum Zurückschneiden/Schneiden der Hecke aufgefordert. Doch wurden mir zuvor nur Ausflüchte gegeben und dann auf mein letztes Schreiben überhaupt nicht reagiert.

Nun stellen sich für uns folgende Fragen an Haus + Grund:

1. Kann unsererseits das Zurückschneiden der Hecke (zumindest in der Höhe und auf unserer Grundstückseite) verlangt werden?
2. Wenn ja, zu welchem Termin (in welchem Zeitraum) hat und muss dieses dann erfolgen?
3. Sollte von uns ein Termin für die Durchführung der Aktion gesetzt werden?
4. Wenn ja, wieviel Zeit ist der Nachbarin einzuräumen?
5. Dürfen wir oder unsere Mieter, wenn die Nachbarin dieses selbst nicht tut bzw. unserer Aufforderung dazu nicht nachkommt, die Hecke in der Höhe (auf das ursprüngliche Maß) und auf unserer Seite zurückschneiden, ohne dann von ihr belangt werden zu können?

Welches Vorgehen würden Sie uns als betroffener Grundstücksnachbar vorschlagen, um in dieser Angelegenheit voranzukommen?

DR. HERBERT D., CELLE

ANDREAS MEIST RÄT: Wir bedauern, dass es Probleme mit der Nachbarin hinsichtlich des Heckenschnitts gibt und nehmen zu Ihren Fragen wie folgt Stellung.

Da Sie in Ihrer Mail mitteilen, dass es sich bei der Hecke um eine Abgrenzung der Grundstücke handelt, gehe ich davon aus, dass die Hecke eine Einfriedung i. S. d. § 30 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) darstellt. Daraus folgt zunächst, dass die Hecke gem. § 50 Abs. 2 NNachbG die in § 50 Abs. 1 genannten normalen Grenzabstände für Pflanzen nicht einhalten muss. Weiter folgt daraus, dass die Hecke 2 Meter hoch werden darf.

Wächst die Hecke höher als 2 Meter oder ragen die Zweige der Hecke auf Ihr Grundstück, so können Sie vom Nachbarn das Zurückschneiden verlangen.

Ihr Anspruch auf Zurückschneiden von Zweigen, die auf Ihr Grundstück ragen, folgt aus § 910 BGB. Diese Regelung bestimmt, dass Sie der Nachbarin eine angemessene Frist zur Beseitigung der überragenden Zweige zu setzen haben. Welche Frist angemessen ist, richtet sich nach dem Einzelfall, da es auf den Umfang der auszuführenden Arbeiten ankommt. Grundsätzlich sollte eine 3-Wochen-Frist allerdings ausreichen.

Beachten sollten Sie, dass Sie die Frist möglichst bis zum 15.03. setzen. Nach dem 15.03. wird es komplizierter, da dann die Wachstumsperiode von Pflanzen beginnt und auch das Brüten von Vögeln Ihren Anspruch auf Zurückschneiden stark einschränken kann. Schneidet die Nachbarin innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist die seitlich überragenden Zweige der Hecke nicht ab, so können Sie dies selbst tun. Kosten dafür können Sie der Nachbarin in Rechnung stellen.

Soweit es um den Rückschnitt der Hecke auf die maximal zulässige Höhe von 2 Meter geht, haben Sie einen Anspruch auf Rückschnitt aus § 53 NNachbG. Nach Abs. 2 dieser Regelung muss der Nachbar auf Verlangen die Hecke auf die zulässige Höhe zurückschneiden. Nach Abs. 3 dieser Vorschrift braucht der Nachbar diese Verpflichtung zum Zurückschneiden nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 15.03. zu erfüllen.

Gem. § 54 NNachbG ist der Anspruch auf Rückschnitt dann ausgeschlossen, wenn die zulässige Höhe der Hecke mehr als fünf Jahre überschritten ist. Einen Höhengrenzschnitt können Sie im Ge-

gensatz zum Seitenschnitt nicht selbst durchführen, sondern müssen diesen schlechtestenfalls einklagen.

Als nächsten Schritt sollten Sie also die Nachbarin anschreiben und sie zum Seitenschnitt der auf Ihr Grundstück herüberragenden Äste der Hecke sowie zum Höhenschnitt auf 2 Meter auffordern. In diesem Schreiben sollten Sie der Nachbarin eine 3-Wochen-Frist setzen und darauf hinweisen, dass Sie nach erfolglosem Fristablauf den Seitenschnitt selbst vornehmen und der Nachbarin die Kosten in Rechnung stellen werden. Ferner sollten Sie die Nachbarin darauf hinweisen, dass im Falle des nicht durchgeführten Höhenschnitts der zuständige Schiedsmann angerufen wird. Die Durchführung eines Schiedsverfahrens ist Voraussetzung dafür, dass Sie ein Klagverfahren auf Durchführung des Höhenschnitts, führen können.

Gern können wir ein entsprechendes Schreiben für Sie fertigen. Wir bräuchten dafür zur Konkretisierung allerdings einige Fotos der Hecke und Angabe von Maßen, also derzeitige Höhe und Maße der überragenden Zweige auf Ihr Grundstück.

NEUVERMIETUNG BEI MODERNISIERUNG

? Es tut mir leid, dass ich das Thema Neuvermietung nach Modernisierung noch einmal aufgreife, obwohl Sie es in der letzten Zeitungsausgabe bereits erklärt haben. Ich bin deshalb unsicher, weil ein mir bekannter

Hausverwalter erklärt hat, dass die von Ihnen genannte Dreijahresfrist bei Modernisierungen im Falle einer Neuvermietung keine Rolle spielt. Das verstehe ich nicht. Muss ich die drei Jahre nun bei der Information des Mieters angeben oder nicht, wenn ich neu vermiete und auf die ortsübliche Vergleichsmiete die Modernisierungsumlage hinzurechnen will? Können Sie mir dies noch einmal erläutern?

ILONA L., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Ich bitte um Verständnis dafür, dass im Rahmen der Beantwortung einer Leserfrage nicht auf alle rechtlichen Aspekte eingegangen werden kann. Dafür steht der Raum nicht zur Verfügung. Die von Ihrem Bekannten angesprochene Modernisierung, bei der die Dreijahresfrist keine Rolle spielt, ist auch in § 556 g Abs. 1a Satz 1 BGB geregelt. Allerdings nicht in Nr. 2, sondern in Nr. 4 der Bestimmung. Es handelt sich um die sogenannte „umfassende Modernisierung“. Die Regelungen zur zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn und die Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung

finden auf die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung keine Anwendung. Vergleichbar ist dieser Fall nämlich mit den Regelungen zur erstmaligen Nutzung und Vermietung für Wohnungen, die nach dem 01.10.2014 erstmals genutzt und vermietet werden. Auch bei diesen neuen Wohnungen sind die Regelungen über die zulässige Höhe der Miete bei Beginn des Neuvertrages nicht anzuwenden. Eine umfassende Modernisierung wird vom Gesetzgeber also etwa so betrachtet wie ein Neubau. Daher spielt die Dreijahresfrist keine Rolle.

Aber Vorsicht: Eine umfassende Modernisierung ist eine solche, die umfangmäßig einem Neubau gleichgestellt ist. In der Gesetzesbegründung wird auf die Frage des „wesentlichen Bauaufwandes“ abgestellt. Ein solcher wesentlicher Bauaufwand wird angenommen, wenn die Investitionen etwa 1/3 des erforderlichen Aufwandes für eine vergleichbare Neubauwohnung erreichen. Aber es wird nicht nur der Kostenaufwand berücksichtigt, sondern auch die qualitativen Auswirkungen auf die Wohnung in verschiedenen Bereichen. So insbesondere die Bereiche energetische Eigenschaften, Elektroinstallationen, Heizung, Fenster, Sanitär und Fußboden.

Auch bei der umfassenden Modernisierung muss der Vermieter den Neumieter in Textform informieren. Sie können etwa wie folgt formulieren: „Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass Ihre Wohnung umfassend modernisiert wurde und es sich bei der Vermietung an Sie um die erste Vermietung nach den Maßnahmen handelt“.



Die Hecke darf 2 Meter hoch werden.

FOTO Bernd Schmidt/Adobe Stock



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

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



Die Braunschweiger Baumesse – eine Anlaufstelle für alle Eigenheimbesitzer.

BAUMESSE

PREMIERE FÜR DIE BRAUNSCHWEIGER BAUMESSE

Anfang März zieht es die Baumesse zum ersten Mal an den Standort Braunschweig. Dabei dreht sich alles um ein schönes, sicheres und nachhaltiges Eigenheim. Betriebe aus der Region präsentieren sich und ihre Produkte, sowie Dienstleistungen rund ums Wohnen.

Für den Messeveranstalter Tim Erlei ist schon jetzt ein Erfolg der Erstauflage absehbar: „Wir haben im ersten Jahr mit 80 Ausstellern geplant. Aber schon knapp zwei Monate vor dem Messestart haben wir den Wert beinahe erreicht. Es ist daher denkbar, dass wir sogar mit einhundert und mehr Ständen in Braunschweig starten.“

Erfahrungen bringt die Baumesse schon aus elf weiteren Standorten in ganz Deutschland mit, an denen die Veranstaltung teilweise schon seit 20 Jahren statt-



Die Messe zeigt Produkte rund ums Wohnen.

finden. Alle Eigenheimbesitzer oder diejenigen, die es noch werden wollen, haben ab dem 6. März 2020 für drei Tage eine Anlaufstelle im Millennium Event Center.

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

TIERISCH BUNT

Leben mit Haustier

Ein Haustier bringt Leben ins Haus – ob zur Freude oder zum Leidwesen der Nachbarn ist wohl eine Frage des Typ der Haustierre. Gerade als Vermieter sitzen Sie schnell zwischen den Stühlen, wenn ein Mieter sich nach einem tierischen Mitbewohner sehnt und ein anderer sich dadurch gestört fühlt. Eine Sache ist allerdings klar: Konflikte kann

am besten durch klare Absprachen im Vorfeld und offenen Gesprächen vorgebeugt werden. Wie Sie bereits im Mietvertrag die Haustierhaltung regeln können, erfahren Sie auf den nächsten Seiten. Außerdem verraten wir Ihnen, warum der Traum nach frischen Eiern auf dem Frühstückstisch gar nicht so weit entfernt sein muss, wie er vielleicht zunächst scheint ...



TEXT: Julia-Janine Schwark PHOTO: ddown/Adobe Stock

AUFS HUHN GEKOMMEN

Jens Wollenhaupt, von der Evangelischen Stiftung Neuerkerode, im Interview über die Möglichkeit, Tierhaltung hautnah zu erleben und sich als Hühnerbesitzer auszuprobieren.

Stellen Sie sich vor es ist Sonntagmorgen. Sie sitzen am Frühstückstisch – vor Ihnen eine Tasse Kaffee und die neuste Ausgabe der Zeitung. Den meisten fehlt jetzt nur noch ihr Frühstücksei zu ihrem Glück. Wie wäre es, wenn Sie einfach nur in den Garten gehen müssten und Ihre Eier direkt bei den fröhlich scharrenden Hühnern abholen könnten?

Das klingt vielleicht erstmal nach einem romantisches Landidyll vergangener Tage – doch so weit hergeholt ist der Gedanke gar nicht. Seit rund einem Jahr kann man bei der Evangelischen Stiftung Neuerkerode wochenweise Hühner mieten. Der Burschenhof, wo insgesamt rund 250 Hühner zwischen ihren Außeneinsätzen wohnen, dient als Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung, die die Hühner

verpflegen und den Hof bewirtschaften. Die Hühnerställe werden im Bildungszentrum Wolfenbüttel im Rahmen eines Inklusionsprojektes gebaut. Jens Wollenhaupt, Leiter des Wohnbereichs auf dem Burschenhof, verrät, wie Sie sich in Ihrer neuen Rolle als Mini-Farmer ausprobieren können, ohne langfristige Verpflichtungen eingehen zu müssen. Und das Beste: Die Eier dürfen Sie natürlich behalten.

Herr Wollenhaupt, wie kommt man auf die Idee Hühner zu vermieten?

Mein Chef hat im Radio einen Beitrag über Hühnervermietung gehört, der ihn nicht mehr losgelassen hat. Ich habe dann ein wenig Marktrecherche betrieben und festgestellt, dass es in der Region keinen Anbieter dafür gibt. Also haben wir es einfach mal probiert. Außerdem konnten wir damit Synergien unserer einzelnen Standorte nutzen. Wir und die Bewohner hier übernehmen den landwirtschaftlichen und gärtnerischen Part. Die Lehrlinge und Auszubildenden in Wolfenbüttel setzen die Ställe zusammen. Als meine Kinder noch klein waren, haben wir selber 14 Jahre im Garten Hühner gehalten. Ich wusste also in etwa, was auf uns zukommt.

Wer kommt auf Sie zu, um Hühner zu mieten?

Angefangen hat es mit einer großen Senioreneinrichtung. Gerade bei Menschen mit Demenz können Hühner frühe Kindheitserinnerungen wachrufen. Inzwischen sind auch Kitas und Privatpersonen dazugekommen. Bei den Familien sind es häufig Menschen, die mit dem Gedanken spielen, sich selbst Hühner anzuschaffen und es vorher ausprobieren möchten. Dazu kommen häufig junge Eltern, die einen Nachhaltigkeitsgedanken pflegen. Es geht ihnen nicht unbedingt darum, jeden Tag frische Eier zu haben. Vielmehr geht es darum, den Kindern zu zeigen, wo die Eier herkommen und sie Verantwortung übernehmen zu lassen.

Wie geht es nach dem ersten Kontakt weiter?

Interessenten können sich per E-Mail bei uns melden. Wir prüfen dann, welche Termine noch verfügbar sind und vereinbaren einen Zeitraum. Außerdem klären wir im Vorfeld ab, ob alle Voraussetzungen erfüllt sind. Zum Wunschtermin fahren die Kollegen mit den Hühnern zu dem Mieter. Es gibt eine Einweisung und wir versuchen, allen ein bisschen die Aufregung zu nehmen.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

Das Gehege benötigt eine Fläche von 25 Quadratmetern. Der Untergrund sollte unbedingt aus Rasen oder Wiese bestehen – die Sorge um den schicken Rasen muss man da zurückstellen. Mit

Schäden am Grün ist aber auch erst nach einem Monat zu rechnen. Im Zweifelsfall kann das Gehege versetzt werden – außerdem produzieren die Hennen einen super Dung. Ein Baum sollte einen Teil des Geheges überwachsen, um die Tiere vor Greifvögeln zu schützen. Hat die Familie einen Hund, sollte darauf geachtet werden, dass viele Rassen einen Jagdtrieb entwickeln. Wir setzen unsere Hühner da keiner potenziellen Gefahr aus. Katzen sind im Regelfall kein Problem. Außerdem sollten Kinder nur unter Aufsicht in die Ställe. Wir empfehlen, die Hühner mindestens zwei Wochen zu mieten. Alleine schon der Tiere zuliebe, denn diese müssen erstmal ankommen. Allgemein sind Hühner aber keine große landwirtschaftliche Herausforderung.

Preise

Die Mietpreise für die „Hühnerbande“ sind abhängig von der Mietzeit:

Eine Woche	85 Euro
Zwei Wochen	135 Euro
Drei Wochen	175 Euro
Vier Wochen	210 Euro

Was ist im „Lieferumfang“ enthalten?

Wir bringen immer fünf Hennen vorbei. Diese Anzahl darf ohne eine besondere Genehmigung im Garten gehalten werden. Aus Rücksicht auf die Nachbarn liefern wir keine Hähne aus. Außerdem bringen wir einen kleinen Hühnerstall, einen Futterautomaten, eine Wassertränke, ein Sandbad und einen Steckzaun. Dazu kommt noch ausreichend Futter, Einstreu und Sand für die vereinbarte Mietzeit. Der Mieter muss sich aber auch mal dreckig machen, die Ställe reinigen wir nicht. Falls es einen Notfall gibt, sind wir jederzeit telefonisch zu erreichen. Sollte ein Tier erkranken, tauschen wir das Huhn aus und fahren damit zum Tierarzt. Bei einem ausgerissenen Tier probieren wir Gelassenheit zu vermitteln. Ein Huhn kann keinen

Jens Wollenhaupt als Hahn im Korb.

Kontakt

huehnerbande@neuerkerode.de

großen Schaden anrichten und lässt sich im Regelfall mit Futter wieder anlocken.

Haben Sie den Eindruck, dass die Menschen sich wieder mehr nach dem Ursprünglichen sehnen?

Auf jeden Fall. Ich denke, zukünftig werden alle Menschen nicht wieder Tiere halten und ihre Dächer in der Stadt begrünen. Aber man erlebt die Tiere für zwei oder drei Wochen und dann geht man wieder seine Bioeier einkaufen und weiß, wo sie herkommen. Ich hatte schon junge Leute hier, die vor dem Stall standen und zum ersten Mal echte Hühner und Schweine gesehen haben. Das deutet auf eine große Entfremdung hin und wenn man unsere Tiere einmal live erlebt hat, möchte man diese Bilder aus den Zucht- und Mastbetrieben nicht mehr sehen. Wir ermutigen die Menschen auch, uns auf dem Burschenhof zu besuchen und die Tiere in artgerechter Freilandhaltung zu erleben.



SCHWEINEREI IN DER MIETWOHNUNG?

Regelungen für tierische Mitbewohner im Mietvertrag



So viel Freude die Anschaffung eines Haustieres auch bereiten kann – nicht selten führt sie zu Unstimmigkeiten zwischen Mietern und Vermietern. Als Vermieter müssen Sie garantieren, dass der tierische Mitbewohner keine Störung für andere Mieter darstellt. Außerdem kommt es durch die Haustierhaltung nicht selten zu Schäden am Mietobjekt.

Der Wunsch vieler Mieter nach einem Haustier und die nicht eindeutige Gesetzeslage machen die Regelung der Haustierhaltung für Vermieter zu keiner leichten Aufgabe.

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein grundsätzliches Verbot der Tierhaltung im Mietvertrag keinen Bestand hat (BGH VII ZR 10/92). Das bedeutet aber nicht, dass jedes Haustier pauschal erlaubt werden muss. Die Regelung zur Tierhaltung im Mietrecht ist im Regelfall von der Art der Tiere abhängig.

Kleintiere

Die Haltung von Kleintieren darf im Mietvertrag nicht verboten werden. Jedoch sollte im Vorfeld die Definition des Begriffes Kleintier beachtet werden. Dieser Kategorie werden Haustiere nicht ausschließlich aufgrund ihrer Körpergröße zugerechnet.

Hund, Katze, Minischwein – im Mietrecht werden alle drei häufig gleich betrachtet.

Bei Kleintieren zählt nicht nur die Körpergröße, sondern, ob sie andere Mieter stören könnten.

Vielmehr handelt es sich um Tiere, die aufgrund ihrer Verhaltensweisen keine Belästigung für andere Mieter darstellen und von denen keine Schäden zu erwarten sind. Zu den Kleintieren zählen im Allgemeinen Ziervögel, Zierfische, Hamster, Meerschweinchen, Zwergkaninchen, Wühlmäuse und Schildkröten.

Zudem gibt es inzwischen vermehrte Urteile in welchen Yorkshire Terrier aufgrund ihrer geringen Körpergröße und Lautstärke als Kleintiere gewertet wurden. Eine genehmigungspflichtige Ausnahme stellen unter anderem Frettchen da, weil sich andere Mieter aufgrund ihres starken Geruchs gestört fühlen könnten. Ebenso mit Vorbehalt ist die Haltung exotischer Tiere zu beachten. Stellen Spinnen, Skorpione und Schlangen eine potenzielle Gefahr dar, kann ihre Haltung untersagt werden. Ansonsten zählt die Haltung von Haustieren zu einem vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung, solange die Anzahl der Tiere gemessen an der Wohnungsgröße das übliche Maß nicht übersteigt.

Hunde und Katzen

Ein pauschales Verbot für die Haltung von Hunden und Katzen im Mietvertrag ist unwirksam, da diese eine unangemessene Benachteiligung des Mieters darstellt.

Sie können im Mietvertrag eine Klausel zur grundsätzlichen Erlaubnis der Tierhaltung einfügen oder die Hunde- und Katzenhaltung nur mit Erlaubniseinholung gestatten – das räumt Ihnen auch die Möglichkeit ein, die Erlaubnis zu verweigern. Beanstandet der Mieter eine Verweigerung, müssen Sie jedoch eine hinreichende Begründung liefern. Diese kann die Rasse und Größe des



Tieres, die Anzahl, das soziale Umfeld der Mietwohnung und die bisherige Handhabung in dem Mietobjekt umfassen.

Mit einer entsprechenden Begründung kann auch eine zuvor erteilte Erlaubnis zurückgezogen werden. Stört ein Hund beispielsweise durch starkes Bellen den Hausfrieden oder hat das Tier einen anderen Mieter oder Besucher verletzt, können Sie die Erlaubnis zurücknehmen.

Überraschenderweise werden Minischweine von den Gerichten im Mietrecht häufig genauso wie Hunde und Katzen beurteilt.

Die Regelung zur Haustierhaltung stellt den Vermieter vor einer Herausforderung.



SONDERREGELUNGEN

Therapietiere

Einen besonderen Fall stellen Tiere dar, die zu einer Therapie beitragen. Ist beispielsweise ein Hund als Blindenhund eingetragen und zugelassen, ist das Tier von der Regelung ausgenommen.

Schäden

Bei Haustieren, die nicht unter die Kategorie Kleintiere fallen, können Sie das Vorhandensein einer Tierhaftpflichtversicherung zur Bedingung für eine Haltungsgenehmigung machen. Etwaige Schadensfälle sind so abgesichert und es entstehen keine Streitigkeiten darüber, wer die Kosten zu tragen hat.

Tierische Besucher

Wenn es um tierische Besucher geht, scheiden sich die Geister. Generell kann es den Mietern nicht untersagt werden, Besucher mit Tieren zu empfangen, sofern diese keine unzumutbare Belästigung oder Bedrohung für die anderen Mieter darstellt. Diese Regelung gilt auch für Übernachtungsgäste. Es ist jedoch nicht klar geregelt, ab welchem Zeitpunkt ein üblicher Besuchszeitraum überschritten wird.



1913 – die „Weststraße“ in Blickrichtung Büchnerstraße. Im Vordergrund das damals noch befahrene Ringgleis.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die heutige Hugo-Luther-Straße befindet sich im westlichen Ringgebiet, geht ab vom Cyriakusring / Frankfurter Straße und verläuft westwärts über das Ringgleis und endet als Sackgasse an der Büchnerstraße. Hier stehen viele Mehrfamilienhäuser. Früher wohnten hier Arbeiter mit ihren Familien, heute gibt es ein gemischtes Publikum, darunter auch Menschen am Rande der Gesellschaft.

Ursprünglich hieß die Straße Wolfskamp und wurde 1893 in Weststraße umbenannt, hierin drückt sich die geografische Lage aus. Sie bekam dann 1934/35 den Namen Hugo-Luther-Straße. Hugo Luther (1849 – 1901) war ein Maschinenbauingenieur. Sein Vater gründete in Wolfenbüttel die Mühlenbauanstalt Luther & Peters. 1875 zog die Firma Luther an die Frankfurter Straße in Braunschweig, später mit ei-

genem Eisenbahngleisanschluss. Auf dem Gelände sind heute die Stadtreinigung Alba, die Teutloff Schule, das Jugendzentrum Drachenflug und das Kulturprojekt Nexus beheimatet. 1879, nach dem Tod des Vaters, wurde Hugo Luther Alleininhaber der Mühlenbauanstalt. Zu der Zeit hatte der Betrieb etwa 100 Angestellte. Durch das einsetzende starke wirtschaftliche Wachstum waren es 1897 circa 900, davon 550 in Braunschweig, mit insgesamt über 70 Ingenieuren. Die Rüniger Mühle gehörte auch zu den Luther-Werken und war deren Erprobungs- und Vorzeigebetrieb. Man kann sagen: eine Firma mit Weltruf. Nach dem Tode Hugo Luthers übernahm 1907 der Sohn Gerhard die Führung der Werke. Frühere Ingenieure Luthers (Amme, Giesecke und Konegen – Ernst-Amme und Julius-Konegen-Straße) hatten 1895 die Mühlenbauanstalt AGK in Braunschweig gegründet. Diese

überflügelte alsbald das Luthersche Unternehmen. 1925 fusionierten beide zur MIAG (Mühlenbau und Industrie Aktiengesellschaft). 1941 wurde die Luther & Co. GmbH wieder aus der MIAG herausgelöst, man produzierte in 6 Werken (u.a. in Bienrode) Flugzeuge für die deutsche Wehrmacht im 2. Weltkrieg (u.a. das Jagdflugzeug Messerschmidt Me 110 und das Schulungsflugzeug Focke-Wulf 58). 1944 wurde das Werk an der Frankfurter Straße durch Luftangriffe völlig zerstört. In den 1950er-Jahren fertigte man im Nutzfahrzeug- und Rüstungsbereich. 1979 rutschte das Unternehmen in die Pleite.

Apropos Focke Wulf: Heinz Rühmann (1902 – 1994 – u.a. „Quacks, der Bruchpilot“), einer der besten Schauspieler Deutschlands, war ein begeisterter Flieger und besaß eine Focke-Wulf Stieglitz. Eine andere Leidenschaft galt dem Hund Dackel. 1941 hatte er ein Tier, welches sich



2019 – Hugo-Luther-Straße – das Ringgleis ist Fahrradweg geworden.

nicht erziehen ließ, bei Spaziergängen plötzlich verschwand und auch das Haus gern verwüstete. Keine Maßnahme hatte Erfolg. Anlässlich eines Fluges nach München wurde der Dackel auf den Beifliegersitz verfrachtet, sodass er nach draußen sehen konnte. Los ging es bei schönstem Sonnenwetter, über Bayern, vor München, hatte sich eine Gewitterfront aufgebaut. Umfliegen war wegen des Termins nicht möglich, überfliegen wegen der Höhe auch nicht. Also durch. Ein solches Gewitter hätte er nur einmal in seinem Leben erlebt sagte Rühmann 85-jährig. Die Blitze zuckten gefolgt von extrem lautem Knal-

len, zudem sintflutartiger Regen, sodass die Maschine nur mit Mühe in der Luft gehalten werden konnte. Nach einer halben Stunde rissen die Wolken auf und die Sonne strahlte auf die Dächer von München. Nach der Landung ging es sofort zum wartenden Auto, halt, er hatte den Dackel vergessen. Zurück und was sah er: ein zitterndes, gekrümmtes Etwas, er streichelte ihn und sprach ihm gut zu. Der Dackel beruhigte sich, aber von diesem Tag an folgte er auf dem Fuß und hörte auf jeden Befehl, eine gelungen ungewollte Erziehung im Ausnahmezustand eines Piloten.

Zurück zur Hugo-Luther-Straße. 1775

legte die Michaelisgemeinde auf der Nordseite ihren Friedhof an. Die Michaeliskirche war die Armenkirche Braunschweigs, daher fanden hier Arme und auch gesellschaftlich Geächtete wie Verbrecher, Prostituierte oder Selbstmörder ihre letzte Ruhestätte. Aber auch der Lackwarenfabrikant Stobwasser hatte hier sein Grab. Im 17. und 18. Jahrhundert begannen die mittelalterlichen Kirchen, ihre Friedhöfe vor die Stadt Tore zu verlagern. 1887 mit dem Entstehen des Zentralfriedhofs wurden diese nicht mehr benötigt und geschlossen. Der Hiesige wurde überbaut mit einem Pfarrhaus, heute Mütterzentrum.






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

Wir verwalten auch IHRE Immobilie.

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



Neues Jahr, neue Regelungen

Neuerungen für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Jahr 2020

1. Wohngeldnovelle

Durch das Wohngeldstärkungsgesetz vom 30.11.2019 (BGBl. I S. 1877) (WoGStärkG) wird zum 1. Januar 2020 das Wohngeld um durchschnittlich 30 % erhöht, so zum Beispiel für einen durchschnittlichen 2-Personen-

nenhaushalt von 145 € auf 190 € monatlich. Neu geschaffen wird eine zusätzliche Mietenstufe VII, die Haushalte in Städten mit „besonders hohen Mieten“ besonders entlasten soll. Zusätzlich wird es ab dem Jahr 2022 dynamisiert und ab dann regelmäßig alle 2 Jahre an die eingetretene Entwicklung der Mieten und der Einkommen angepasst.

Wohngeld ist ein monatlicher Zuschuss für einkommensschwächere Haushalte (Einkommensgrenze z. B. ca. 1300 € pro Monat für ein 2-Personen-Rentnerhaushalt) zu den Mietkosten (Mietzuschuss) oder zu den laufenden Kosten für ein Eigenheim/Eigentumswohnung (Lastenzuschuss). Es kann also sowohl dem selbstnutzenden Eigentümer als auch dem Mieter zustehen. Dabei hängt der Anspruch auf Wohngeld vom Einkommen, der Höhe der zuschussfähigen (!) Miete sowie der Zahl der zum Haushalt rechnenden Menschen ab.

Neben dem Antragsteller kommt es auf alle die Personen an, die mit ihm zusammen wohnen, ferner auf alle Personen, die mit einem Haushaltsmitglied in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder verschwägert sind.

Zuschussfähig ist nicht immer die tatsächlich entrichtete Miete. Vielmehr sind Obergrenzen (Höchstbeträge) zu beachten, die in Mietenstufen ausgewiesen sind. Abgeleitet von der durchschnittlichen Miethöhe in der Gemeinde sind die Gemeinden und Kreise in Mietenstufen von I bis VII erfasst.

Heizkosten und Stromkosten werden aktuell noch nicht berücksichtigt. Allerdings ist auf einen Beschluss des Regierungskabinetts in Berlin hinzuweisen, wonach ab dem 1. Januar 2021 auch ein Zuschuss für Heizkosten in Höhe von 10 % des Wohngeldes gezahlt werden soll. Bundestag und Bundesrat müssen diesen Beschluss noch absegnen.

Im Unterschied zu Transferleistungen ist beim Wohngeld die Wohnungsgröße ohne Belang.

Liegen die Voraussetzungen zum Wohngeldbezug vor, so besteht ein Rechtsanspruch. Wohngeld erhält nicht, wer bereits staatliche Transferleistungen (Sozialhilfe, Arbeitslosengeld II oder BAföG) erhält.

Wohngeld muss beantragt werden. Innerhalb des Antrags sind die Voraussetzungen

des Anspruchs darzulegen und nachzuweisen. Es wird nicht rückwirkend, sondern ab Antragstellung für 12 Monate gewährt. Danach muss es neu beantragt werden.

Zur Klarstellung: die erhöhten Wohngeldsätze werden aber automatisch innerhalb eines einmal gewährten Bewilligungszeitraums gezahlt. Sie müssen also nicht extra beantragt werden

2. Mieterhöhungsmöglichkeiten bei Sozialwohnungen

Bei öffentlich geförderten Wohnungen, wie zum Beispiel Sozialwohnungen, berechnet sich die zulässige Miethöhe als Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsberechnung mit den Kosten der vermieteten Wohnung pro Quadratmeter monatlich (Kostenmiete). Neben einer Eigenkapitalverzinsung werden die Kosten als kalkulatorische Größe in Prozentwerten (z. B. Mietausfallwagnis) bzw. pauschal in absoluten Beträgen in der Berechnung angesetzt, so zum Beispiel auch die Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschalen. Diese Pauschalen sind seit dem 1. Januar 2002 indexiert. Sie erhöhen sich alle 3 Jahre entsprechend der Steigerung des Lebenshaltungskostenindex.

Ab dem 1.1.2020 dürfen deshalb nach § 28 Abs. 2 II. BV als Instandhaltungskosten je Quadratmeter-Wohnfläche im Jahr angesetzt werden:

- für Wohnungen, die am 31.12.2019 weniger als 22 Jahre alt sind, höchstens 9,20 €,
- für Wohnungen, die am 31.12.2019 mindestens 22 Jahre alt sind, höchstens 11,67 €,
- für mindestens 32 Jahre alte Wohnungen höchstens 14,91 €.

Als Verwaltungskostenpauschale kann nun jährlich 298,28 € pro Wohnung angesetzt werden, für Garagen und Einstellplätze 38,90 € und für Eigentumswohnungen 356,64 €.

Auch Schönheitsreparaturen können kostenmäßig mit einer Pauschale berücksichtigt werden, wenn sie der Vermieter trägt (§ 28 Abs. 4 II. BV). Dabei ist ohne Belang, ob der Vermieter schon nach dem Mietvertrag die Schönheitsreparaturlast übernommen hat oder ob die auf den Mieter gewollte Übertragung aus rechtlichen Gründen gescheitert ist (BGH, Urteil vom 24.3.2010 – VIII ZR 177/09). Die neue Pauschale zur Berücksichtigung der Schönheitsreparaturlast beträgt jetzt 11 € pro Quadratmeter Wohnfläche jährlich.

Nur wenn der Vermieter wirksam die Schönheitsreparaturlast auf den Mieter übertragen hat, darf die Pauschale natürlich nicht (doppelt) angesetzt werden.

Für öffentlich geförderten Wohnraum gelten Mietobergrenzen. Auch sie werden aber an die Preisentwicklung angepasst.



**Unser Auftrag:
Ihr Erfolg!**

V. l.: Andrea Herrmann, Kerstin Schlue, Tim Beckmann, Katja Ibendorf, Kai Hiltz, Kirsten Imbriani, Janine Schlack, Michael Grote



Wenn's um Immobilien geht ...

Setzen auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf unsere Expertise.

0531 487-3854
immovermittlung@blsk.de

 **Braunschweigische Landessparkasse**
Ein Unternehmen der NORD/LB

Als Bezugsgröße einschlägig ist der amtliche Verbraucherpreisindex für Kaltmieten im Referenzzeitraum (Dezember 2016 bis Dezember 2019; vgl. zu den Einzelheiten die genaue Tabelle zur Preisentwicklung bei Landesamt für Statistik, Niedersachsen/Hannover „Mietpreisindex für Niedersachsen auf der Basis 2015“, abzurufen unter: www.statistik.niedersachsen.de).

Der dort ablesbare Prozentwert ist als Erhöhungsfaktor einschlägig.

Für die Mieterhöhung gilt die Formvorschrift § 10 WoBindG. Danach gilt die Mieterhöhung für den 1. des übernächsten Monats, der auf den Zugang der Erklärung nach dem 15. eines Monats folgt. Geht sie den Mieter bis zum 15. des Monats zu, wird sie zum 1. des nächsten Monats wirksam. Also:

Wer bis zum 15. Januar 2020 handelt, kann eine Mieterhöhung mit Wirkung ab dem 1. Februar 2020 erreichen.

Rückwirkende Mieterhöhungserklärungen entfallen grundsätzlich und sind ausnahmsweise nur dann möglich, soweit dies vertraglich vereinbart ist. Dabei ist der Rückwirkungszeitraum gemäß § 4 Abs. 8 NMV begrenzt. Bei entsprechender vorheriger vertraglicher Vereinbarung kann eine Mieterhöhung rückwirkend nur für den Zeitraum seit Beginn des Kalendermonats nachgefordert werden, der der Erklärung voran ging.

3. Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete

(Deutscher Bundestag, Drucksache 19/14.245 vom 21.10.2019)

Am 1. Januar 2020 ist das Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete vom 20.12.2019 in Kraft getreten (BGBl. I 2019, S. 2911 ff.). Neben den besprochenen geplanten Regelungen wird der Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete in Mietspiegeln von 4 Jahre auf 6 Jahre verlängert (§ 558 Abs. 2 Satz 1 BGB-E). Dadurch wird die Mietenentwicklung weiter abgeflacht. Für die Anwendung der neuen Regeln gelten differenzierende Übergangsregelungen mit zusätzlichen Übergangsfristen (Art. 229 § 50 EGBGB; dazu Börstinghaus, NZM 22/2019, 841 ff.). Danach gilt:

- Mietspiegel können auch nach dem 31. 12. 2019 nach bisherigem Recht neu erstellt werden, wenn der Stichtag für die Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete vor dem 1.3.2020 liegt und der Mietspiegel vor dem 1.1.2021 veröffentlicht wird.
- In diesem Fall können sie innerhalb von 2 Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Dieser Anpassungsmöglichkeit gilt auch für Mietspiegel, die bereits am 31.12.2019 existierten.
- Sowohl für neu erstellte Mietspiegel auf der Grundlage eines Datenbestandes aus der Zeit vor dem 1.3.2020 als auch für schon existierende Mietspiegel gilt bisheriges Recht (§ 558 Abs. 2 Satz 1 BGB a. F.) bis ein neuer Mietspiegel anwendbar ist, längstens jedoch 2 Jahre ab der Veröffentlichung des zuletzt erstellten Mietspiegels. Wurde dieser Mietspiegel innerhalb von 2 Jahren der Marktentwicklung angepasst, ist die Veröffentlichung einer 1. Anpassung maßgeblich. Aus dem Zusammenhang ist abzuleiten, dass zum Stichtag existierende Mietspiegel sowie danach neu erstellte Mietspiegel auf der Grundlage eines alten Datenbestandes nur einmal angepasst werden können

4. Klimaschutz/ Energiewende/Heizung

Zum 1.1.2020 in Kraft getreten sind folgende Gesetze:

- Gesetz zur Einführung eines Bundes-Klimaschutzgesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 12.12.2019, BGBl. I 2019, S. 2513 ff;
- Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht vom 21.12.2019, BGBl. I 2019, S. 2886

Das Bundes-Klimaschutzgesetz gibt die allgemeinen Ziele der Energiewende innerhalb der Anstrengung zum Klimaschutz vor. Es wird teilweise durch Landesgesetze innerhalb vorhandener Öffnungsklauseln im Bundesrecht mit landeseigenen Spezifika ergänzt (zum Beispiel die Behandlung und Entwicklung der Windenergie in Niedersachsen).

Ein eigenes Gesetzespaket wurde zur steuerrechtlichen Begleitung und Förderung von Klimaschutzmaßnahmen insbesondere

auch im Gebäudeenergiebereich erlassen (vgl. zu den Einzelheiten unter „Steuern“). Die bisher bestehenden Gesetze zur energetischen Ausstattung und Optimierung von Gebäuden (EnEV, EnEG, EEWärmeG) werden in einem eigenen Gebäude-Energiegesetz (GEG) zusammengefasst. Die Energieeinsparungen sollen erreicht werden, indem:

- der Energiebedarf eines Gebäudes durch effiziente Anlagentechnik und einen energetisch hochwertigen baulichen Wärmeschutz begrenzt und
- der verbleibende Energiebedarf zunehmend durch erneuerbare Energien gedeckt wird.

Das GEG befindet sich momentan noch im Gesetzgebungsverfahren. Mit seiner Verkündung im Laufe des Jahres ist aber zu rechnen. Wesentliche Neuerungen des Gesetzentwurfes sind:

- Der von der EU geforderte Niedrigstenergiegebäude-Standard wurde für Neubauten eingeführt. Er geht nicht über das aktuelle Anforderungsniveau der EnEV 2016 hinaus.
- Bei der Erfüllung der energetischen Standards für Neubauten soll die Anrechnung von gebäudenah erzeugtem Strom erleichtert werden. Ebenso soll der Einsatz von effizienten KWK-Anlagen stärker berücksichtigt werden.
- Bei Verkauf, Vermietung und Verpachtung müssen neben Verkäufern und Vermietern auch Immobilienmakler einen Energieausweis vorlegen. Im Verkaufsfall eines Wohngebäudes mit maximal 2 Wohnungen muss der Verkäufer oder der Makler dem Käufer ein Beratungsgespräch zum Energieausweis durch einen Berater der Verbraucherzentrale anbieten. Vor der Beauftragung von Planungsleistungen zur Durchführung einer energetischen Modernisierung an einem solchen Gebäude ist ein Beratungsgespräch ebenfalls verpflichtend vorgesehen.
- 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 ande-

ren enthält der Energieausweis eine zusätzliche Angabe zu den CO₂-Emissionen des Gebäudes. Außerdem werden sich die Energieeffizienzklassen im Energieausweis zukünftig nicht mehr an der Endenergie, sondern an der Primärenergie orientieren.

- Für die Ermittlung des Energiebedarfs eines Gebäudes wurde ein neues vereinfachtes Verfahren, das sogenannte Modellgebäudeverfahren, eingeführt. Es erlaubt die Planung neuer einfacher Wohngebäude mit bis zu sechs beheizten Geschossen ohne größere Berechnungen.
- Die Primärenergiefaktoren werden im Gesetz geregelt und zum Teil neu justiert. Erdgasbetriebene KWK-Anlagen werden bessergestellt. Ebenso wird Biomethan, das andernorts ins Netz eingespeist und vor Ort in einer hocheffizienten KWK-Anlage zur Wärmeversorgung genutzt wird, besser bewertet.
- 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 Quartiers erfolgt.

Neue Ölheizungen sollen ab 2026 nicht mehr verbaut werden dürfen, es sei denn, die energetische Infrastruktur des Gebiets erfordert einen solchen Energieträger, weil andere Energieformen dort nicht mit zumutbarem wirtschaftlichen Aufwand erlangt werden können.

5. Trinkwasserverordnung

Ebenfalls am 1.1.2020 ist die 4. Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 20.12.2019 in Kraft getreten (BGBl I 2019, 2934). Damit wird die Frist für die Beseitigung von Kontaminationen um 5 Jahre verlängert bis zum 9.1.2025. Mit Kontaminationen sind Stoffe und Gegenstände gemeint, die nach den aktuellen Regelungen nicht der Trinkwasserversorgung dienen.

6. Beitragsbemessungsgrenzen

Die Beitragsbemessungsgrenze bei der Rentenversicherung ist auf monatlich 6.900 € in Westdeutschland und 6.450 € in Ostdeutschland gestiegen. Einnahmen, die darüber hinaus erzielt werden, sind nicht rentenversicherungspflichtig. Der Beitragssatz beträgt 18,6 %.

Bei der gesetzlichen Krankenversicherung gilt jetzt eine einheitliche Bemessungsgrenze von 4.687,50 € monatlich, statt wie bisher von 4.537,50 €. Bis zu einem monatlichen Bruttoverdienst von 5.212,50 € besteht Versicherungspflicht in der gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung.

Arbeitgeber und Arbeitnehmer teilen sich nun den gesamten Krankenkassenbeitrag. Das galt bisher nur für den allgemeinen Beitragssatz von derzeit 14,6 %, nicht für den Zusatzbeitrag einer Krankenkasse in Höhe von bis zu 0,7 %, der je nach der finanziellen Situation der Kasse erhoben werden durfte und der bisher von den Versicherten allein bezahlt werden musste. Auch dieser Zusatzbeitrag wird jetzt zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber geteilt.

Der Beitragssatz zur Pflegeversicherung stieg zum 1. Januar 2019 auf 3,05 % des Bruttoeinkommens. Beitragszahler ohne Kinder mussten im Jahre 2019 3,3 % zahlen. Die Beitragssätze bestehen unverändert fort.

7. Rente

Der Gesetzgeber will ein gleiches Rentenniveau in West und Ost. Ab 2025 soll bundesweit ein einheitliches Rentenrecht gelten. Dazu werden die Renten in Ost- und Westdeutschland in sieben Schritten angeglichen. Ab dem 1. Juli 2018 ist der Rentenwert Ost auf 95,8 % des Westrentenniveaus angehoben worden. Seit 2019 kommt es in den darauffolgenden Jahren zu weiteren Erhöhungen um jeweils 0,7 %. Zum 1. Juli 2024 ist der Angleichungsprozess dann vollzogen. Die Kosten trägt zunächst die Rentenversicherung. Ab 2022 leistet der Bund einen Zuschuss in Höhe von zunächst 200 Millionen €. Ab dem Jahr 2023 bis zum Jahr 2025 werden Bundeszuschüsse in Höhe von jährlich jeweils 600 Millionen € mehr gezahlt. Ab dem Jahr 2025 bezuschusst der Bund dauerhaft jährlich um 2 Milliarden € höher.

Insgesamt sollen die Renten zum 1. Juli 2020 in Westdeutschland um 3,15 % und in Ostdeutschland um 3,92 % steigen. Das kann zu einer erhöhten Steuerpflicht für Renteneinkünfte führen.

Auf gesetzlicher Grundlage dazu verpflichtet, wird von der Deutschen Rentenversicherung sichergestellt, dass das Rentenniveau bis 2025 nicht unter 48 % des Gehaltes sinkt und der Beitragssatz gleichzeitig nicht über 20 % steigt. Für 2019 wird

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turm 13
38114 Braunschweig



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen



JOWOLTER
Wir bringen Ideen zum Leben

www.wolter.de • BS, Petritorwall 6
☎ 0531 - 244770 • ✉ jo@wolter.de

der Beitragssatz per Gesetz auf 18,6 % festgelegt, von 2020 bis 2025 darf er nicht unter 18,6 % liegen. Für dieses Jahr gilt der genannte Beitragssatz (18,6 %).

Die Altersgrenze für die reguläre Altersrente steigt 2020 auf 65 Jahre und neun Monate für Versicherte, die 1955 geboren wurden. Für später Geborene erhöht sich das Eintrittsalter weiter. 2031 ist die reguläre Altersgrenze von 67 Jahren erreicht.

Analog zur neuen Regelung bei den Krankenversicherungsbeiträgen beteiligt sich die Deutsche Rentenversicherung seit dem 1. Januar 2019 auch an den Zusatzbeiträgen zur Krankenversicherung bei der Rente. Das bedeutet: Rentnerinnen und Rentner, die in der Krankenversicherung pflichtversichert sind, erhalten von der Rentenversicherung neben der Hälfte des allgemeinen Krankenversicherungsbeitrags analog auch die Hälfte des krankenkassenindividuellen Zusatzbeitrages. Bislang wird der Zusatzbeitrag von den Rentnerinnen und Rentnern alleine getragen. Dabei werden die Beitragsanteile automatisch von der Bruttorente einbehalten. Ein gesonderter Antrag ist also nicht erforderlich.

Erstmalige Rentenbezieher (Eintritt in den Ruhestand im Jahre 2020) müssen wieder einen höheren Anteil an der Rente versteuern (Ertragsanteil). Denn ab Januar 2020 steigt der steuerpflichtige Rentenanteil von 78 % auf 80 %. Nur 20 % der ersten vollen Bruttojahresrente bleibt also steuerfrei. Im Unterschied dazu bleibt der einmal festgesetzte steuerfreie Rentenbetrag bestehen bei Renten, die schon bisher bezogen werden (Bestandsrenten). Nach dem Alterseinkünftegesetz müssen Rentner einen höheren Teil ihrer Altersbezüge seit 2005 versteuern. Im Jahre 2040 werden die Renten dann komplett steuerpflichtig sein.

Zum Jahresauftakt soll die „Grundrente“ für Rentner mit kleineren Bezügen als Gesetzesentwurf kommen. Angedacht ist ein Aufschlag von ca. 80 € monatlich, wenn 35 Jahre gearbeitet und in die Rentenkasse eingezahlt wurde. Der Aufschlag ist an Monatseinkommen gebunden, die bei Alleinstehenden nicht über 1250 €, bei Paaren nicht über 1950 € liegen dürfen. Unklar ist zur Zeit, wie die Einkommensprüfung erfolgen soll. Von einer ebenfalls und kumulativ diskutierten Bedürftigkeitsprüfung wurde inzwischen abgerückt.

8. Steuern

Der Grundfreibetrag bei der Einkommensteuer ist ab Januar 2020 auf 9.408 € gestiegen. Auch der Steuertarif entlastet etwas, um die Einkommensgrenzen an die Inflation anzupassen. Das hat den Zweck, inflationsbedingte Lohnsteigerungen nicht durch steigende Steuertarife auf das Einkommen aufzuzehren.

Steuern für Vermieter

Wohnungsvermietern wird zunächst eine Absicht unterstellt, Einkünfte zu erzielen. Erwirtschaften sie Verluste, so können sie mit anderen Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit, einem Gewerbebetrieb oder aus freiberuflicher Tätigkeit verrechnet werden. Nachgewiesen muss die Gewinnerzielungsabsicht aber dann, wenn ein Gewerbeobjekt oder ein unbebautes Grundstück vermietet wird und daraus (zunächst) Verluste entstehen. Dasselbe gilt für eine Ferienwohnung, wenn sie nicht nur vermietet, sondern auch selbst genutzt werden soll.

Einen Sonderfall stellt die Vermietung insbesondere an Angehörige dar. Wird zu einer geringeren Miete als 66 % der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet, können Werbungskosten im Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nur noch eingeschränkt geltend gemacht werden (vgl. BFH, Urteil vom 10.5.2016 – IX R 44/15), juris; FG Düsseldorf, Urteil vom 22. Juni 2015 – 4 K 2268/14 E –, juris). Entscheidend ist der Ansatz der Warmmiete, nicht der Nettokaltmiete, wie der BFH explizit hervorhebt. In der Sache plant das Land Bayern im Rahmen einer Gesetzesinitiative, die Grenze auf 50 % der ortsüblichen Vergleichsmiete herabzusetzen.

Bauherren und Käufer neuer Mietwohnungen kommen in den ersten vier Jahren in den Genuss einer Sonderabschreibung für Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes (5 % pro Jahr, maximal 100 € pro Quadratmeter Wohnfläche jährlich). Voraussetzung: die Wohnung muss zehn Jahre lang vermietet werden, Im Einzelnen:

Der Mietwohnungsneubau soll gesondert gefördert werden. Die nachfolgend beschriebenen Baumaßnahmen, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige in Fällen, in denen eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, nach dem 31.8.2018 und

vor dem 1.1.2022 gestellt wird, werden mit einer Sonderabschreibung von jährlich 5 % über einen Gesamtzeitraum von 4 Jahren zusätzlich zur regulären Abschreibung von 2 % jährlich gefördert.

In Betracht kommt die Anschaffung oder Herstellung einer neu geschaffenen Wohnung. Nicht nur der Neubau, sondern auch der Umbau im Gebäudebestand ist förderfähig, wenn dadurch erstmals eine Wohnung entsteht. Dem gleich stehen Aufstockungen oder Anbauten auf oder an bestehenden Gebäuden und schließlich Dachgeschossausbauten.

Notwendig ist weiter, dass die Wohnung bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft wird. Das bedeutet, dass Besitz, Gefahr, Nutzen und Lasten auf den Erwerber im Jahr der Fertigstellung übergehen müssen, sodass Fertigstellung und Anschaffung terminlich im selben Jahr liegen.

Für die Sonderabschreibung gibt es Grenzen: Sie ist auf Anschaffungs- oder Herstellungskosten von maximal 2000 € pro Quadratmeter Wohnfläche begrenzt. Anschaffungskosten für Grund und Boden bleiben unberücksichtigt. Ferner müssen die folgenden Voraussetzungen additiv vorliegen:

- Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten übersteigen nicht 3000 € je Quadratmeter Wohnfläche; die Wohnung darf im Jahr der Anschaffung oder Herstellung sowie in den folgenden 9 Jahren nur zur entgeltlichen Fremdnutzung zu Wohnzwecken dienen (Vermietung oder sonstige Formen entgeltlicher Überlassung an Dritte zur Nutzung);
- sie darf nicht mit Mitteln öffentlicher Haushalte gefördert worden sein.

Steuerbegünstigte Tätigkeiten im Privathaushalt

Haushaltsnahe Dienstleistungen (Reinigung der Wohnung, Putzen der Fenster, Zubereiten von Mahlzeiten innerhalb des Haushalts auch in einem Alters- und Pflegeheim oder in einem Seniorenstift, Gartenpflegearbeiten wie etwa Rasenmähen, Hecke schneiden, Gehwegreinigung, Winterdienst, Umzugsleistungen, Straßenreinigung, Pflege von Angehörigen auch durch einen Pflegedienst, Versorgung und Betreuung eines in den Haushalt aufgenommenen Haustieres nebst Ausführen des Hundes).

Hier bleibt es bei dem bekannten Prozedere für haushaltsnahe Dienstleistungen, sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse und für Pflege- und Betreuungsleistungen: Von der bisher errechneten Steuerschuld (nicht von der steuerlichen Bemessungsgrundlage des bereinigten Einkommens) sind 20 % der Arbeitskosten abziehbar, maximal 4000 € jährlich (= 20 % von 20.000 € teuren Aufwendungen).

Handwerkerleistungen (Gartengestaltung, Schornsteinfegerleistungen sowohl Mess- oder Überprüfungsarbeiten wie auch Aufwendungen für Reinigungs- und Kehrarbeiten, Graffitiabeseitigung, Reparatur und Wartung von Gegenständen im Haushalt wie zum Beispiel der Waschmaschine, des Fernsehers und des Computers, soweit die Arbeiten im Haushalt auch durchgeführt werden, Wärmedämm-Maßnahmen, Ausschachtungsarbeiten an den Kelleraußenwänden zur Ermittlung eines Feuchtigkeitsschadens, Montageleistungen beim Erwerb neuer Möbel sowie für Insektenschutzgitter und Kellerschachtabdeckungen, Klavierstimmen)

Entsprechendes gilt für Handwerkerleistungen (20 % der Arbeitskosten, maximal 1200 € jährlich = 20 % von Aufwendungen in Höhe von 6000 €).

Nicht begünstigt sind Arbeiten in Zusammenhang mit Neubauprojekten sowie der Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage. Umstritten ist, ob Erschließungsbeiträge und Straßenausbaubeiträge berücksichtigt werden können. Dazu grundsätzlich:

Der Vermieter kann gezahlte Ausbau-

beiträge steuerlich absetzen, der selbstnutzende Grundstückseigentümer nicht. Auch eine steuerliche Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung nach § 33 EStG ist ausgeschlossen (BFH, Beschluss vom 25.3.2009 – VI B 133/07).

Steuerbegünstigte Förderungen energetischer Sanierungen als Teil des Klimaschutzpaketes ermöglicht es das Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht vom 21.12.2019 (BGBl. I 2019, 2911 ff) Selbstnutzern ab dem 1.1.2020 energetische Sanierungsmaßnahmen mit einer Steuerermäßigung von je 7 % der Aufwendungen gefördert umzusetzen. Dabei gilt eine Kappungsgrenze von höchstens je 14.000 € im Jahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme und im folgenden Kalenderjahr sowie im übernächsten Kalenderjahr von 6 % der Aufwendungen (höchstens 12.000 €). Je begünstigtem Objekt beträgt der Höchstbetrag der Steuerermäßigung 40.000 €.

Die Fördermaßnahme gilt für Baumaßnahmen, mit denen nach dem 31.12.2019 begonnen wurde und die vor dem 1.1.2030 abgeschlossen werden.

Ferner gilt sie nur für den Immobilienbestand, konkret: Zwischen dem Herstellungsbeginn der Wohnung und dem Beginn der Sanierungsmaßnahmen müssen mindestens 10 Jahre liegen, das Gebäude muss also älter als 10 Jahre sein.

Gefördert werden können folgende Maßnahmen:

Wärmedämm-Maßnahmen an Wänden, Dachflächen und Geschossdecken, Erneuerung der Fenster oder Außentüren, Erneuerung oder Aufbau einer Lüftungsanlage, Erneuerung der Heizungsanlage, Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Verbrauchsoptimierung, die Optimierung bestehender Heizungsanlagen, soweit sie älter als 2 Jahre sind.

Die Arbeiten müssen von einem Fachunternehmen gegen Rechnung ausgeführt werden. Details regelt § 35 c EStG.

9. Verzugszinsen

Zum 1. Januar 2020 ist der Basiszins in Höhe von -0,88 % unverändert geblieben (Mitteilung des Statistischen Bundesamtes im Bundesanzeiger vom 6.1.2020). Da sich der gesetzliche Verzugszins nach § 288 BGB für private Gläubiger in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz und für freiberufliche, geschäftlich oder gewerblich tätige Gläubiger im Hinblick auf Forderungen aus diesem Bereich in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz berechnet, entwickelt sich der gesetzliche Verzugszins entsprechend auf 4,12 % für Privatleute (§ 288 Abs. 1 BGB) sowie auf 7,12 % für Geschäftsleute (§ 288 Abs. 2 BGB). Dies betrifft zum Beispiel die Verzinsung von ausstehenden Mietforderungen.

Wird im unternehmerischen Bereich das Vertragsverhältnis (zum Beispiel ein Praxis-, Büro-, Geschäfts- oder Gewerberaummietvertrag) nach dem 29.7.2014 geschlossen, sieht § 288 Abs. 2 BGB in seiner Fassung vom 22.07.2014 (BGBl. I 2014, S. 1218) als Berechnungsgrundlage für den Verzugszins neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz vor. Das ergibt dann aktuell einen Prozentsatz von 8,12 % für Kaufleute.

FRIEDRICH'S



MALERMEISTER GMBH

Holzweise 10 • 38179 Schwülper

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

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



Weber

EDELSTAHL · METALLBAU

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

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

ELTERN-KIND-ZENTRUM

ELTERN-KIND-ZENTRUM IN EINER WOHNUNGS- UND TEILEIGENTUMSANLAGE ZULÄSSIG?

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 13. Dezember 2019 – V ZR 203/18 entschieden, dass in einer Teileigentumseinheit, die in der Teilungserklärung als „Laden mit Lager“ bezeichnet ist, ein Eltern-Kind-Zentrum betrieben werden darf.

Im konkreten Fall nutzte der Beklagte eine Teileigentumseinheit, welche als Laden mit Lagernutzung genutzt werden darf, als Eltern-Kind-Zentrum in welchem montags bis freitags in der Zeit von 9.00 Uhr bis 19.00 Uhr verschiedene Angebote für Familien und Kinder unterschiedlichen Alters angeboten werden.

Die Richter des Bundesgerichtshofes entschieden, dass eine solche Nutzung in einer Wohnungs- und Teileigentumsanlage möglich ist.

Zwar seien die Geräusche, die von einer Eltern-Kind-Einrichtung ausgehen, typischerweise lauter und störender als die eines Ladens mit Lager. Allerdings strahle, so die Richter, der § 22 Abs. 1 a BImSchG auf das Wohnungseigentumsrecht aus und lasse die Nutzung zulässig werden. Nach dieser Bestimmung sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen

Einrichtungen, wie beispielsweise Ballspielplätzen, durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Dies ist regelmäßig auch bei der Prüfung zu beachten, ob eine nach der Teilungserklärung ausgeschlossene Nutzung dennoch zulässig ist, weil sie bei typisierender Betrachtungsweise nicht mehr stört als die vorgesehene Nutzung, und zwar auch dann, wenn die Teilungserklärung vor dem Inkrafttreten von § 22 Abs. 1a BImSchG errichtet wurde. Etwas anderes könne nur dann gelten, wenn die Nutzung der Teileigentumseinheiten als Einrichtung i.S.d. § 22 BImSchG ausgeschlossen ist.

INKASSO

LEGAL TECH DIENSTLEISTER „WENIGERMIEDE.DE“ VOM BGH ALS INKASSODIENSTLEISTER ANERKANNT

Der VIII. Zivilsenat des BGH hat mit Urteil vom 27. November 2019 – VIII ZR 285/18 entschieden, dass die Aktivitäten des Portals wenigermiete als Inkassodienstleisterin nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 RDG (noch) von der Befugnis gedeckt ist, Inkassodienstleistungen gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 RDG – nämlich Forderungen einzuziehen – zu erbringen. Dies folge in erster Linie bereits aus dem – eher weiten – Verständnis des Begriffs der Inkassodienstleistung,

von dem der Gesetzgeber im Rahmen des Rechtsdienstleistungsgesetzes – in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ausgegangen ist.

Auf der von ihr betriebenen Internetseite www.wenigermiete.de stellt die Klägerin einen für Besucher kostenlos nutzbaren „Online-Rechner“ („Mietpreisrechner“) zur Verfügung. Sie wirbt unter anderem damit, Rechte von Wohnraummieter aus der Mietpreisbremse „ohne Kostenrisiko“ durchzusetzen; eine Vergütung in Höhe eines Drittels „der ersparten Jahresmiete“ verlange sie nur im Falle des Erfolges.

FLÄCHENMODELL

GRUNDSTEUERREFORM UND IHRE UMSETZUNG IN NIEDERSACHSEN

Der niedersächsische Finanzminister Reinhold Hilbers hat in einem Antwortschreiben auf eine Anfrage unseres Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen erklärt, dass er sich im Rahmen der notwendigen Grundsteuerreform weiterhin für ein Flächenmodell mit Lagefaktor einsetzt. Haus & Grund hatte das Flächenmodell begrüßt, den Lagefaktor als Steuerbemessungsmultiplikator aber in Frage gestellt. Die Bundesländer haben aufgrund der bundesrechtlichen Grundsteuergesetz geregelten Öffnungsklauseln die Möglichkeit, von dem bundesrechtlich vorgegebenen Berechnungsmodell abzuweichen. Ob Niedersachsen mit dem Modell des Finanzministers Hilbers einen ländereigenen Weg geht oder sich letztlich doch dem bundesrechtlich vorgegebenen Wertmodell unterwirft, ist derzeit noch offen.

Dem Vernehmen nach hat sich der nie-

TEXT LBS ILLUSTRATION Tomiek/LBS



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

ANZEIGENSCHLUSS

für die März-Ausgabe



Haus+Grund
24. Februar 2020

dersächsische Ministerpräsident Weil eher für das Bundesmodell ausgesprochen. Entschieden wird diese Frage voraussichtlich von der niedersächsischen Landesregierung im ersten Quartal 2020.

Wir werden weiter berichten.

MIETE

UNWIRKSAMKEIT DER NIEDERSÄCHSISCHEN MIETPREISBREMSE?

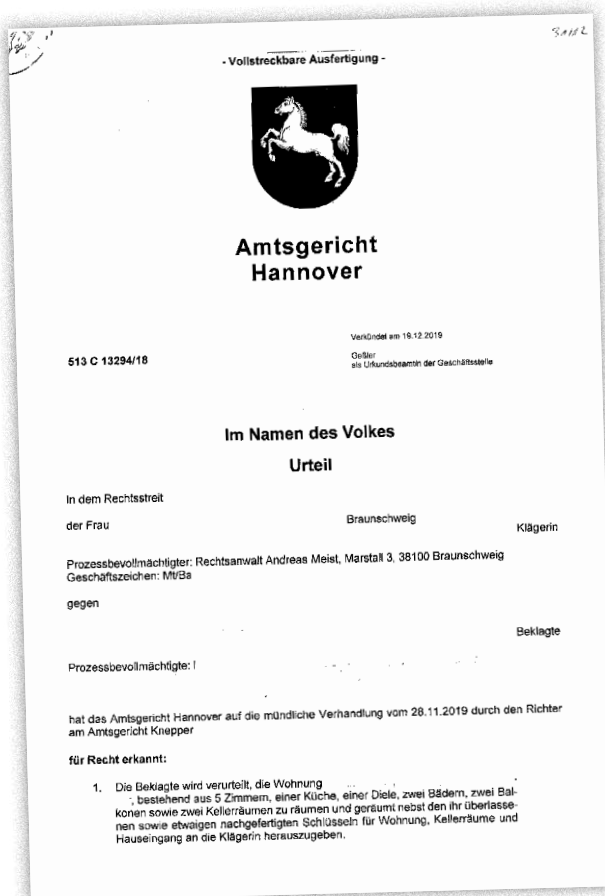
Das Amtsgericht Hannover hat mit Urteil vom 19.12.2019, Az.: 515 C 7045/19, entschieden, dass die niedersächsische Mieterschutzverordnung vom 08.11.2016, mit der zum 01.12.2016 die Mietpreisbremse in insgesamt 17 Kommunen Niedersachsens, darunter bekanntlich auch Braunschweig, eingeführt wurde, unwirksam ist. Berufung wurde eingelegt. Dem Vernehmen nach plant das zuständige niedersächsische Umweltministerium mit Fachbereich Bauen und Wohnen, die bisherige Verordnung nachzubessern, bzw. neu erlassen und zu begründen. Dies soll im ersten Halbjahr 2020 geschehen. Wir werden weiter berichten.

RÄUMUNG

RÄUMUNGSANSPRUCH DES VERMIETERS WEGEN EIGENBEDARFS TROTZ SOZIALER HÄRTE FÜR DEN MIETER

In der Juli-Ausgabe 2019 unseres Magazins hatten wir über zwei Entscheidungen des Bundesgerichtshofs vom 22.05.2019 (Az.: VIII ZR 180/18; VIII ZR 167/17) berichtet. In diesen Entscheidungen hatte der Bundesgerichtshof Feststellungen zu der Frage getroffen, wann ein Mieter trotz der ordentlichen Kündigung wegen Eigenbedarfs die Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen Unzumutbarkeit des Auszugs wegen des Vorliegens von Härtegründen verlangen kann (§ 574 Abs. 1, 2 BGB).

Der Bundesgerichtshof hatte festgestellt, dass regelmäßig von Amts wegen ein Sachverständigen-gutachten einzuholen ist, um festzustellen, ob für die betroffenen Mieter aufgrund der bei ihnen vorliegenden Härte der Umzug unmöglich ist und somit auch einem berechtigten Räumungsverlangen des Vermieters wegen Eigenbedarfs entgegensteht. Diese Entscheidung des Bundesgerichtshofes wirkte sich auch auf ein Räumungsverfahren, das vor dem Amtsgericht Hannover verhandelt wurde, aus. In diesem Verfahren lag der Eigenbedarf der aus



Braunschweig stammenden Vermieterin zweifellos vor. Denn ihr Sohn, der morgens und abends aus Süddeutschland eine Anfahrt zur Arbeit von je 3,5 Stunden nach Hannover auf sich nehmen musste, um zu seinem Arbeitsort in Hannover zu gelangen, wollte in die streitbefangene Wohnung in Hannover einziehen.

Die in dieser Wohnung lebende Mieterin wandte ein, dass sie aufgrund ihres hohen Lebensalters von 75 Jahren und ihrer Wohndauer von mehr als 40 Jahren sowie einer psychischen Behinderung nicht in der Lage sei, umzuziehen. Daraufhin holte das Amtsgericht Hannover, entsprechend der gerade ergangenen BGH-Rechtsprechung, das Sachverständigen-gutachten eines Psychologen ein. Dieser bestätigte dann tatsächlich, dass der Mieterin aufgrund ihres psychischen Zustandes ein Umzug unmöglich sei und sie sich in therapeutischer Behandlung begeben müsse. Das Amtsgericht Hannover verurteilte die Mieterin praxisnah und gerecht gleichwohl zur Räumung. Denn es sah den Eigenbedarf der Vermieterin als gegeben an. Aufgabe der Mieterin sei es, so das Amtsgericht Hannover, sich in eine entsprechende Behandlung zu begeben, um ihre Umzugsfähigkeit wiederherzustellen. Die für die Behandlung notwendige Zeit gewährte das Gericht der Mieterin als Räumungsfrist. Eine interessante und praxisnahe Entscheidung, die wir Ihnen bei Interesse im vollen Wortlaut gern zusenden.

Abfallentsorgungssatzung der Stadt Braunschweig

Wissenswertes Neuerung

Mit Wirkung zum 01.01.2020 wurde die Abfallentsorgungssatzung der Stadt Braunschweig hinsichtlich der zugelassenen Abfallbehälter, insbesondere der Unterflurgroßbehälter, und der Leerungsintervalle aller Behälter wie folgt geändert.

Gemäß § 14 Abs. 2 der Satzung zugelassene Behälter sind:

1. Bioabfallbehälter	60 l
Bioabfallbehälter	120 l
Bioabfallgroßbehälter	550 l
Bioabfallgroßbehälter	1100 l
Restabfallbehälter	40 l
Restabfallbehälter	60 l
Restabfallbehälter	80 l
Restabfallbehälter	120 l
Restabfallbehälter	240 l
Restabfallgroßbehälter	550 l
Restabfallgroßbehälter	770 l
Restabfallgroßbehälter	1.100 l
Wertstoffbehälter	120 l
Wertstoffbehälter	240 l
Wertstoffgroßbehälter	1.100 l

2. Unterflurgroßbehälter für Bioabfälle	2.000 l
Unterflurgroßbehälter für Bioabfälle	3.000 l
für Restabfälle	2.000 l
für Restabfälle	3.000 l
für Restabfälle	5.000 l
für Wertstoffe	2.000 l
für Wertstoffe	3.000 l
für Wertstoffe	5.000 l

3. Restabfallsäcke und Grünabfallsäcke mit entsprechendem Aufdruck der Stadt.

Gemäß § 14 Absatz 3 Satz 7 der Satzung werden die Behälter nach Abs. 2 Nr. 1 und die Säcke nach Abs. 2 Nr. 3 ausschließlich von der Stadt zur Verfügung gestellt und von ihr unterhalten. Unterflurbehälter sind durch den Grundstückseigentümer zu beschaffen. In Abs. 6 Satz 3 sind Großbehälter nach Abs. 2 Nr. 1 gemeint. Abs. 7 Satz 1 bezieht sich auf Anschlusspflichtige bei der Verwendung von Behältern nach Abs. 2 Nr. 1. *Anm. d. Red.: Daraus ergibt sich, dass die Nutzung von Unterflurbehältern freiwillig ist.*

§ 15 Abs. 8 Satz 1 Teilsatz 1 meint Behälter nach § 14 Abs. 2 Nr. 1. Gemäß § 15 Abs. 8 können in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von Nr. 1 zugelassen werden.

§ 15 Abs. 9 lautet jetzt:

Die Nutzung der Unterflurgroßbehälter setzt die Errichtung eines vollunterflurfähigen Standplatzes durch den Eigentümer des Grundstücks einschließlich Absicherung sowie die Einholung der ggf. erforderlichen Erlaubnisse voraus. Der Behältertyp und die Herrichtung des Standplatzes ist vorab mit der Stadt Braunschweig bzw. deren beauftragten Dritten abzustimmen.

Die Standplätze müssen folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Der Abstand zu Gebäuden muss mindestens 2,00 m betragen.
- Die lichte Höhe über dem Unterflurgroßbehälter oberhalb des Einwurfschachts im Schwenkradius für den Ladekran muss im gesamten Arbeitsbereich mindestens 10,00 m betragen.
- Das Entsorgungsfahrzeug muss parallel zum Behälterstandort stehen können.
- Die maximale Entfernung des Entsorgungsfahrzeugs zum aufzunehmenden Unterflurgroßbehälter darf nicht mehr als 3,00 m betragen.

Der Grundstückseigentümer hat sicherzustellen, dass der gesamte Aufstell- und Schwenkbereich zu allen Leerungszeiten frei von Personen und Hindernissen (z.B. Fahrzeugen) ist. In Abs. 10 Satz 1 sind Behälter nach § 14 Abs. 2 Nr. 1 gemeint. In § 26 Abs. 1 Nr. 12 ist statt § 13 Abs. 3 jetzt § 13 Abs. 2 gemeint.



30 JAHRE
Treppenbau
Kynast e.K.
Inhaber: Lutz Natho

Modern • Individuell • Sicher
Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Sa./So. Schautag - keine Beratung -
Zschirpestraße 5a • 38162 Schandelaß
Tel. 05306/9218-0 • Fax 05306/9218-20
info@treppenbau-kynast.de • www.treppenbau-kynast.de



10% PREISVORTEIL*
Frühjahrsaktion vom
16.03. - 25.04. 2020

* nur bei teilnehmenden Händlern für eine Bestellung innerhalb des Aktionszeitraums ab einem CABINET-Schrank-Verkaufspreis von 1.800,- €.

Heinrich-Büssing-Ring 10
Tel.: 05 31-3 13 99 89
www.cabinet-bs.de

CABINET®
Einbauschränke nach Maß

Anhang 3 zu § 15 Abs. 3 der Abfallentsorgungssatzung: Behälter und Leerungsintervalle

a) Verzeichnis der Straßen, von deren anliegenden Grundstücken der in Restabfallbehältern oder Restabfallsäcken gesammelte Abfall wöchentlich zweimal abgefahren wird. Dies sind gleichzeitig die Straßen, bei denen der Bio-Abfallbehälter nicht eingeführt wurde und die Aufstellung freiwillig erfolgen kann (Leerung Bioabfall siehe unter b)

Abelnkarre	Großer Hof	Museumstraße
Ackerhof	Güldenstraße	Neue Güldenklinke
Ägidienmarkt	Hagenbrücke	Neue Knochenhauerstraße
Ägidienstraße	Hagenmarkt	Neue Straße
Alte Knochenhauerstraße	Hagenscharrn	Neuer Weg
Alte Waage	Handelsweg	Okerstraße
Alter Zeughof	Herrendorftwete	Ölschlägern
Altstadtmarkt	Heydenstraße	Opfertwete
Am alten Petritore	Hinter Ägidien	Packhofstraße
Am Bruchtor	Hinter der Magnikirche	Papenstieg
Am Fallersleber Tore	Hinter Liebfrauen	Petersilienstraße
Am Gaußberg	Hintern Brüdern	Petritorwall
Am Magnitor	Höhe	Poststraße
Am neuen Petritore	Hohetorwall	Prinzenweg
Am Schloßgarten	Hutfiltern	Reichsstraße
Am Theater	Inselwall	Ritterbrunnen
Am Wendentor	Jakobstraße	Ritterstraße
An der Andreaskirche	Jöddenstraße	Rosenhagen
An der Katharinenkirche	Jodutenstraße	Ruhfäutchenplatz
An der Martinikirche	John-F-Kennedy-Platz 1 – 2a	Sack
An der Michaeliskirche	Kaffeetwete	Scharrnstraße
An der Neustadtmühle	Kaiserstraße	Schild
An der Petrikirche	Kalenwall	Schloßpassage
Auguststraße	Kannengießerstraße	Schloßstraße
Bäckerklint	Karrenführerstraße	Schöppenstedter Straße
Bammelsburger Straße 1 – 6, 9 – 16	Kattreppeln	Schubertstraße
Bankplatz	Kleine Burg	Schuhstraße
Beckenwerkerstraße	Klint	Schützenstraße
Bockstwete	Kohlmarkt	Sonnenstraße
Bohlweg	Kröppelstraße	Spohrplatz
Brabantstraße	Küchenstraße	Stecherstraße
Breite Straße	Kuhstraße	Steinstraße
Bruchstraße	Kupfertwete	Steintorwall
Bruchtorwall	Lange Straße	Steinweg
Burgplatz	Langedammstraße	Stephanstraße
Casparistraße	Langer Hof	Stobenstraße
Damm	Leihhausgang	Südstraße
Dankwardstraße	Leopoldstraße	Theaterwall
Domplatz	Lessingplatz 1 – 11	Turnierstraße
Echternstraße	Lindentwete	Vor der Burg
Eiermarkt	Löwenwall	Waisenhausdamm
Fallersleber Straße	Magnikirchstraße	Wallstraße
Fallersleber-Tor-Wall	Magnitorwall	Weberstraße
Friedrich-Wilhelm-Platz	Malertwete	Wendenstraße
Friedrich-Wilhelm-Straße	Mandelstraße	Wendentorwall
Friesenstraße	Marstall	Werder
Garküche	Mauernstraße	Wilhelmstraße
Geiershagen	Meinhardshof	Wollmarkt
Georg-Eckert-Straße	Mönchstraße	Ziegenmarkt
Gieseler	Mummetwete	
Gördelingerstraße	Münzstraße	

b) Entsorgungsintervalle gem. § 15 Abs. 3 der Abfallentsorgungssatzung für die nicht unter a) erwähnten Grundstücke und Behälterarten:

Die Behälter werden grundsätzlich wie folgt entleert bzw. abgeholt:

Die Angaben betreffen das gesamte Stadtgebiet, nur für die zuerst genannte Kategorie der Restabfallbehälter 40 Liter gilt es zwar ausdrücklich einschließlich der unter a) genannten Straßen, aber nur bei Nutzung durch 1 Person.

Restabfallbehälter
40 Liter
→ Entsorgung alle 4 Wochen

Bioabfallgroßbehälter
550 Liter
→ Entsorgung 14-tägig,
Mitte Mai bis Mitte Nov.
einmal wöchentlich

Restabfallbehälter
40, 60, 80, 120 und 240 Liter
→ Entsorgung 14-tägig

Bioabfallgroßbehälter
1.100 Liter
→ Entsorgung einmal wöchentlich

Bioabfallbehälter
60 und 120 Liter
→ Entsorgung 14-tägig,
Mitte Mai bis Mitte Nov. einmal
wöchentlich

Restabfallgroßbehälter
550, 770, 1.100 Liter
→ Entsorgung ein- oder zweimal
wöchentlich (je nach Wunsch)

Wertstoffbehälter
120 und 240 Liter
→ Entsorgung alle 4 Wochen

Restabfallgroßbehälter auf gewerblich
genutzten Grundstücken
550, 770, 1.100 Liter
→ Entsorgung ein- oder zweimal wöchent-
lich oder 14-tägig (je nach Wunsch)



Wertstoffgroßbehälter
1.100 Liter
→ Entsorgung 14-tägig

Unterflurgroßbehälter alle Fraktionen
→ Entsorgung einmal wöchentlich
oder 14-tägig (je n. Wunsch)

Restabfallsäcke
→ entsprechend der Entleerung der 60,
120 und 240 Liter Abfallbehälter vor Ort

Grünabfallsäcke
→ entspr. dem Leerungsrhythmus
für Bioabfallentsorgung

Der für die Abfuhr/ Abholung vorgesehene Wochentag wird gemäß § 21 bekannt gegeben.

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 27.1.2020 QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Januar	103,4	102,0	100,6	99,0	98,5	98,8	97,4	95,8	93,9	92,3	91,7	90,8
Februar	103,8	102,3	101,2	99,3	99,2	99,2	98,0	96,5	94,5	92,7	92,2	91,2
März	104,2	102,9	101,4	100,0	99,7	99,5	98,4	97,1	95,0	93,2	92,0	91,7
April	105,2	103,1	101,8	100,1	100,2	99,4	98,0	96,9	95,1	93,2	92,1	91,5
Mai	105,4	103,9	101,8	100,6	100,4	99,2	98,4	96,8	95,0	93,2	92,0	92,0
Juni	105,7	104,0	102,1	100,7	100,4	99,5	98,5	96,7	95,1	93,2	92,3	92,3
Juli	106,2	104,4	102,5	101,1	100,6	99,7	98,9	97,1	95,3	93,3	92,3	92,8
August	106,0	104,5	102,6	101,0	100,6	99,8	98,9	97,4	95,4	93,4	92,5	92,5
September	106,0	104,7	102,7	101,0	100,4	99,8	98,9	97,5	95,6	93,3	92,2	92,4
Oktober	106,1	104,9	102,5	101,2	100,4	99,5	98,7	97,5	95,6	93,4	92,3	92,2
November	105,3	104,2	102,1	100,5	99,7	99,5	98,9	97,6	95,7	93,6	92,1	91,8
Dezember	105,8	104,2	102,6	101,2	99,7	99,5	99,3	97,9	96,0	94,1	92,9	92,1

Ausgerechnet daheim

Wo kaum jemand mit Unfällen rechnet und sie trotzdem oft vorkommen



In den eigenen vier Wänden fühlen sich die meisten Menschen sicher und geschützt. Doch hier kommt es öfter zu Unfällen, als man gemeinhin denkt – sei es im Privatleben oder im Home-Office. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS stellt in seiner Extra-Ausgabe einige Fälle vor, die vor Gericht entschieden werden mussten. Die Spanne reicht vom Rosenschneiden im Garten bis zum Sturz auf dem Weg zwischen dem privaten Wohnzimmer und dem beruflich genutzten Arbeitszimmer.

Wer sich beim Benutzen eines Treppenhauses verletzt, weil er auf einer der frisch gewischten Stufen ausgerutscht ist, der hat nicht automatisch Anspruch auf Schadenersatz und Schmerzensgeld. Es kommt nach Ansicht des Oberlandesgerichts Bamberg (Aktenzeichen 6 U 5/13) stark darauf an, ob für den Betroffenen gut erkennbar war, dass er einen nassen, spiegelglatten Boden betritt. Ist das der Fall, dann liegt keine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht durch die Reinigungsfirma vor. Andernfalls muss mit Schildern oder Absperrungen zwingend gewarnt werden.

Die Verletzte hatte wegen eines Trümmerbruchs ihres Handgelenks 10.000 Euro gefordert. Vergebens, wie das Urteil ergab.

Ein dramatischer Fall eines häuslichen Unfalls ereignete sich in Nordrhein-Westfalen. Dort wachte eine Frau mitten in der Nacht auf, weil ihr übel war. Sie war offensichtlich sehr benommen, denn als sie zum Lüften das Schlafzimmerfenster öffnen wollte, stürzte sie aus dem Fenster und verletzte sich schwer. Anschließend begehrte sie Leistungen aus ihrer Unfallversicherung. Doch das Oberlandesgericht Düsseldorf (Aktenzeichen I-4 U 218/11) schloss sich der Rechtsmeinung der Assekuranz an, dass es sich hier um einen durch eine Geistes- oder Bewusstseinsstörung ausgelösten Unfall gehandelt habe, der vertraglich ausgeschlossen gewesen sei.

Noch verheerender ging ein Unfall aus, der auf die scheinbar harmlose Tätigkeit des Rosenschneidens im eigenen Garten folgte. Ein Mann stach sich dabei an einem Dorn in den Finger und zog sich eine Blutvergiftung zu. Es folgte ein Leidensweg, in dessen Verlauf erst der Finger teilweise amputiert werden musste und der Mann am Ende sogar starb. Die Witwe forderte von einer Versicherung 15.000 Euro, weil

es sich um einen (wenn auch verzögerten) Unfalltod gehandelt habe. Das Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 12 U 12/13) verpflichtete die widerstrebende Versicherung zur Zahlung. Es handle sich hier nicht um einen Tod nach einem rein körperlichen Vorgang, der leistungsfrei geblieben wäre.

Wenn Berufstätige im Auftrag ihres Arbeitgebers unterwegs sind bzw. sich auf dem Weg zur Arbeit oder von dort nach Hause befinden, unterliegen sie einem besonderen Versicherungsschutz. Die Berufsgenossenschaft kommt für die Behandlung auf. Doch der Zusammenhang zur Berufssphäre muss gegeben sein. Bei einer Bedienung, die aus der Gastwirtschaft, kurz nach Hause gefahren war, um ihre Ersatzschlüssel zu holen, lag das nicht vor. Statt einen Schlüsseldienst zu rufen, der ihr Zugang zur Wohnung verschafft hätte, versuchte sie, über ein angelehntes Fenster einzusteigen – und zog sich einen schweren Bruch zu. Das Landessozialgericht Baden-Württemberg (Aktenzeichen L 3 U 3922/15) sah hier keinen Arbeitsunfall. Mit ihrem eigenmächtigen, riskanten Vorgehen habe die Frau die Sphäre des Beruflichen verlassen.

Kann es auch innerhalb einer Wohnung oder eines Hauses zu einem Wegeunfall kommen – dann nämlich, wenn betrieblich genutzte Räume innerhalb einer Immobilie liegen? Das ist durchaus möglich, aber nicht immer gegeben. Eine Frau brach sich ein Bein, als sie aus dem privaten Bereich im Obergeschoss auf einer Treppe zu einem Büroraum im Erdgeschoss unterwegs war und stürzte. Das Sozialgericht Karlsruhe (Aktenzeichen S 4 U 675/10) wollte jedoch keinen Unfall auf einem „Betriebsweg“ erkennen, denn der beginne gemeinhin mit dem Beschreiten der Außentüre, also dem eindeutigen Verlassen des häuslichen Bereichs.

Wann ein solcher Fall des „innerhäuslichen“ Arbeitsunfalles gegeben sein könnte, das entschied das Bundessozialgericht (Aktenzeichen B 2 U 28/17) beispielhaft nach dem Treppensturz einer Frau, die nach vertraglicher Vereinbarung mit ihrem Arbeitgeber nahezu vollständig im Home-Office tätig war. Als sie ein Telefongespräch mit dem Geschäftsführer der Firma führen sollte, rutschte sie auf der Treppe aus und stürzte. Laptop und Arbeitsmaterial trug sie in diesem Moment bei sich. Der ganz konkrete, gut fassbare betriebliche Zusammenhang mit dem Sturz überzeugte die Richter, von einem Wegeunfall auszugehen.



Das Beet im Haus

*Indoor-Gärten sorgen auch im
Winter für frische Zutaten*

Gerade in der kalten, grauen Jahreszeit kann ein Frische-Kick ungeahnte Energien freisetzen. Die sogenannten Indoor-Gärten machen es möglich, auch im Winter frische Kräuter, Sprossen und Salat zu ziehen. Um mit dem Gärtnern loslegen zu können, benötigt man lediglich etwas Platz in der Nähe einer Steckdose, ein smartes Gewächshaus und die passenden Samen mit einer entsprechenden Nährstofflösung. Die Triebe erhalten damit alles, was sie brauchen – ganz ohne Erde.



Erfolge ohne grünen Daumen

Auf der Fläche einer Salatschüssel können bis zu sechs Kräuterpflanzen heranwachsen. Vorkenntnisse im Anbau sind für In-

door-Gärten nicht notwendig. Die smarten Häuser passen die Lichtverhältnisse und Bewässerung für den Mini-Garten automatisch an. Als Gärtner müssen Sie lediglich alle sieben bis 14 Tage den Wassertank auffüllen – das hängt ganz von der Art der Pflanze und dem Reifegrad ab.

Je geringer der Arbeitsaufwand mit dem Mini-Gewächshaus ist, desto besser macht es sich als echter Hingucker in Ihrem Zuhause.

2. Petersilie

Die Aufzucht von Petersilie kann sich – je nach Sorte – bis zu mehreren Monaten hinziehen. Nach der Ernte liefert das Würzkräut wichtige Vitamine der B-Gruppe, Vitamin C, Vitamin E, Folsäure sowie Kalzium, Magnesium und Eisen.



4. Basilikum

Das Basilikum zählt zur Familie der Lippenblütler und hat eine Keimzeit von rund einer Woche. Basilikum hat einen hohen Gehalt an den Mineralstoffen Kalium, Magnesium und Kalzium. Außerdem enthält es Vitamin A und Vitamine der B-Gruppe.

5. Pfefferminze

Die Pfefferminze ist sehr robust und in ihrer Pflege nicht sehr anspruchsvoll. Minze ist voller Vitamine und Mineralstoffe, wie Vitamin C, Kupfer, Kalium, Magnesium, Eisen, und Kalzium.



Die 5 beliebtesten Indoor-Kräuter



1. Kresse

Die Kresse zählt zu den Sprossen und hat eine schnelle Keimzeit von ein bis zwei Tagen. Gerade im Winter kann Kresse als wichtiger Lieferant von den Vitaminen A, B1, B2, B3, C und D dienen.



3. Schnittlauch

Das Zwiebelgewächs keimt nach rund 14 Tagen. Es bietet sich als Lieferant für Vitamin C an.

Anschaffung

Die Anschaffungskosten unterscheiden sich dabei nach Größe und Modell. Ein Indoor-Garten mit drei Pflanzen ist bereits für 60 Euro erhältlich – nach oben sind kaum Grenzen gesetzt. Dank der Verwendung effizienter LED-Lampen halten sich auch die Stromkosten in Grenzen. Ein kleines Modell verbraucht bei einer durchgängigen jährlichen Nutzung rund 46 Kilowattstunden.

Günstige Alternativen

Eine günstige Alternative zum smarten Indoor-Garten stellt der klassische und altbewährte Kräutertopf in der Fensterbank dar. Egal, für welche Variante Sie sich entscheiden – am Ende können Sie sich mit frischen Kräutern aus eigener Zucht belohnen.

ZUTATEN FÜR 4 PORTIONEN

- 400 g Fusilli
- 600 g Rote Bete
- 200 g Crème fraîche
- 2 EL Olivenöl
- 1 Zwiebel
- 1 Knoblauchzehe

FÜR DIE GARNITUR

- Petersilie
- Pinienkerne

ZUBEREITUNG

1. Wasser erhitzen und Nudeln kochen.
2. Zwiebel in kleine Würfel schneiden und die Knoblauchzehe hacken. Beides mit etwas Olivenöl in der Pfanne anbraten. Die Rote Bete in eine Schüssel geben und pürieren. Anschließend die Crème fraîche beifügen und nach Belieben mit Gewürzen abschmecken. Die Rote-Bete-Creme mit Zwiebeln und Knoblauch vermengt erhitzen und das Öl hinzugeben.
3. Vor dem Servieren noch mit gerösteten Pinienkernen und Petersilie garnieren.



Pink-Pasta

TEXTE Julia-Janine Schwark FOTOS dolphy_xv, ddesign/Adobe Stock

Fenster - Türen - Rollläden



fenster

Tel.: 0531/25787464, Mobil: 0176/ 38033519
Mail: polfenster@ok.de



SCHWARZE
Glas · Technik · Design

Wiesenweg 8, 38122 Braunschweig
T 0531 49204, www.schwarzeglas.de



Haus+Grund Februar 2020



Power Smoothie

ZUTATEN FÜR 4 PORTIONEN

- 200 g TK-Himbeeren
- 2 Orangen
- ½ Papaya
- ½ Ananas
- 1 Apfel
- Minze

ZUBEREITUNG

1. Himbeeren zum Auftauen aus dem Tiefkühlfach holen. Papaya, Apfel und Ananas in kleine Stücke schneiden.
2. Die Orangen auspressen und den Saft auffangen.
3. Alle Zutaten in den Mixer geben und durchmischen. Nach Belieben mit Wasser verdünnen und mit Minze garnieren.

KSK Planung Montage Wartung Reparatur

Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93
38106 Braunschweig

Tel. (05 31) 388 02 11
info@ksk-bs.de
www.ksk-bs.de

Installation von Hausnetzen
mit Kupfer- oder Glasfaserkabeln
für TV und Highspeed-Internet



Konzert: Manfred Mann's Earth Band

Termin: 16. Februar, 20.00 Uhr

Ort: Westend Braunschweig

Vor über 40 Jahren gründete Manfred Mann seine Earth Band. Mit dieser Truppe platzierte der in Südafrika geborene Sänger und Keyboarder sich in den Siebziger Jahren und Anfang der Achtziger Jahre regelmäßig in den Charts und spielte europaweit in ausverkauften Hallen. Im Programm der Briten, die früher auch dem Rhythm & Blues und Jazz huldigten: Hits wie „Blinded By The Light“, „Davy's On The Road Again“ oder „I came for you“. Viele Rock-Songs mit Klassiker-Status.



Lesung: Greta Silver – „Alt genug, um mich jung zu fühlen“

Termin: 18. Februar, 20.15 Uhr

Ort: Buchhandlung Graff

Die Bestsellerautorin Greta Silver stellt sich einer großen Frage: Wenn Jugend bedeutet, unbeschwert auf alles zuzugehen, begeisterungsfähig, mutig, neugierig zu sein – wann haben wir das wirklich gelebt? Tatsache ist: Die Zeit von 60 bis 90 Jahren ist genau so lang wie von 30 bis 60. Wie das gelingt und warum noch mehr auf uns wartet als Ruhestand und Enkelkinder, erklärt Greta Silver in ihrem Buch.

TEXTE Christian Götner, Julia-Janine Schwark FOTOS Undercover, Greta Silver

HISTORISCHE KOLUMNEN & Fotos einer jungen Stadt



Jetzt erhältlich in den Service-Centern unserer Zeitung und überall, wo es Zeitschriften gibt.

WEIL ES NICHT NUR UM STEINE UND ZIEGEL GEHT!



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

Ob Vermietung oder Verkauf, verlassen Sie sich darauf!

www.siepkers-immobilien.de

Fon. BS: 0531 | 243 33 0



SIEPKER IMMOBILIEN



Fest: „Schoduvel“ 42. Karnevalsumzug

Termin: 23. Februar, 12.40 Uhr

Ort: Innenstadt/Stadthalle Braunschweig

Braunschweig ist Norddeutschlands Karnevalhochburg. Der Höhepunkt des regionalen närrischen wird diesmal unter dem Motto „Braunschweig – weltoffen und international, so ist auch unser Karneval!“ zelebriert. Rund 5.000 Teilnehmer in Musik- und Spielmannszügen und 130 Motivwagen sorgen für Unterhaltung. Die drei Karnevalsgesellschaften feiern zudem in ihren Sitzungen mit einem bunten Programm, Garde- und Showtänzen, Gesangsbeiträgen und humorvollen Reden.



Messe: Handmade Braunschweig

Termin: 29. Februar bis 1. März

Ort: Stadthalle Braunschweig

„Do it yourself“ gehört inzwischen zum Lifestyle. Die Kreativ-Messe handmade stellt diesen Trend in den Mittelpunkt. Zahlreiche Aussteller aus allen Bereichen der Kreativszene bieten Material für eigene DIY-Projekte oder mit Liebe hergestellte Unikate. Darüber hinaus gibt es einen Bereich mit ausgewählten Köstlichkeiten von Feinkost-Manufakturen. Außerdem bieten zahlreiche Workshops die Möglichkeit selbst gestalterisch aktiv zu werden.

wittlake GmbH
creative bodenbeläge
wertvolle orientteppiche

Gifhorner Str. 153
Tel. 05 31 / 1 80 66

Teppichboden
Teppiche
Designboden
Laminat
Parkett
Kork
PVC

Experten Tipp Nr. 11
Zeit für Dach Profis
info 05306 99 09 65

„Das Klima hat extreme Herausforderungen für das Dach. Sanieren, Ausbauen und Dämmen. Sprechen Sie mit mir.“

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

Tarifänderung bei Kautionskonten der Hausbank München

In der Januarausgabe unseres Magazins hatten wir darüber informiert, dass die Kautionskonten der Hausbank München nicht mehr kostenfrei geführt werden können. Ursächlich hierfür ist das von der EZB-Zinspolitik vorgegebene Zinsniveau. Das Niveau ist inzwischen so niedrig, dass Banken auf Einlagen Negativzinsen zahlen müssen. Die dadurch entstehenden Verluste müssen ausgeglichen werden. Deshalb wird die Verwaltung von Mietkautionen auch bei der Hausbank München seit dem 1. Oktober 2019 kostenpflichtig. Dies geschieht zunächst in Form einer Pauschale für den mit der Kontenverwaltung verbundenen Zeit- und Personalaufwand. Der Preis für das Jahr 2019 betrug pauschal 6,00 Euro pro Einzelkonto zur Anlage von Mietkautionen für Neukunden. Lastschrifteneinzug erfolgte im Dezember 2019. Ab dem Jahr

2020 wird nach einer Staffel berechnet, die sich am Gesamtengagement orientiert. Diese Staffel ist für alle Bestands- und Neukunden gültig. Es gelten folgende Preise:

bis 5 Einzelkautionen: **20,00 Euro** je Einzelkautionskonto p.a.

ab 6 Einzelkautionen: **15,00 Euro** je Einzelkautionskonto p.a.

Bei einem aktiven Konto, eröffnet ab 1.10.2019: **6,00 Euro**

Unterjährige Zusatzabrechnung bei Auszahlung ab 1.1.2020: **9,95 Euro**

Gebühren Post-Ident: **49,00 Euro** (entfällt bei Legitimationsprüfung durch Haus + Grund Braunschweig)

Abweichend dazu bietet die Hausbank München ab 50 Einzelkautionen die Nutzung des Kautions-Service Online. Hierfür gelten gesonderte Preise.

Zusätzlich fällt bei Vertragsbeginn für das durchzuführende Post-Ident-Verfahren eine Gebühr von 49,00 Euro an. Weiter stellt die Bank eine Gebühr für den Versand der Kontoabrechnung in Höhe von 4,95 Euro in Rechnung.

Das Mietkautionskonto wird nach den gesetzlichen Vorgaben als Sparkonto des Vermieters mit dreimonatiger Kündigungsfrist geführt. Alle gesetzlichen Anforderungen bei der Kontoführung werden selbstverständlich weiterhin erfüllt (§ 551 BGB). Die Verzinsung erfolgt für den jeweils bei der Hausbank München für diese Spareinlagen gültigen Zinssatz.

Haus+Grund online

Das Magazin im Internet zum Herunterladen als PDF erhältlich

Noch nicht allen Mitgliedern ist bekannt, dass Sie unser Vereinsmagazin im Internet unter unserer Internetseite www.hug-bs.de und Anklicken des Buttons „Magazin“ einsehen und herunterladen können. Dies gilt sowohl für die aktuelle Ausgabe als auch für die zurückliegenden Ausgaben bis Oktober 2016.

Die Einrichtung einer Suchfunktion in den Magazinen selbst war aus finanziellen Gründen leider nicht möglich.

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



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

27. Februar 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

12. März 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

26. März 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

09. April 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

23. April 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

07. Mai 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

04. Juni 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

18. Juni 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

02. Juli 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

16. Juli 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

30. Juli 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

13. August 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

27. August 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

10. September 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

24. September 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

08. Oktober 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

22. Oktober 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

05. November 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

19. November 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

03. Dezember 2020

17:00 bis 20:30 Uhr

17. Dezember 2020

16:00 bis 18:30 Uhr

G + S Immobilien
GmbH & Co. KG -seit 1996-



Wollmarkt 3 • 38100 Braunschweig

Info@GuS-Immobilien.de

0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Mehrfamilienhaus nahe
Schlossgarten in WF



Jahrhundertwendeaus
in Inselwallnähe



Mehrfamilienhaus im
westl. Ringgebiet BS



Jahrhundertwendeaus in
TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe
Eintracht-Stadion



Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.

Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.

**Von der Bewertung Ihrer Immobilie über den Verkauf u. darüber hinaus begleiten
wir Sie als Ihr Makler Ihres Vertrauens.**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



www.GuS-Immobilien.de



WENN DIE CHINESEN RÜGEN KAUFEN, DANN DENKT AN MICH

Friedrich Christian Delius
rowohlt Berlin

Alles begann mit einer Kündigung. Als der Wirtschaftsredakteur mit Spitznamen „Kassandra“ gekündigt wird, beginnt er, Tagebuch zu schreiben. Er fokussiert sich neben der deutschen Politik vor allem auf Griechenland nach der Bankenkrise und die chinesische Wirtschaftsmacht, die immer mächtiger wird. Davon ausgehend, dass seine Nichte Lena irgendwann wissen möchte, wie und weshalb Europa auseinanderbröckelte, hinterlässt er ihr zu seinen Gedanken liebevolle Notizen, wie zum Beispiel: „Sorry, Lena, dass dies nur ein mageres Tagebuch ist. Im Geschichtsbuch müsstest du nicht IWF, Eurogruppe, Troika in die Suchmaschine geben.“ Pointiert und äußerst humorvoll zeigen seine Tagebucheinträge – vom Tag der Kündigung, dem 30. September 2017 bis zum 10. Juli – vor allem eines: in Wortwitz eingebettete politische Meinung in Verbindung mit persönlichen Erlebnissen. Trotz der hochpolitischen Themen ein sehr angenehm zu lesendes Buch – einige amüsierte Lacher inklusive.

soche Wirtschaftsmacht, die immer mächtiger wird. Davon ausgehend, dass seine Nichte Lena irgendwann wissen möchte, wie und weshalb Europa auseinanderbröckelte, hinterlässt er ihr zu seinen Gedanken liebevolle Notizen, wie zum Beispiel: „Sorry, Lena, dass dies nur ein mageres Tagebuch ist. Im Geschichtsbuch müsstest du nicht IWF, Eurogruppe, Troika in die Suchmaschine geben.“ Pointiert und äußerst humorvoll zeigen seine Tagebucheinträge – vom Tag der Kündigung, dem 30. September 2017 bis zum 10. Juli – vor allem eines: in Wortwitz eingebettete politische Meinung in Verbindung mit persönlichen Erlebnissen. Trotz der hochpolitischen Themen ein sehr angenehm zu lesendes Buch – einige amüsierte Lacher inklusive.



2020. DER ZUKUNFTS-NAVIGATOR

Randolf Rodenstock und
Neşe Sevsay-Tegethoff
Haufe

Jährlich blickt das Roman Herzog Institut (RHI) gemeinsam mit Experten aus Wirtschaft, Politik, Zivilgesellschaft und Wissenschaft auf substanzielle Fragen unserer Zeit, um innovative Handlungskonzepte zu

erarbeiten. So auch 2019. Herausgekommen ist eine Diskussion über unsere Zukunft auf 200 Seiten. Zu Beginn skizzieren ein Zukunftsforscher, eine Künstlerin und ein Science-Fiction-Autor in Wort und Bild die Zukunft unserer Gesellschaft. Es folgt ein Sprung in die Gegenwart auf unseren Planet Erde: Wie gelingt ein Sozialstaat und wie können wir eine soziale Datenwirtschaft erbauen? Globalisierung sei kein Jobkiller, Dörfer nicht dem Tod geweiht und Eigenwohl nicht das Gegenteil von Gemeinwohl, heißt es im Fokus auf Europa. Mit Blick auf Deutschland wird das Pro und Contra des Bedingungslosen Grundeinkommens diskutiert. Abschließend schauen Experten auf die Stadt und fragen: Was nehmen wir in die Zukunft mit? „Es braucht Raum für Visionen“, sagen die Autoren. Und genau diesen bietet das Fachbuch mit rund 230 Seiten.



ZEIT GENIEßEN

Catherine Blyth
Edition Olms

„Zeit ist nicht Geld. Zeit ist Ihr Leben.“ Theoretisch verfügen wir durch den medizinischen Fortschritt und technischen über mehr Zeit als je zuvor. Trotzdem scheint sie eine ständige Mangelware in unserem Leben zu sein. Die Autorin Catherine Blyth zeigt auf Grundlage neuester Erkennt-

nisse aus der Naturwissenschaft und Psychologie, warum uns die Zeit immer davonläuft – sei es durch den „sozialen Jetlag“, die zunehmende Vermischung von Arbeitsalltag und Privatleben oder energieraubende Routinen. In jedem Kapitel gibt sie den Lesern Lektionen und Konzepte an die Hand, wie die Zeit für sich zurückgewonnen werden kann. Mit einer visuell ansprechenden Gestaltung wird eindrücklich vermittelt, wie das Gelernte direkt im Alltag Einzug finden kann. Blyth macht deutlich, dass wir das Vorhaben Zeit zu genießen nicht als einen weiteren Punkt auf unseren stetig wachsenden To-Do-Listen betrachten sollten. Viel mehr leitet sie dazu an, positive Gewohnheiten zu kultivieren und die Sinne zu schärfen, um die Welt aus den Augen eines Touristen zu betrachten und sich den schönen Seiten des Lebens zuzuwenden.



SIMPLY CLEAN

Becky Rapinchuk
Unimedita ein Imprint der
Narayana Verlag

„Ein saubereres Zuhause mit weniger Putzen“ – das ist das Motto der Bloggerin und Autorin Becky Rapinchuk. In ihrem Buch zeigt sie, wie sogar Putzmuffel ein sauberes Zuhause haben können und wie viel Spaß Putzen tatsächlich machen kann.

Mit vielen „kleinen Tipps“ und Tricks bringt sie ihren Lesern bei, wie man sein Haus mit nur zehn Minuten pro Tag blitzblank bekommt. Mit dem „7-Tage-Simply-Clean-Kickstart“ wird man langsam an die Methode des Putzens herangeführt. Schon im nächsten Kapitel wird versucht diese Methode zu einer Gewohnheit zu machen. Innerhalb 28 Tagen schafft der Leser es mithilfe von der Haushaltsexpertin Becky Rapinchuk die eigenen vier Wände komplett zu säubern. Die integrierten Checklisten und Zeitpläne helfen dabei den Überblick zu behalten. Mit den Putzmittel-Rezepten können Sie sogar ihre eigenen Putzmittel erstellen. Auch Rapinchuks Lieblingsmittel haben einen Platz in dem Buch gefunden. Putzmuffel oder Putzliebhaber – der übersichtliche und freundliche Ratgeber ist geeignet für jeden, der ein sauberes Zuhause haben möchte. In diesem Sinne: „Happy Cleaning!“

NEU!

Mehr Service
Mehr Inhalte

ARBEITSRUM

immo₃₈
Wohnen in der Region

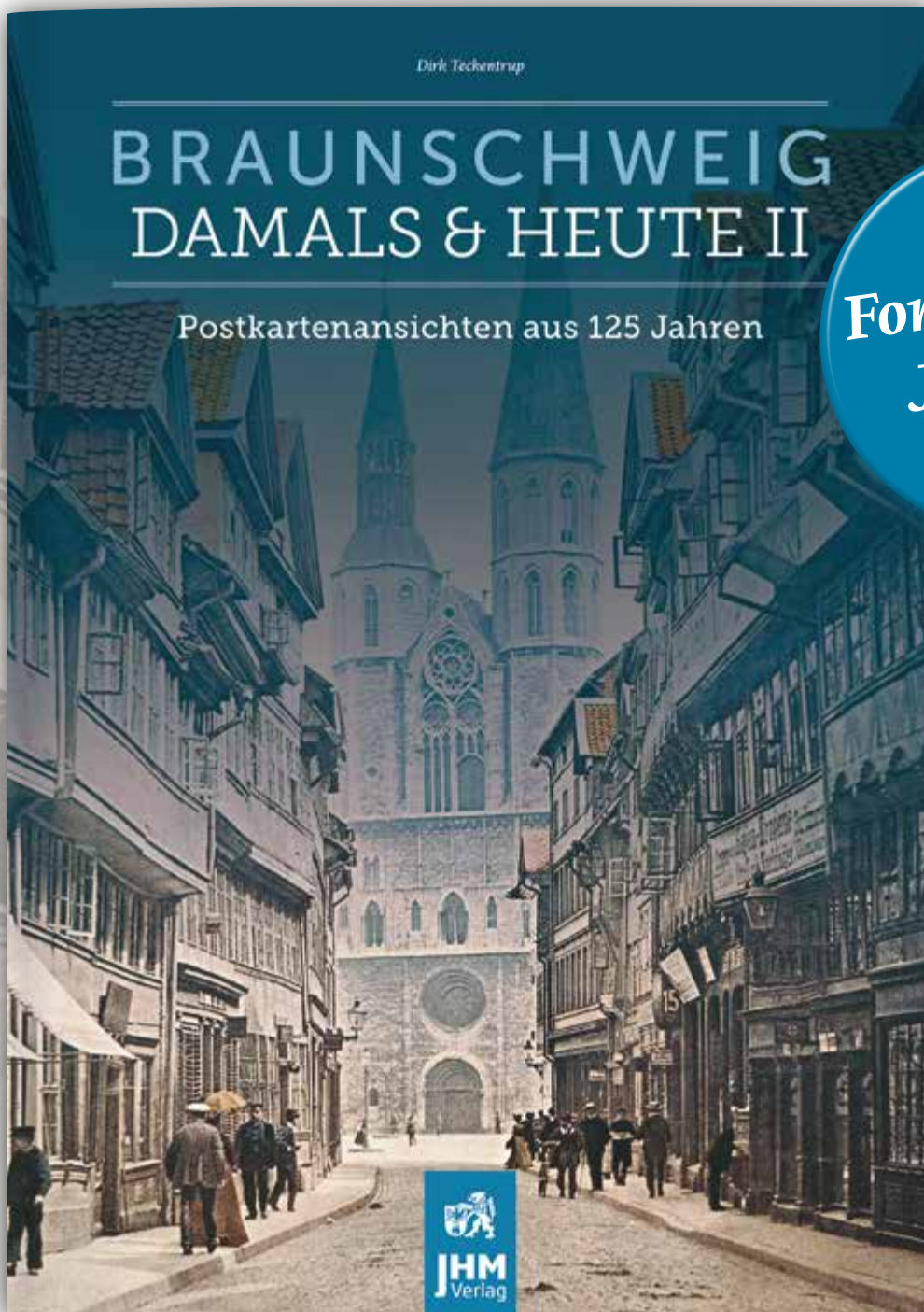
**Mehr Service, mehr Inhalte.
Im Netz und in der Zeitung.**

Jetzt die kostenlose App
herunterladen:



HISTORISCHER STREIFZUG

Stadt- und Straßenansichten im Vergleich vorgestern zu heute.
Prächtige Ansichtskarten von Stadt und vom Land Braunschweig.



Die
Fortsetzung
für nur
9,80 €

Das 140-seitige Magazin ist in den Service-Centern des
BZV Medienhauses und im ausgesuchten Buchhandel erhältlich