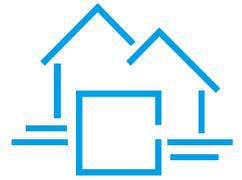


Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



Elegant **ENTSORGT**

Müll mal anders

Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht...

**Persönliche
Beratung**



**präzise &
nachhaltig**



**Kontinuität
seit 1952**



*Schalten Sie
uns ein!*

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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

MEINE SICHERHEIT



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

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

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

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





Verehrte Mitglieder,

unser Landesverbandsvorsitzender Herr Dr. Hans Reinold Horst hat sich mit einem offenen Brief zur Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft im Jahre 2021 an die Niedersächsische Landespolitik gewandt.

Er beurteilt die Wohnungspolitik des Landes zu Recht als falsch, weil diese dem Ziel einer vermehrten Bautätigkeit zu günstigen Konditionen und damit Schaffung eines leichter bezahlbaren Wohnraums genau entgegenwirkt.

Als „völlig daneben“ bezeichnet Dr. Horst die erneut erlassene Mietpreisbremse. Er weist darauf hin, dass sich die Landespolitik jahrzehntelang nicht um den sozialen Wohnungsbau gekümmert und ignoriert hat, dass der Bestand an Sozialwohnungen ständig abschmolz. Nun kommt die Politik und sieht eine angespannte Wohnraumversorgung. Wieder erlässt sie eine Mietpreisbremse, die bereits in ihrem ersten Anlauf krachend gescheitert ist, wie zwei Instanzen der Niedersächsischen Justiz rechtskräftig entschieden haben. Ebenso untauglich dürfte nach den Worten des Landesverbandsvorsitzenden die neue Mietpreisbremse sein. Mit der Anknüpfung an Angebotsmieten aus Internetportalen beruht sie nicht auf einer Grundlage, die den wirklichen Verhältnissen am Wohnungsmarkt in Niedersachsen entspricht. Und auch die neue Verordnung weist darüber hinaus viele handwerkliche Fehler auf, die sie erneut angreifbar macht.

Auch die Versuche des Landes zur Senkung von Baukosten weist Dr. Horst als untauglich zurück. Nach wie vor ist das Baurecht in Niedersachsen deutlich überreguliert und viele Vorschläge der Fachverbände zur Reduzierung der Baukosten

wurden ignoriert. Statt eine Verschlinkung des Vorschriftenbündels im Baurecht vorzunehmen, hat die Landespolitik immer nur vereinzelt nachgebessert und die Immobilieneigentümer sogar noch weiter bevormundet. Das geplante verschärfte staatliche Baugebot für bislang unbebaute Grundstücke und ein Umwandlungsverbot für vermieteten Wohnraum in Eigentumswohnungen sind zurückzuweisen.

Auch auf die Widersprüchlichkeiten beim Klimaschutz geht der Verbandsvorsitzende in seinem Schreiben ein. Tatsächlich sei Klimaschutz wichtig, so Dr. Horst, er dürfe aber bezahlbares Wohnen nicht verhindern. Optimalanforderungen an die Wohnungswirtschaft in zwei konträren Ausrichtungen, billiger Wohnraum einerseits und möglichst optimierter Klimaschutz andererseits, funktionieren nicht. Und er warnt davor, die Grundsteuerreform nur zur Stärkung der Gemeindehaushalte zu nutzen.

Daher unterstützen wir die Forderung von Haus & Grund Niedersachsen an die Landespolitik uneingeschränkt: Billigerer Wohnraum kann nur durch vermehrtes Bauen zu billigeren Kosten realisiert werden. Die vorliegenden Ideen und Vorschläge der Wohnungswirtschaft müssen dazu nur umgesetzt werden.

Dem Klimaschutz sollte dabei keine rein ideologische überbewertete Position zukommen. Dies gilt umso mehr, als die bereits eingetretenen und in der Zukunft sicher erheblichen wirtschaftlichen Einbrüche durch die Pandemie die ökonomischen Möglichkeiten auch im Bereich der Wohnungswirtschaft zusätzlich weiter einschränken werden.

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10 Müll mal anders



12 Matthias Fricke, Geschäftsführer der ALBA GmbH, im Interview



16 Braunschweig vor über 100 Jahren: die Bismarckstraße



18 Oona Horx-Strathern im Interview über die Megatrends des Wohnens und Bauens



30 Zeit und Geld sparen durch Meal Prep

Inhalt

6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

9 KURZ + KNAPP

Stadtgutschein Braunschweig

10 TITELTHEMA

Elegant entsorgt

12 Nachhaltigkeit auf einen Klick

14 Müll mal anders

16 REGIONALES

*Postkartenansichten von Braunschweig
vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute:
die Bismarckstraße*

18 IMMOBILIEN

*Oona Horx-Strathern vom
Zukunftsinstitut im Interview*

22 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

24 Verbraucherpreisindex

27 Urteile für Eigentümer

30 WISSEN + SERVICE

Meal Prep

32 ESSEN + TRINKEN

*Gebratener Rosenkohl und
Buchweizen-Rote Bete-Risotto*

34 VERANSTALTUNGEN

Kultur im Februar

36 IN EIGENER SACHE

Mitgliederinformationen

38 GELESEN, GEHÖRT UND GESCHAUT



immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!

Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Alle diese Bereiche decken wir, die Firma Immobilien Goetze e.K., seit über 40 Jahren erfolgreich für unsere Kunden ab. Unser Familienunternehmen in 2. Generation hat für Sie und Ihre Belange immer ein offenes Ohr. Wir bieten Ihnen, unter dem sorgfältigen Einsatz von Fachkenntnissen und Berücksichtigung der jeweiligen Marktlage, die passenden Lösungen für Ihre Probleme rund um Ihre Immobilie. Rufen Sie uns an!

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



boRRmann



Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

JHM Verlag
Funke Niedersachsen Service GmbH
Hintern Brüdern 23
38100 Braunschweig
JHM Verlag
Telefon 0531 3900-580
www.jhm-verlag.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Christoph Rüh,
Andreas Schoo, Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Julia-Janine Schwark

REDAKTION

Siri Buchholz, Stephanie Joedicke,
Andreas Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Constantin Cordts (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-478

DRUCK

Strube Druck & Medien OHG
Stimmerswiesen 3
34587 Felsberg

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

FEHLENDE MIETZAHLUNG IN DER CORONA-KRISE

? **Bezüglich der anhaltenden Corona-Krise habe ich folgende Frage zur Vermietung meines Ladenlokals in Braunschweig (Nagelstudio):**

Bereits in 2020 hat die Mieterin die Mieten für April, Mai und Juni ohne schriftliche Stellungnahme nicht überwiesen. Diese muss Sie ja meines Wissens bis zum 31.12.2021 ausgleichen, richtig?

Nun wurde die Miete für Januar 2021 auch nicht gezahlt und ich gehe davon aus, dass auch für Februar keine Zahlung erfolgen wird. Wieder hat sich die Mieterin nicht bei mir gemeldet, weder schriftlich noch telefonisch! Generell sind die Mietzahlungen schon seit Jahren unregelmäßig und oft erst nach "Hinterherlaufen" meinerseits gezahlt worden.

Wie ist nun während der Krise die rechtliche Situation und kann ich der Mieterin evtl. mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigen? Der Mietvertrag ist ein Mietvertrag für gewerbliche Räume und Grundstücke des Landesverbands Haus und Grund aus dem Jahr 2016.

ANNE B., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Wenn die Mieterin nicht gezahlt hat, so sieht das sogenannte „Mietenmoratorium“ vor, dass die Miete für April, Mai und Juni 2020 bis zum 30.06.2022 auszugleichen ist. Dies setzt allerdings voraus, dass der Mieter glaubhaft gemacht und dargelegt hat, dass die Nichtzahlung der Miete coronabedingt ist. Wenn Ihre Mieterin sich schriftlich nicht geäußert hat, so hat sie ihre Darlegungslast nicht erfüllt.

Wenn die Mieterin die Mieten für Januar

2021 und Februar 2021 ohne sich bei Ihnen zu melden nicht zahlt, so können Sie das Mietverhältnis fristlos kündigen. Sollten Sie sich dafür entscheiden, so können wir Ihnen bei der Fertigung des Kündigungsschreibens gern behilflich sein. Streitig ist, ob der Mieter sich nach Erhalt der fristlosen Kündigung oder ggf. im Räumungsprozess sich noch darauf berufen kann, dass er coronabedingt nicht zahlen konnte, wenn er sich zuvor nicht geäußert hat.

BEENDIGUNG DER DACHBODENNUTZUNG

? **Bei einem Mietverhältnis ist der Dachboden mit zur Nutzung überlassen. Den will der Eigentümer nun ausbauen. Können wir diese Nutzungserlaubnis auch zurücknehmen?**

CHRISTIAN S., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Grundsätzlich ist die Einräumung der Nutzung bzw. Mitbenutzung des Dachbodens ein Bestandteil des Mietvertrages zugunsten des Mieters. Dieser kann nicht ohne weiteres widerrufen werden. Eine Nutzung von Flächen, die dem Mieter mietvertraglich zur Mitbenutzung überlassen werden, kann auch nicht ohne weiteres gekündigt werden. Es würde sich um eine sogenannte Teilkündigung des Mietvertrages handeln, die rechtlich unzulässig ist.

Allerdings gibt es eine Ausnahme, die sich in § 573 b BGB findet. Wenn der Eigentümer mit seinem Ausbau die in § 573 b BGB genannten Zwecke verfolgt, also entweder Wohnraum zum Zwecke der Vermietung auf dem Dachboden schaffen will oder Wohnraum mit Nebenräumen ausstatten will.

Will der Eigentümer den geschaffenen

Wohnraum auf dem Dachboden selbst benutzen, ist eine Teilkündigung grundsätzlich nicht zulässig. Eine Ausnahme soll aber dann gelten, wenn der Eigentümer, der den ausgebauten Dachboden selbst nutzt, seine bisherige Wohnung vermietet. Letzteres ist allerdings streitig. Der Mieter kann eine Mietsenkung verlangen. Das Verlangen ist formlos und unbefristet. Sie müssen ihn auf diese Möglichkeit im Kündigungsschreiben aber nicht hinweisen.

Die Kündigung ist nach § 573 b Abs. 2 BGB spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zu erklären.

AUSZUG EINER MIETERIN – SCHÖNHETSREPARATUREN

? Eine langjährige Mieterin (Mietverhältnis seit 01.10.1990) hat zum 30.04.2021 ihr Mietverhältnis gekündigt. Laut dem damaligen Mietvertrag muss sie Schönheitsreparaturen wie z.B. Türen, Wände und Heizkörper streichen durchführen und die Wohnung renoviert übergeben. Sind diese Bestimmungen noch richtig? Wenn ja, welche Schönheitsreparaturen muss sie durchführen? Darf ich bei Nichtdurchführung die Kautions zurückhalten?

Die Mieterin hatte mir angeboten, dass ich einen Monat früher (also ab 01.04.21) Arbeiten (wie z.B. die Sanierung eines der beiden Bäder) durchführen darf. Im Gegenzug wollte sie keinerlei Schönheitsreparaturen durchführen. Das sehe ich nicht so, denn ich darf ja Arbeiten nach Vorankündigung und Terminabsprache durchführen oder durchführen lassen. Ist das richtig?

Natürlich muss sie in den Bereichen, die saniert werden sollen keine Schönheitsreparaturen durchführen. Des Weiteren möchte ich gerne wissen, ob ich mit Terminabsprache neuen potenziellen Mietern die Wohnung zeigen darf und auch mit Terminabsprache Handwerker durch die Wohnung führen kann?

Auch werden natürlich die Corona-Hygienevorschriften beachtet. Ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn Sie mich unterstützen, damit ich rechtkonform der Mieterin gegenüber handeln kann.

OLIVER B., BRAUNSCHWEIG



SIE HABEN FRAGEN RUND UMS MIETRECHT?

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

ANDREAS MEIST RÄT: vermutlich haben Sie gegen Ihre Mieterin keinen Anspruch auf Durchführung von Schönheitsreparaturen, wenn ein Vertrag aus dem Jahr 1990 vorliegt. Um dies genau prüfen zu können, müssten wir allerdings die vertraglichen Regelungen vorliegen haben. Unabhängig von der vertraglichen Regelung ist Voraussetzung für die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter, dass ihm vom Vermieter eine renovierte oder nicht renovierungsbedürftige Wohnung übergeben wurde. Nur dann ist es überhaupt möglich, die Schönheitsreparaturen auf den Mieter zu übertragen. Und die Renovierung bzw. Nichtrenovierungsbedürftigkeit der Wohnung bezieht sich nicht etwa nur auf das Streichen der Wände und Decken. Alle Einrichtungen und Ausstattungen der Wohnung, die in den Bereich der Schönheitsreparaturen fallen, müssen renoviert oder nicht renovierungsbedürftig sein. Also bspw. auch die Fensterinnenseiten, die Zimmertüren, die Heizkörper, die Heizungsrohre etc. Und daran scheitert es oft, selbst wenn dem Mieter eine frisch gestrichene Wohnung übergeben wurde. Der Zustand der Wohnung bei Übergabe an die Mieterin wäre also zunächst zu klären. Sollte Ihnen ein Anspruch auf Durchführung der Schönheitsreparaturen zustehen, so müssten Sie die Mieterin

zunächst zum Tätigwerden auffordern und ihr eine Frist zur Durchführung der Arbeiten setzen. Erst dann gerät die Mieterin in Verzug, so dass sich ein Anspruch auf Tätigwerden in einen Schadenersatzanspruch in Geld umwandelt. In diesem Aufforderungsschreiben müssen Sie den Zustand der zu renovierenden Ausstattungsgegenstände oder Einrichtungen genau darlegen und die Mieterin auffordern, die notwendigen Arbeiten durchzuführen. Sie müssen also etwa formulieren: „Ich fordere Sie auf, alle vier Wände im Wohnzimmer in einem dem üblichen Geschmack entsprechenden Farbton zu streichen, weil die Wände verschmutzt und fleckig sind. Die Verschmutzungen befinden sich an der Kante der an der Westseite gelegenen Wand in etwa einem Meter Höhe und zwei Meter Breite an der das Sofa steht. Bei den Flecken handelt es sich um zwei Flecken mit einem Durchmesser von etwa 15 Zentimeter in einem Meter Höhe in der Mitte der südlichen Wand des Wohnzimmers.“ Und so weiter und so fort.

Ist die Mieterin zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet und führt sie diese innerhalb der von Ihnen genannten Frist, die erst nach dem Mietende beginnen darf (bei Ihnen also nach dem 30.04.2021), nicht durch, können Sie die Mietkaution zurückbehalten und aufrechnen, wenn Sie die Arbeiten durchführen ließen.

Nach Terminabsprache dürfen Sie grundsätzlich Mietinteressenten und auch Handwerker durch die Mieterwohnung führen, so lange sich dies von der Dauer und der Personenanzahl sowie der Anzahl der Termine im angemessenen Rahmen hält. Ich habe den Begriff „grundsätzlich“ gewählt, weil wir es seit Beginn der Pandemie häufig damit zu tun haben, dass Mieter eine Besichtigung mit der Begründung ablehnen, dass sie einer Risikogruppe angehören und ihnen eine Besichtigung aus diesem Grund nicht zumutbar ist. Ob ein Mieter tatsächlich eine Besichtigung von Mietinteressenten oder Handwerkern mit dieser Begründung ablehnen darf, ist eine Frage des Einzelfalls. Soweit mir die Rechtsprechung bekannt ist, sind bisher Besichtigungswünsche des Vermieters als berechtigt angesehen worden.

Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Problematik bei der Übertragung von Schönheitsreparaturen halte ich den Vorschlag der Mieterin, dass sie Sie bereits einen Monat früher in die Wohnung zum Zwecke der Sanierung hineinlässt, wenn

Sie keine Schönheitsreparaturansprüche geltend machen, für akzeptabel. Dabei verstehe ich den Vorschlag der Mieterin so, dass diese Ihnen gleichwohl die Miete bis zum Mietende zahlt.

Wenn Sie auf den Vorschlag eingehen, sollten Sie jedoch darauf achten, dass Sie nicht sämtliche Schlüssel der Wohnung entgegennehmen, weil im Falle einer völligen Besitzübernahme die Mietzahlungspflicht der Mieterin entfällt. Sinnvoll wäre hier sicher eine kurze schriftliche Vereinbarung.

LADUNG VON ELEKTROAUTOS

Meine Frage ist, ob im Zuge der Zunahme der Elektro-Autos ich als Vermieter verpflichtet bin, dass eine oder auch mehrere Ladestationen am Haus für die Mieter bereitgestellt werden. Oder anders gefragt: Muss ich es dann dulden, wenn jeder sein Ladekabel aus dem Fenster zum Auto führt bzw. auch selber eine Ladestation am Haus installiert? Über eine Antwort wäre ich Ihnen dankbar.

REINHARD H., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Nach der derzeitigen Rechtslage können Mieter von Ihnen als Vermieter nicht verlangen, dass Sie Ladestationen für Elektrofahrzeuge am Haus für die Mieter bereitstellen.

Nach § 554 BGB kann der Mieter allenfalls verlangen, dass Sie ihm die Vornahme einer baulichen Veränderung gestatten, die dem Laden von elektronischen Fahrzeugen dient, wenn Ihnen dies zumutbar ist. Sollten Sie es dem Mieter erlauben wollen, eine Ladestation einzurichten, so sollte der Mieter auf seine Kosten eine Fachfirma beauftragen, welche die Ladeinfrastruktur einschließlich der Stromtankstelle herstellt. Denn dies ist nichts für Laien. Der Mieter sollte eine Versicherung gegen Schäden bei der Ausführung der baulichen Maßnahmen oder hinterher beim Betrieb der Stromtankstelle abschließen und Ihnen diese nachweisen. Zuzüglich zur bereits erlangten Mietkaution können Sie gem. § 554 BGB eine weitere Sicherheit in Geld verlangen, um Rückbaukosten abzusichern. Auf jeden Fall sollten Sie eine schriftliche Vereinbarung mit dem Mieter schließen.

Dass ein Mieter sein Ladekabel aus dem Fenster zum Auto führt, ist meines Erach-



Als Mieter sind Sie nicht verpflichtet, eine Ladestation für E-Autos bereitzustellen.

tens letztlich nicht akzeptabel. Ein nicht unterirdisch verlegtes Ladekabel birgt erhebliche Gefahren, sei es durch Stolpern über das Kabel oder durch Missbrauch oder durch Beschädigungen, etwa durch Marderbiss und dadurch drohenden Stromschlag. Und zudem müssten Sie stets kontrollieren, ob überhaupt Kabel für den Außenbereich verwendet wurden und ob auch feuchtigkeitsresistente Kabelkupplungen gewählt wurden.

ZEITLICHE BEFRISTUNG EINES EINFAMILIENHAUSMIETVERTRAGES?

Ich plane mein Einfamilienhaus zu vermieten und bei den Mietern die Option einzuräumen, das Haus zu kaufen. Meine Zeitvorstellung für den Kauf wäre innerhalb von fünf Jahren. Wenn die Mieter dann aber nicht kaufen wollen oder können, dann will ich evtl. trotzdem verkaufen. Kauf bricht nicht Miete. Wie sollte dieses Problem im Mietvertrag aufgenommen werden, mit Befristung?

ALMUT V. B., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Eine zeitliche Befristung des Mietvertrages mit Ihren Mietern auf fünf Jahre ist aufgrund des geschilderten Sachverhaltes nicht möglich. Denn der Abschluss eines Zeitmietvertrages bedarf nach dem Gesetz eines Befristungsgrundes. Das Gesetz sieht hier drei Gründe vor, nämlich, dass der Vermieter die Wohnung oder das Haus nach Fristablauf selbst nutzen oder dass er nach Ablauf der Mietzeit eine umfassende Sanierung vornehmen will, die ein Wohnen unmöglich macht bzw. das Haus abreißen will oder dass er das Haus nach Zeitablauf als Werkwohnung vermieten will. Alle diese Umstände liegen bei Ihnen nicht vor, so dass ein

fünfjähriger Mietvertrag unzulässig ist.

Daraus folgt, dass das Mietverhältnis nach Ablauf von fünf Jahren gekündigt werden muss. Auch für die Kündigung des Mietverhältnisses bedarf es seitens des Vermieters eines Kündigungsgrundes. Hier käme § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB in Betracht. Danach stellt es ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Kündigung des Wohnraummietverhältnisses dar, wenn der Vermieter durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes gehindert und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde, die sogenannte Verwertungskündigung. Für den Vermieter kann eine Hinderung an der Verwertung, die zur Kündigungsberechtigung führt, dann vorliegen, wenn eine Veräußerung erfolgen soll, der Interessent die Immobilie aber nur im unvermieteten Zustand erwerben möchte. Ein drohender erheblicher Nachteil ist auch darin zu sehen, dass dem Vermieter massive finanzielle Einbußen bevorstehen, weil der Preis der Immobilie im vermieteten Zustand erheblich hinter dem Preis der Immobilie im unvermieteten Zustand zurückbleibt. Der Vermieter muss einen etwaigen Mindererlös nachweisen. Die Differenz zwischen Verkauf vermietet und unvermietet muss nach der Rechtsprechung etwa 20-30 Prozent betragen. Gesetzlich geregelt ist dies nicht. Es kommt auch auf weitere Umstände wie Liquidität des Vermieters etc. an. Es handelt sich stets um eine Einzelfallentscheidung, die von den konkreten Umständen des Einzelfalles abhängt. Die Gerichte sind allerdings ziemlich restriktiv und muten dem Vermieter einiges zu.

Die andere Möglichkeit ist, dass ein Erwerber das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs kündigt, wenn er in das Einfamilienhaus einziehen will. Dann trägt der Erwerber das Risiko der Kündigung, was sich naturgemäß in einem niedrigeren Verkaufspreis niederschlägt.

SUPPORT YOUR LOCAL

**STADTGUTSCHEIN
BRAUNSCHWEIG**

Um den lokalen Einzelhandel und die Gastronomie zu unterstützen, hat die Braunschweig Stadtmarketing GmbH mit Unterstützung der Braunschweig Zukunft GmbH und des Arbeitsausschuss Innenstadt Braunschweig e.V. den Stadtgutschein Braunschweig ins Leben gerufen. Auf der Webseite stadtgutschein-braunschweig.de, können Sie den Gutschein mit einem Wunschbetrag Ihrer Wahl (zwischen 15 und 500 Euro) erwerben. Anschließend können Sie den Gutschein entweder per E-Mail als PDF-Dokument für sich erhalten, ihn ausdrucken und verschenken oder ihn direkt mit einer persönlichen Nachricht versehen, Ihrer Wunschperson zukommen lassen und damit eine Freude bereiten. Eine weitere Möglichkeit besteht darin, dass Sie sich aus verschiedenen Designs eine Gutschein-Karte auswählen können, die Ihnen oder Ihren Liebsten direkt per Post zugestellt wird. Auf der Web-



Mit dem Stadtgutschein Braunschweig können Sie lokale Händler unterstützen.

seite finden Sie außerdem eine Übersicht über alle teilnehmenden Händler und Gastronomen. Außerdem sind die Teil-

nehmer gekennzeichnet, die zur Zeit des Lockdowns ein Liefer- oder Abholangebot eingerichtet haben.

TEXT: Julia-Janine Schwak - FOTO: Braunschweig Stadtmarketing GmbH

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

Wollmarkt 3 • 38100 Braunschweig
Info@GuS-Immobilien.de 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhäuser gesucht.
Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Mehrfamilienhaus nahe Schlossgarten in Vechelde

Jahrhundertwendehaus in Inselwallnähe

Mehrfamilienhaus in Wolfenbüttel

Jahrhundertwendehaus 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

Für Verkäufer kostenfrei!



Elegant

ENTSORGT



457 Kilogramm – so viele Hausabfälle sind in Deutschland im Jahr 2019 pro Person zusammengekommen. Und obwohl jeder Einzelne wohl mehrmals täglich mit dem Thema Müllentsorgung zu tun hat, blenden wir das Thema gerne aus.

Dabei gibt es inzwischen neben vielfältigen Ansätzen, seinen Hausmüll zu reduzieren auch Möglichkeiten seinen Müll zu entsorgen, die nicht mehr viel mit den unansehlichen Containern vor der Haustür gemein haben. Wir zeigen Ihnen, wie Sie Ihren Müll elegant entsorgen können und wie Ihr Kompost sogar zu einem echten Hingucker werden kann. Außerdem haben wir mit Matthias Fricke, Geschäftsführer der Alba Braunschweig GmbH, über langgedacht.de, die neue nachhaltige Webseite für Braunschweig, gesprochen ...



NACHHALTIGKEIT auf einen Klick

Matthias Fricke, Geschäftsführer der ALBA Braunschweig GmbH und Initiator von langgedacht.de, im Gespräch über die neue Nachhaltigkeitsplattform für Braunschweig, digitale Mundpropaganda und eine Gesellschaft im Wandel ...

Herr Fricke, die Plattform langgedacht.de ist seit September 2020 online. Können Sie uns einen kurzen Einblick in die Entstehungsgeschichte geben?

Wir bei ALBA suchen immer nach aktuellen Themen rund um Ressourcenschutz

und Nachhaltigkeit, die wir der Bevölkerung von Braunschweig präsentieren können. Im Zusammenhang mit nachhaltigem Konsum stolpert man oft über Sätze wie tauschen statt kaufen, wiederverwerten statt wegwerfen und teilen statt Eigentum. Wir haben uns schon länger gefragt, wie wir das bündeln können.

Sie haben sich für eine Plattform entschieden ...

Genau. Sie können in einer beliebigen Suchmaschine zwar nach Angeboten in Braunschweig und Umgebung suchen, aber das ist oft mühsam und führt nicht zielgerichtet auf den Punkt. Wir haben sozusagen eine Art digitales Branchen-

buch geschaffen. Eine Plattform, die nachhaltige Angebote bündelt – auf einen Klick.

Können Sie uns einen Überblick geben, um welche Angebote es sich handelt?

Das ist sehr vielfältig. Es sind zum einen Hof- und Bioläden, Wochen- und Flohmärkte, Reparaturinitiativen oder Secondhand-Angebote, wie die Bücherregale, die aktuell an jeder Ecke in Braunschweig entstehen. Zum anderen haben wir Alltagshelfer und karitative Einrichtungen aufgenommen. Außerdem finden Sie auf der Webseite Sharing-Dienstleistungen – egal, ob es das Fahrrad oder Auto betrifft.

Sie sind mit der Plattform mitten in der Corona-Krise an den Start gegangen ...

... und in den ersten Wochen des Bestehens auch gleich in den Lockdown. Corona hat bei der einen oder anderen Initiative auf unserer Plattform auch ein bisschen zum Stillstand geführt. Das ganze Angebot lebt von Interaktion und das ist gerade natürlich schwierig.

In der Krise erlangen lokale Angebote nochmal eine besondere Aufmerksamkeit – Stichwort Support your Local. Glauben Sie, dass Ihre Initiative diesen Gedanken auch nachhaltig stärken kann?

Zumindest gibt sie uns die Chance. Letztendlich liegt es an dem Konsumverhalten jedes Einzelnen. Uns fällt aber auf, dass unsere kommunalen Nachbarn ähnliche Plattformen initiieren. Es hat Potential, dass Informationen derartig verfügbar gemacht werden. Insbesondere weil man lokale Angebote fördern kann, die kein großes Werbebudget zur Verfügung haben. Wir bieten sozusagen digitale Mundpropaganda.

Wie können sich neue nachhaltige Angebote und Initiativen an Sie wenden?

Auf der Plattform gibt es den Button „Andere vorschlagen“, wo man sich selbst oder eben andere vorschlagen kann. Wir schauen dann, ob der Vorschlag zu unseren Kriterien passt. Das ist auch der Geist der Plattform, wir möchten aktuell bleiben.

Welche Kriterien müssen erfüllt werden?

Die Läden sollten sich auch in ihrer Philosophie dem Nachhaltigkeitsgedanken verschrieben haben. In der Produk-



Matthias Fricke, Geschäftsführer der ALBA Braunschweig GmbH.

tionskette, die dahintersteht, sollte fair und vernünftig bezahlt werden. Was wir bewusst ausgeschlossen haben, sind große Supermärkte, auch wenn sie nachhaltige Angebote haben. Uns geht es um die kleinen, feinen Geschäfte und Initiativen, hinter denen noch eine Geschichte steckt.

Wie erleben Sie bei ALBA das Thema Nachhaltigkeit in Braunschweig?

Wir haben schon den Eindruck, dass das Thema Abfall und die vernünftige Verwertung in der Mitte der Gesellschaft angekommen sind. Gerade in der jungen Generation reift etwas ganz Neues nach. Sie verstehen das Thema Nachhaltigkeit noch einmal ganz anders und haben ein anderes Interesse daran, wie sich dieses Feld in den nächsten 20 bis 30 Jahren entwickelt. Wir haben einen starken gesellschaftlichen Wandel. Nachhaltigkeit wird neu verstanden und gelebt. Man sieht das auch an der Fridays for Future-Bewegung. Es gibt ein neues Interesse daran, Lieferketten oder Unternehmen zu hinterfragen, bei denen man als Berufseinsteiger anfängt. Diese Generation begreift wirklich, dass Nachhaltigkeit nicht nur die ökologische Variante ist, sondern dass beispielsweise auch soziales Engagement dazugehört. Dieses Interesse flaut auch trotz der Corona-Pandemie nicht ab.

Welche Schritte würden Sie sich für den Wandel noch wünschen?

Das ist ein weites Feld. Von der Politik würde ich mir wünschen, dass weitere Anreize für produzierende Unternehmen geschaffen werden, Recyclingrohstoffe zu nutzen. Das wäre eine Forderung, die uns wichtig ist. Sprich Nachhaltigkeit zu beleben, sie in wirtschaftliches Handeln

fest zu verankern und entsprechende Standards zu schaffen.

Auf langgedacht.de verweisen Sie darauf, wie man Müll vermeiden oder reduzieren kann. Widerspricht das nicht eigentlich dem Geschäftsmodell von ALBA?

Wie jede Branche entwickeln auch wir in der Abfallwirtschaft uns weiter. Wer früher Pferdekutschen gebaut hat, konnte nach der Erfindung des Autos auch nicht weiter dabeibleiben. Wir haben riesiges Potenzial, aus dem, was wir einsammeln, so viel Neues wie möglich zu schaffen. Bei uns in der ALBA Group haben wir auch entsprechend über die Entsorgung an sich hinausgehende Dienstleistungsbereiche, zum Beispiel in der Entwicklung und Forschung. Unsere langfristige Vision dabei ist tatsächlich eine Welt ohne Abfall. Das geht nur, indem wir uns die hundertprozentige Kreislaufwirtschaft als Ziel setzen.

Haben Sie die Plattform schon selbst genutzt?

Ja, ich habe dadurch zwei interessante Bioläden für mich entdeckt und einen Hofladen, bei dem ich jetzt regelmäßig konsumiere. Ansonsten bin ich gespannt, was noch an neuen Angeboten dazukommen wird.



Auf der Plattform finden Sie unter anderem eine Übersicht über die regionalen Wochenmärkte.

MÜLL

mal anders



Jeder hat sie auf seinem Grundstück stehen, doch anscheinlich findet sie vermutlich niemand: Mülltonnen. Wir zeigen Ihnen, wie Sie Ihren Hausmüll im ersten Schritt reduzieren und die Abfallbehälter für die nicht vermeidbaren Reste dezent verstecken können ...

Mit wiederverwendbaren Einkaufstaschen oder -netzen können Sie schon bei Einkauf Müll vermeiden.

Müll vermeiden

Im ersten Schritt lohnt es sich, sein eigenes Konsumverhalten zu hinterfragen und für sich selbst zu prüfen, an welchen Stellen Sie Ihre Abfallproduktion reduzieren oder sogar gänzlich vermeiden können. Einige Möglichkeiten lassen sich ganz leicht in Ihren Alltag integrieren und werden schnell zur Routine. So können Sie zum einen Obst und Gemüse lose auf dem Wochenmarkt kaufen oder beim Einkaufen im Supermarkt ein Mehrweg-Obst- und Gemüsenetz nutzen. Eine Routine, die sich bei den meisten wohl schon integriert hat, ist es außerdem eine Stofftasche mitzunehmen und damit auf Plastiktüten zu verzichten. Außerdem bietet es sich an, Ihren Einkauf im Vorfeld so zu planen, dass keine unnötigen Lebensmittel im Einkaufswagen landen, die später ungeöffnet den Weg in den Hausmüll finden. Eine weitere Möglichkeit ist es, auf Wegwerfprodukte wie Einmalrasierer oder -kameras zu verzichten und lieber in nachhaltigere und längerfristige Produkte zu investieren.





Dank innovativer Designs ist Kompostieren längst salonfähig geworden.

Kompostieren

Küchen- und Gartenabfälle lassen sich leicht in eigenen Garten kompostieren. Der Vorteil: Kompost ist der älteste und natürlichste bekannte Bodenverbesserer. Er fördert die Bodenfruchtbarkeit und das Pflanzenwachstum im Garten auf vielfältige Weise und deckt deren Bedarf an Kalk und Nährstoffen nahezu vollständig ab. Kurzum: Kompost ist gelebte Kreislaufwirtschaft in reinsten Form. Einen Komposter im Garten können Sie mit wenig Aufwand selbst aus Holz oder Metall bauen. Wichtig ist, dass Erdkontakt besteht, sodass Bodenlebewesen, die die Pflanzenreste in den wertvollen Humus verwandeln, hinein und hinauswandern können. Ideal ist ein schattiger Platz, den Sie auch bei schlechter Witterung gut erreichen und in Anbetracht der Ästhetik mit einer Hecke oder ähnlichem abgrenzen können. Außerdem sollten Sie im Sinne des Nachbarschaftsfriedens davon absehen, den Kompost zu nah an der Grundstücksgrenze zu positionieren.

Doch das Kompostieren ist längst nicht mehr nur etwas für Menschen mit einem großen Garten, in dem man den Komposthaufen weit außerhalb des eigenen Sicht- und Geruchsfeldes positionieren kann. Dank innovativer Designs können Sie das Kompostieren mit Kompostkisten auch platzsparend und geruchsfrei in den Wohnbereich verlegen. Ein Pluspunkt: Je nach Komposter schaffen Sie auch noch einen optischen Blickfang.



Elegant entsorgt

Aber auch für den Hausmüll, den Sie nicht vermeiden oder selbst in das natürliche Kreislaufsystem einführen können, gibt es elegantere Lösungen als die bekannten Müllcontainer vor der Haustür. Für Grundstücksbesitzer mit etwas mehr Platz bietet sich ein überdachter Unterstand für die Tonnen an. Ein weiterer Vorteil: Der Unterstand verdeckt nicht nur die Tonnen, sondern kann durch eine geschickte Platzierung auch als Sichtschutz platziert werden. Die klassischen Müllboxen finden Sie je nach Belieben und Budget aus Holz, Metall, Stein oder Aluminium. Bei der optischen Gestaltung sind Ihnen nahezu keine Grenzen gesetzt. So gibt es beispielsweise auch Boxen mit Dachbegrünung oder integriertem Pflanztisch. Oder wie wäre es damit, wenn Sie Ihre Mülltonnen einfach im Boden versenken könnten? Mülltonnen-Hebeanlagen ermöglichen es Ihnen, umweltbewusst Ihren Abfall zu trennen, ohne dass die bunten Tonnen vor dem Haus oder der Garage Ihre Optik stören oder Ihnen kostbaren Platz rauben. Weitere Vorteile: Die Geruchsbelästigung durch die Rest- und Biotonne und das Anfrieren von feuchtem Abfall im Winter gehören der Vergangenheit an. Außerdem beugen Sie Fremdbefüllung, Vandalismus und Diebstahl vor. Es gibt aber auch günstige Alternativen zur Mülltonnenbox. Die einfachste und günstigste Variante Ihre Mülltonnen zu verschönern, bieten sogenannte Tonnenstrümpfe. Dabei handelt es sich um mit Motiven bedruckte Planen, die an der Mülltonne befestigt werden und sich in einem moderaten Preisrahmen bewegen.

Müllboxen sind nicht nur ästhetisch, sondern auch ein praktischer Sichtschutz.





1914 – Bismarckstraße Blickrichtung Jasperallee.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Bismarckstraße, Ersterwähnung im Braunschweiger Adressbuch von 1890, liegt im östlichen Ringgebiet und verläuft vom Max-Beckmann-Platz, auf den auch die Straßen Park-, Hoch-, Husaren- und Kasernenstraße zulaufen, bis zur Jasperallee.

Namensgeber ist der „eiserne“ Kanzler Fürst Otto von Bismarck (1815-1898), einer der größten Staatsmänner des 19. Jahrhunderts und treibende Kraft bei der Gründung des Deutschen Reiches 1871. Er war seit 1862 preußischer Ministerpräsident und seit 1871 erster Kanzler des neu gegründeten Deutschen Reichs.

Seine großen Leistungen bestehen in der Durchsetzung einer fortschrittlichen Sozialgesetzgebung (das Krankenversicherungsgesetz 1883, das Unfallversicherungsgesetz 1884 und das Gesetz über die Invaliditäts- und Altersversicherung 1889)

und außenpolitisch in der Herstellung einer Machtbalance in Europa und damit als Ergebnis über 40 Jahre Frieden zwischen den großen Kernmächten Deutschland, Russland, Österreich, Frankreich und Großbritannien.

1890 kam es zum Bruch zwischen Bismarck und dem neuen (seit 1888) Kaiser Wilhelm II. (damaliger Spruch: Der Lotse geht von Bord) Danach zog er sich mehr oder weniger ins Privatleben zurück, übte aber nach wie vor großen Einfluss auf die Meinung der Bevölkerung aus.

Gerade in diesen Jahren wuchs die Verehrung seiner Person ins heroische. Über 450 städtische Ehrenbürgerwürden wurden ihm angetragen, es gab einen regelrechten Bismarckkult. Davon zeugten auch weltweit 240 Bismarcktürme, die als Feuersäulen dienten und zum Geburtstag und Todestag Bismarcks, zur Sedansfeier (Deutscher Sieg im Deutsch-Französischen

Krieg 1871) sowie zu Sonnenwendfeiern entzündet wurden. Die heute noch erhaltenen dienen als Aussichtstürme in oft idyllischer Landschaft. In unserer Region, in Wittmar in der Asse bei Wolfenbüttel steht auch noch einer – erbaut 1901. Ein wuchtiger 24 Meter hoher Steinturm mit der Entwurfsbezeichnung Götterdämmerung.

In unserer Zeit begegnet uns noch der kulinarische Bismarckhering: sauer eingelegte Heringshälften, seinerzeit angeblich ein Lieblingsgericht des Reichskanzlers.

Es bleibt abzuwarten, ob auch bei den noch vorhandenen Bismarckdenkmälern oder Straßen die heutige, meiner Meinung nach, Abartigkeit des Cancel Culture in Bezug auf Personen der Zeitgeschichte zuschlägt. Virtuelle Mobs von geschichtsvergessenen Individuen ohne historisches Kontextwissen, die sich in den sozialen Netzwerken des Internets Luft machen und wohl aus Hass auf sich, ihre Kultur und ihre Lebensgewohnheiten alles platt machen wollen, was an die Vergangenheit erinnert. Diese zu leugnen oder aus heuti-



2020 – Bismarckstraße: Zierrat und Flair sind verschwunden, die Lage ist sehr gut.

ger Sicht umzudeuten, später womöglich mit Gewalt, erinnert an die Chinesische Kulturrevolution (1966-76). Sie brachte viel Leid, auf einem solchen Weg dürfen wir uns nicht begeben. Erst als China dieses Unwesen hinter sich lassen konnte, wurde es ein wirtschaftlich prosperierender Staat, der hundert Millionen von Chinesen in die Mittelschicht katapultierte.

In der Bismarckstraße wohnten die besser situierten Kreise Braunschweigs. So zum Beispiel der zackige Rittmeister von Ehrenfeld in der Nummer 1. Rittmeister ist eine militärische Bezeichnung, die bis zum Ende des zweiten Weltkrieges bei den

berittenen Einheiten galt und dem Hauptmann bei den Fußtruppen entsprach. Heute lebt die Bezeichnung nur noch im frivol erotischen Bereich fort.

Das Vinzenzkrankenhaus Bismarckstraße 10 schloss 2016 seinen Betrieb. Auch die Spezialisierung auf Lungenheilkunde mit angeschlossenem Schlaflabor und Beatmungsmedizin ließ einen wirtschaftlichen Betrieb nicht mehr zu. Erbaut wurde die ursprüngliche Villa 1890 vom Architekten Constantin Uhde für den Kammerherrn und Braunschweiger Hofmarschall August Cramer von Clausbruch. Uhde verarbeitete hier Anregungen einer Spanienreise bzgl.

des maurischen Baustils. Diesen mischte er mit Elementen der Neorenaissance. Die bebaute Fläche insgesamt betrug ca. 700 Quadratmeter auf einem 3.000 Quadratmeter großem Parkgrundstück.

Nach Ende des Adels in Deutschland 1918 zog sich der Hofmarschall nach Lucklum aufs dortige Rittergut zurück. Die Familie Schmalbach zog ein. 1932 kaufte es die katholische Kirchengemeinde St. Nicolai, um dort ein Krankenhaus einzurichten.

Nach Ende des zweiten Weltkrieges standen in der Bismarckstraße von 17 nur sechs Häuser ohne Beschädigung da, sechs waren Totalschäden.







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.

„Die Baubranche lebt noch in der Walkman-Zeit“

Oona Horx-Strathern vom Zukunftsinstitut im Interview über die Megatrends des Wohnens und Bauens ...



Seit 2019 zeigt Trendforscherin Oona Horx-Strathern in ihrem jährlichen Home Report die aktuellen Trends der Wohn- und Bauwelt auf. Sie sitzt an ihrem Lieblingsmöbelstück – einer Barhocker-hohen Holzplatte aus einem kleinen Dorf in Italien – in ihrer Boffi-Küche im Zukunftshaus am Wiener Stadtrand, als wir mit ihr in entspannter Atmosphäre über die Zukunft des Wohnens und Bauens sprechen – und wie die Corona-Pandemie diese beeinflusst ...

Oona, wie leben wir 2020?

In der aktuellen Corona-Krise haben wir bemerkt, dass viele Häuser vernachlässigt wurden. Ich vergleiche das immer mit einer vernachlässigten Tante – man weiß, man sollte sie anrufen, aber man hat keine Lust, weil sie jammern und anstrengend sein wird. So war das auch mit dem Zuhause: Man kommt von der Arbeit zurück und denkt, man bräuchte irgendwann mal ein neues Sofa – jetzt gerade hat man aber keine Lust, eins zu kaufen. Durch die Krise haben wir aber eine andere Verbindung zu unseren Häusern und nehmen viel mehr wahr. Wir haben die Gelegenheit bekommen, etwas Neues zu entdecken, zu renovieren, umzudenken, aufzuräumen. In meinem Home Report nenne ich das Tidyism: Die Idee, dass das Wohngefühl und auch die -gesundheit sich verändern,

wenn es aufgeräumter ist. Das ist wie ein Spiegel unseres Lebens – es geht nicht nur um Aufräumen im physischen Sinne, sondern auch um das mentale.

Was haben wir während der Krise außerdem gelernt?

Ich glaube, viele Leute haben nicht nur eine Beziehung zu ihren Möbeln, sondern auch deren Bedeutung entdeckt. Dabei wurde das Öko-Bewusstsein in der Krise verstärkt: Woraus ist das Möbel gemacht? Macht es mich glücklich und gesund? Je mehr Zeit man mit Gegenständen verbringt, desto mehr denkt man darüber nach, woraus sie gemacht sind. Und wenn es um Grundrisse geht, haben wir festgestellt, dass viele Menschen ein – ich bezeichne es gerne als eine Anlehnung an Hoffnung – „Hoffice“ brauchen. Wir brauchen eine Rückzugsecke, wo wir arbeiten können. Dieser Anspruch wird künftig viel Einfluss auf die Gestaltung unserer Grundrisse haben. Eine weitere große Rolle spielt die Aufwertung unseres Zuhauses – das nenne ich gerne Home Suite Home. Das ist wichtig, weil wir wissen, dass wir in Zukunft mehr Zeit in unseren Wohnungen verbringen werden.

Seit 2019 verfasst du den Home Report. Wie kamst du auf diese Idee?

Ich arbeite seit über 25 Jahren mit Trends und Zukunftsforschung und vor zwölf

Jahren habe ich entschieden, ein Haus zu bauen. Mein Mann und ich haben gesagt, wenn wir bauen, dann bauen wir ein Zukunftshaus. Daraufhin habe ich mich mit dem Thema Trends in der Wohn- und Baubranche auseinandergesetzt, um diesen Ausdruck zu verleihen und eine Inspiration schaffen.

Im Home Report 2020 benennst du neben Tidyism auch den Wohntrend Vertical Village. Was genau steckt dahinter?

Die Idee der Vertical Villages ist eine Reaktion auf unsere individualistische und urbanisierte Gesellschaft. Wir haben heute viele Single-Haushalte oder kleine Familien und leben sehr flexibel und mobil. Trotzdem haben wir das Bedürfnis nach Community, nach Konnektivität zu anderen Menschen. Und dieses kann wiederum in einem vertikalen Dorf Raum finden – man bringt sozusagen die Vorteile eines Landlebens, also die engere Gemeinschaft, in die Vertikale. In sogenannten vertikalen Co-Häusern können beispielsweise Balkone versetzt angebracht werden, sodass die Menschen miteinander reden können, wenn sie auf dem Balkon sind.

Ein weiterer Trend ist das McLiving. Worum geht es dabei?

Der Grundgedanke des McLiving ist, dass



Mehr als nur ein Badezimmer: Teppich, Vorhänge und Sitzgelegenheiten schaffen einen Rückzugsort.

urbaner Raum teuer ist. Über die letzten 50 Jahre ist der Wohnraum außerdem geschrumpft, weil viel mehr Menschen alleine leben. Miniwohnungen und Tiny-Living sind wirklich große Trends geworden. Viele von diesen Mikrowohnungen sind aber mental und physisch schlecht für die Gesundheit. Das haben vor allem die Leute erlebt, die während des Lockdowns quasi in Isolation in Mikrowohnungen gelebt haben. Das nenne ich den McLiving-Effekt. Es tut auch nicht gut, für sechs Monate nur bei McDonalds zu essen. Viele Studien zeigen, dass man zwar auf kleinem Raum leben kann – es nur schwieriger ist, darin glücklich zu sein.

Ist McLiving also eher eine Warnung, wie wir nicht leben sollten?

Es kommt darauf an. Es gibt auch gute Mikrowohnungen, sie müssen jedoch ein super Design haben, flexibel sein und vor allem ausgelagerte Funktionen haben. Wird zum Beispiel der Wäscherraum und eine große Küche unter mehreren Parteien geteilt, funktioniert Microliving sehr gut – aber eben nur in diesem Co-Prinzip.

Nicht nur das Wohnen, sondern auch das Bauen wandelt sich mit der Zeit. In deinem Report legst du großen Wert auf gesundes Bauen. Was bedeutet das genau und weshalb ist das so wichtig?

Die Materialien, mit denen wir bauen, haben einen Einfluss auf unser Wohlbefinden und unsere Gesundheit. Von der Bausubstanz bis hin zur Farbe und den Böden – mittlerweile haben wir viel mehr Information über deren Auswirkungen. Auch das Bewusstsein für Luftqualität ist gestiegen. In vielen Städten ist sie schlecht, aber in unserem Wohnraum



Oona Horx-Strathern zeigt in ihrem jährlichen Home Report die Trends der Wohn- und Bauwelt auf.

können wir die Qualität kontrollieren. Je mehr Zeit wir in unseren Häusern verbringen, desto wichtiger werden natürliche Materialien, die wir wiederverwenden können und die weniger Schadstoffe beinhalten.

Welche Materialien empfiehlst du?

Ich finde zum Beispiel vegane Materialien super. Die vegane Bewegung war in den letzten Jahren sehr groß und langsam erreicht sie auch das Interieurdesign. In London gibt es im Hilton die erste vegane Hotel-Suite. Das finde ich mutig, weil damit ein Signal gesetzt wird, dass aus veganen Materialien superschönes Design entstehen kann.

Ein weiterer Themenschwerpunkt ist das Urban Living. Inwiefern beeinflusst es die Art und Weise, wie wir leben?

Ich glaube, in der urbanen Landschaft werden wir eine Hyperlokalisierung erleben. Das heißt, dass wir stärkere

Beziehungen zu unserer Nachbarschaft und unserem Bezirk haben werden und viel mehr Wert auf offenen Wohnraum legen werden. In vielen Städten sieht man mittlerweile das 15-Minuten-Prinzip. Die Idee dahinter ist, dass jeder Bewohner innerhalb von 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad die wichtigsten Services erreichen kann – also eine Bäckerei, eine Bank oder eine Post. Dadurch soll die urbane Lebensqualität verbessert werden.

Wieso verändert sich die Wohn- und Bauwelt überhaupt so stark?

Das sind Reaktionen auf politische Entscheidungen und die Umwelt, aber auch auf die demografischen Veränderungen in der Gesellschaft. Auch die Arbeitswelt spielt eine Rolle – unsere New-Work-Landschaft. Das hat alles Einfluss darauf, wie wir bauen und leben. Das ist eine Evolution. Die jährlichen Trends bauen aufeinander auf.



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

GREGOR BAUSCHKE

Maler | Maurer | Zimmerer

Bauunternehmung
für Althausanierung

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

Kürzlich ist auch der Home Report 2021 erschienen. Was erwartet uns kommendes Jahr?

Im Wohnbereich durch die Verschmelzung mit dem Homeoffice vor allem das sogenannte Hoffice. Auch Balkone und Terrassen werden wichtiger – wir wissen, wie wichtig diese während der Krise waren. Im Baubereich gibt es einen Boom beim modularen Bauen. Ich finde, das ist ein wichtiger Schritt in der Baubranche, weil es nicht nur ökologischer und sauberer, sondern auch effektiver und oft billiger ist.

Dein Buch beinhaltet außerdem ein Trendwörterbuch. Welche drei Begriffe sollte jeder kennen?

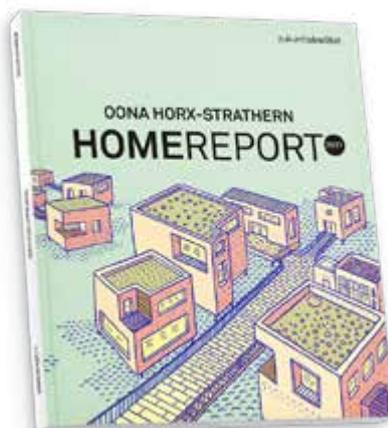
Auch hier: The Hoffice und Home Suite Home. Aber auch Helden-Materialien – bei dem Begriff geht es um das Ökologische, beispielsweise vegane Materialien wie Kork. Wir bewegen uns von der Authentizität hin zum Aktivismus. Das heißt, die Materialien, die wir verwenden, sagen etwas über unsere Werte und unser Lebensgefühl aus.

Warum ist dir das Thema so wichtig?

Ich denke oft darüber nach, was „Zuhause“ überhaupt bedeutet. Dabei geht es um unsere Identität. Wenn ich sehe, dass es neue Trends und Bewegungen gibt, die die Lebensqualität verbessern, ist es mir wichtig, hier neue Ideen zu entwickeln. Die Baubranche lebt noch in der Walkman-Zeit, dabei haben wir heutzutage schon Smartphones. Ich denke, wir können auch smarter bauen. Und mir ist es ein großes Anliegen, mit Ideen aus verschiedenen Ländern zu inspirieren.

Welche der Trends spielen für dich persönlich die größte Rolle?

Der ökologische. Ich möchte unser Haus energietechnisch aufrüsten. Wir möchten ein aktives Haus haben und mehr Energie produzieren, als wir verbrauchen. Außerdem fahren wir seit zehn Jahren ausschließlich Elektroautos und ich kaufe zum Beispiel nur noch nachhaltige Kleidung und versuche Möbel zu kaufen, bei denen ich weiß, dass ich sie lange haben werde.



Der Homereport ist unter onlineshop.zukunft.de erhältlich.

Wie lebt es sich im Zukunftshaus? Was macht euer Haus aus?

Wir haben es nach einem modularen Prinzip gebaut. Es besteht aus vier Modulen, jedes kann abgetrennt und später einmal für einen anderen Zweck verwendet werden. In der Mitte ist das Hauptmodul, in dem wir als Familie zusammenkommen. Bei uns gibt es keinen Fernseher, wir fokussieren uns lieber auf das gemeinsame Kochen und reden. Wir haben nicht viel in Technik investiert, sondern in Sozial-Technik, sodass jeder zum Beispiel ei-

nen Rückzugsort hat, wir aber trotzdem in der Mitte den Platz haben, an dem die Familie kommunizieren kann.

Wie würdest du deinen Wohnstil beschreiben?

Ich nenne es autobiografisches Design. Es geht für mich um Produkte und Design, die mir etwas bedeuten. Manchmal findet man beispielsweise Dinge im Leben, die einen an etwas erinnern, das man früher erlebt oder in ähnlicher Form besessen hat. Ich besitze außerdem wenige Sachen, die man wegschmeißen würde. Ich versuche nicht, minimalistisch zu leben, lege aber Wert auf lebedignes Design – zum Beispiel eine Mischung aus modern und authentisch. Ich habe eine schlichte weiße Boffi-Küche, aber mit einer alten Holzplatte, die aus einem „Kuhdorf“ in Italien stammt. Diese Kontraste mag ich. Und das Badezimmer ist bei mir mehr ein Badesalon. Dort habe ich eine kleine Sitzecke, Teppichboden und Vorhänge – für mich ein Rückzugsort, der sehr wohnlich ist.

Wie viel Mitspracherecht hat dein Mann bei der Einrichtung des Hauses?

Im Grunde genommen bin ich diejenige, die einrichtet. Aber wir sprechen uns ab und diskutieren das. Meistens ist meine Familie sowieso einverstanden – wir haben Gott sei Dank einen ähnlichen Geschmack (lacht).

Im Home Report geht es um die Frage, wie wir in Zukunft leben werden. Wie möchtest du persönlich in Zukunft leben?

In einem nachhaltigen Haus am Meer. Irgendwo am Strand, wo ich Wellen reiten kann.

mw
bau
bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4 tel.: 05 31 / 3 70 08 - 0
38104 braunschweig mobil: 01 72 / 9 38 88 29
www.mwbau.de fax: 05 31 / 3 70 08 20

Ist Ihre Wohnung zu klein?

WIR HABEN IHRE WUNSCHIMMOBILIE!

JO. WOLTER
Wir denken Immobilien

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

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

VORGESCHOBENER GRUND?

EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG

Helene D. ist Mitglied im Landesverband Haus und Grund Niedersachsen. Ihre Enkelin hat das Abitur erfolgreich abgeschlossen und möchte nun ihr Studium beginnen. Helene D. kündigt daher ihrem Mieter wegen Eigenbedarfs, um ihrer Enkelin eine Wohnmöglichkeit in Hochschulnähe zur Verfügung zu stellen.

Der Mieter widerspricht der Kündigung. Er zweifelt am Kündigungsgrund und meint, der angebliche Eigenbedarf sei „vorgeschoben“. In Wirklichkeit wolle man ihn nur „loswerden“.

ROLAND Rechtsschutz vermittelt Frau D. einen Fachanwalt für Mietrecht. Dieser kann im Gerichtsprozess den Eigenbedarf nachweisen. Der Mieter muss die Wohnung räumen. Die Gerichts- und Anwaltskosten, für die ROLAND Rechtsschutz in Vorlage getreten ist, muss der Mieter erstatten.

ZÄHLER

ENTWURF ZUR ÄNDERUNG DER MESS- UND EICHVERORDNUNG (MESSEV)

Das Bundeswirtschaftsministerium hat einen Referentenentwurf zur Änderung der Mess- und Eichverordnung (MessEV) vorgelegt. Dieser sieht vor, die Eichfristen von Wasserzählern (kalt und warm) und von Wärme- und Kältezählern anzugleichen. Dazu wird die ursprüngliche Eichfrist der Warmwasserzähler bzw. Wärmehzähler von fünf Jahren an die längere Frist der Kaltwasserzähler bzw. Kältezähler von sechs Jahren angepasst.

Das ist ein erster Erfolg der Bemühungen von Haus & Grund. Durch die einheitlichen Eichfristen können nun die Austauschtermine für sämtliche Wasserzähler und Wärmemengenzähler eines Gebäudes auf einen Tag gelegt und dadurch Kosten gespart werden.

Das vorhandene Potenzial zur Reduzie-

rung der Wohnkosten wurde jedoch damit nicht ausgeschöpft. Haus & Grund hat daher in seiner Stellungnahme deutlich längere Eichfristen für Wasserzähler von 15 bis 20 Jahren gefordert und sich dabei auf das Gutachten „Wasser sinnvoll zählen – und weniger zahlen“ des Hamburg Instituts berufen. Dieses Gutachten, das von Haus & Grund und anderen großen wohnungswirtschaftlichen Verbänden 2017 in Auftrag gegeben wurde, belegt, dass Wasserzähler auch nach 20 Jahren noch ausreichend genau messen. (ZV)

ABWASSERROHR

LEITUNGSWASSERSCHADEN IN DER WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Das Oberlandesgericht Nürnberg hat mit Beschluss vom 03.02.2021, Az.: 8 U 3471/20, Hinweise zur Behandlung von Leitungswasserschäden in der Wohngebäudeversicherung gegeben. Es hat festgestellt, dass im Außenbereich um ein Gebäude verlegte Drainagerohre, die ausschließlich Niederschlags- und Sickerwasser sammeln und ableiten, nicht der Wasserversorgung dienen. Aus einer solchen Drainage bestimmungswidrig austretendes Wasser stellt nach Auffassung des OLG Nürnberg daher keinen Leitungswasserschaden in der Wohngebäudeversicherung dar. Im entschiedenen Fall war das Abwasserrohr außerhalb des versicherten Gebäudes gebrochen und verstopft. Dadurch kam es zu einem Rückstau von Abwasser, der auch die an die Abwasserleitung des Gebäudes angeschlossene Drainageleitung betraf. Von der Drainage austretendes Wasser war in das Gebäude gelaufen und führte zu Schäden im Kellerbereich. Auch aus dem Umstand, dass das gebrochene Abwasserrohr im vorliegenden Fall dem Grunde nach mitversichert war, folge nicht, dass ohne Hinzutreten weiterer Voraussetzungen stets der Versicherungsfall „Leitungswasser“ gegeben sei. Denn die Rohrbruchversicherung, die

für die Eintrittspflicht des Versicherers erkennbar an das Ereignis „Bruchschäden an Rohren“ anknüpft, decke die Kosten der Rohrbruchbeseitigung selbst, nicht aber auch Folgeschäden durch Leitungswasser aus einem solchen Rohrbruch an einem denkbaren versicherten Gegenstand ab. Gedeckt würden aus der Rohrbruchversicherung also nur die Kosten der Reparatur bzw. des Austauschs des gebrochenen Rohrs. Schäden an sonstigen versicherten Gegenständen sind in der Rohrbruchversicherung nur gedeckt, so das Oberlandesgericht, wenn sie durch Frost verursacht worden sind.

KEINE WIRTSCHAFTLICHE VERWERTUNG

BGH: MIETERKÜNDIGUNG BEI GEPLANTEM ABRISS DES GEBÄUDES

In seinem Urteil vom 16. Dezember 2020 (VIII ZR 70/19) hat der BGH erneut bestätigt, dass ein ersatzloser Abriss eines Gebäudes keine wirtschaftliche Verwertung im Sinne des § 573 Absatz 2 Nr. 3 BGB darstelle. Zu der Frage, ob hier auf die Generalklausel des § 573 Absatz 1 BGB zurückgegriffen werden könne, führen die BGH-Richter aus, dass bei der Beurteilung immer eine umfassende Würdigung des Einzelfalls erfolgen müsse. Eine verallgemeinerungsfähige Betrachtung sei nicht möglich.

Im konkreten Fall bewohnte der Mieter ein altes Landarbeiterhaus in Braunschweig. Während sich die eigentliche Wohnung im Haupthaus befindet, liegt das dazugehörige Bad in einem ansonsten ungenutzten Seitenflügel des Hauses. Der Vermieter kündigte jetzt das Mietverhältnis, da der Seitenflügel aus wirtschaftlichen und statischen Gründen nicht weiter nutzbar sei. Der Anbau eines neuen Badezimmers trage sich angesichts der geringen Miete von 60 Euro (netto) im Monat und Kosten von 26.000 Euro ebenfalls nicht.

Das Berufungsgericht hielt den Anbau des Bades aber für noch zumutbar. Denn hierdurch erhöhe sich auch der Wert des Haupthauses. Dass sich der Einbau des Bades auch unter Berücksichtigung aller gesetzlichen Mieterhöhungsmöglichkeiten nicht längerfristig amortisiere, spiele aber keine Rolle. Denn die Kündigung dürfe nicht erfolgen, um eine Mieterhöhung zu erzielen. Vielmehr müsse der Vermieter die bestehende Miete als gegeben akzep-

tieren. Die BGH-Richter stimmten dem im Ergebnis zu und lehnten die Kündigung ebenfalls ab.

Im Ergebnis wird man sagen können, dass man eine Kündigung für den ersatzlosen Abriss eines Gebäudes nur in sehr gut zu begründenden Einzelfällen durchsetzen können wird. (ZV)



UNTERLASSENE MIETZAHLUNGEN

CORONA-BEDINGTE HOTEL-SCHLISSUNG ALS GRUND FÜR MIETMINDERUNG?

Mit Urteil vom 25.01.2021 hat das Landgericht München I, Az.: 31 O 7743/20, über Zahlungsansprüche mehrerer Monatsmieten aus einem Mietverhältnis über Gewerberäume im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie entschieden. Im Jahr 2001 hatten die Parteien einen Mietvertrag geschlossen, der den Betrieb eines Hotels durch die Beklagte zum Gegenstand hatte. Die von der Beklagten monatlich zu zahlende Miete betrug 47.179 Euro. Bis März 2020 zahlte die Beklagte die Miete. Mit Schreiben vom 24.03.2020 teilte die Beklagte der Klägerin mit, dass sie die Zahlungen ab April 2020 zunächst bis auf weiteres einstellen würde. Die Klägerin bestand auf der Mietzahlung. Die Beklagte zahlte in den Monaten April, Mai und Juni 2020 die vereinbarte Miete nicht und schloss das Hotel vom 04.04.2020 bis einschließlich 30.06.2020. Das Landgericht München I entschied, dass die Klägerin auf Basis der konkreten Umstände des Einzelfalles einen Anspruch auf Zahlung der vollen Mieten für die Monate April, Mai und Juni 2020 hatte. Weiter entschied das Landgericht, dass die Miete auch nicht zu ändern war. Denn ein die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebender Mangel im Sinne des § 536 Abs. 1 Satz 1 BGB lag nicht vor. Denn ein solcher Mangel ist jede Abweichung der tatsächlichen Beschaffenheit des Mietobjekts von dem hierfür vertraglich definierten Soll-

standard, die die Schwelle der Erheblichkeit des § 536 Abs. 1 Satz 3 BGB überschreitet. Einen solchen Mangel können nach der Feststellung des Landgerichts die einzelnen bayrischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnungen nicht begründen. Denn diese knüpfen mit dem Zweck, die weitere Ausbreitung des Corona-Virus zu bekämpfen bzw. einzudämmen, ausschließlich an den Gesundheitsschutz an. Weder im Zustand noch in der Beschaffenheit des streitgegenständlichen Mietobjekts finden die Maßnahmen der Verordnungen ihre Ursache. Vielmehr liegen die Ursachen darin, dass Mitarbeiter und Kunden zur weiteren Ausbreitung des Corona-Virus beitragen könnten. Daher habe die klagende Vermieterin mangels entsprechender vertraglicher oder gesetzlicher Regelung keine Pflicht, Abhilfe zu schaffen. Auch auf § 326 Abs. 1 BGB kann sich die beklagte Mieterin nicht berufen, weil diese Vorschrift nach den Feststellungen des Landgerichts München I nicht anwendbar ist. Denn § 326 Abs. 1 BGB ist zeitlich nur bis zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache anwendbar und wird mit Überlassung der Mietsache von den Vorschriften des besonderen Gewährleistungsrechts verdrängt. Im Übrigen, so das Landgericht weiter, läge ein Fall der Unmöglichkeit gem. § 275 Abs. 1 BGB für den Vermieter, dem Mieter gem. § 535 Abs. 1 Satz 1 BGB den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren und gem. § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB die Mietsache in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten, nicht vor.

Auch im Rahmen des § 313 Abs. 1 BGB (Wegfall der Geschäftsgrundlage) könne die Beklagte aufgrund der Umstände des Einzelfalles eine Reduzierung der Miete nicht verlangen, so das Landgericht weiter.

Zwar sei der Anwendungsbereich der Norm eröffnet. Die Anwendbarkeit des § 313 BGB habe der Gesetzgeber nunmehr mit Artikel 240 § 7 EGBGB klargestellt. Es liege zwar eine Störung der Geschäftsgrundlage vor und die Beklagte habe grundsätzlich ein Recht auf Vertragsanpassung. Die Umstände des Einzelfalles führten aber zu einer Ausnahme und damit zur Aufrechterhaltung der vollen Mietzahlungspflicht der Beklagten. Eine Vertragsanpassung scheitere an den festgestellten besonderen Umständen des Einzelfalles. Zwar habe die Beklagte zunächst in eigener Initiative Zahlen zum Umsatz und weiteren Aspekten der wirtschaftlichen Lage vorgetragen und diese Angaben später ergänzt. Aber aus diesen Zahlen und den weiteren Umständen lasse sich eine Unzumutbarkeit der vollen Mietzahlungspflicht für die Beklagte nicht herleiten. Dabei sei zunächst zu berück-



Smart Home!

Jederzeit und von überall mit intelligenter Technik die Kontrolle haben.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

 **Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik**

© SCHROERS-BS.DE
Telefon 0531 842574
Neckarstr. 11 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de

HEYNEN
FEUERFEST GmbH

Schornsteine
Kamine
Öfen



☎ 0 53 31-90 800
38302 Wolfenbüttel
Salzdahlumer 130

www.heynen-feuerfest.de

**ANZEIGEN-
SCHLUSS**

für die
März-Ausgabe



Haus+Grund

25. Februar 2021

sichtigen, dass der Zahlungsschuldner grundsätzlich verschuldensabhängig für die eigene Zahlungsunfähigkeit und deren Einhaltung haftet. Daraus ergibt sich, dass der Zahlungsschuldner in angemessenem und zumutbarem Umfang Rücklagen zu bilden hat, um Umsatzeinbrüche entsprechend abfedern zu können. Dies, so das Gericht, gilt auch allgemein für einen durchschnittlich wirtschaftlichen Unternehmer. Ein etwaiges Versäumnis der Rücklagenbildung und dessen Folgen dürften weder vollständig noch teilweise zu einer Belastung des Gläubigers, also der Vermieterin, führen.

Zudem sei zu berücksichtigen, dass bei den Folgen der Corona-Pandemie dahingehend zu differenzieren sei, ob ein Rückgang bei der Nachfrage bzw. beim Umsatz unmittelbar auf der wegen der Pandemie erlassenen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (im vorliegenden Fall namentlich auf dem darin geregelten teilweise Beherbergungsverbot) beruht, oder nur mittelbar in Gestalt des wegen der Pandemie veränderten Kundenverhaltens. Soweit das Risiko der Pandemie zwischen den Parteien zu verteilen sei, bietet sich nach Ansicht des Landgerichts München I als Ausgangspunkt eine Quote von 50 zu 50 an, weil das wirtschaftliche Risiko der Nutzbarkeit beide Parteien be-

treffe. Jedoch bedürfe die Feststellung der Quote einer konkreten Begründung auf Basis der Umstände des Einzelfalls. Das Landgericht nimmt anschließend Feststellungen zu den Erträgen der Beklagten vor und kommt zu dem Ergebnis, dass eine Vertragsanpassung zugunsten der beklagten Mieterin und zulasten der vermietenden Klägerin ausscheidet.

AMTSHAFTUNGSANSPRUCH

BGH: KEINE HAFTUNG DES STAATES WEGEN UNWIRKSAMER MIETPREISBREMSE GEGENÜBER EINEM MIETER

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil (vgl. Pressemitteilung vom 28.01.2021) entschieden, dass einem Mieter kein Amtshaftungsanspruch gegen das Land Hessen zusteht wenn die dort erlassene Mietpreisbegrenzungsverordnung unwirksam ist. Er kann seine im Vertrauen auf die Wirksamkeit der Verordnung gemachten Aufwendungen nicht ersetzt verlangen.

Der Fall: 2017 mieteten die ursprünglichen Rechtsinhaber eine Wohnung in einem Stadtteil Frankfurts, der nach der geltenden hessischen Mietpreisbegrenzungsverordnung als Gebiet mit ange-

spanntem Wohnungsmarkt eingeordnet wurde.

Die jetzige Klägerin nahm daraufhin für die Mieter (aus abgetretenem Recht) den Vermieter auf Rückzahlung von zu viel gezahlter Mieten in Anspruch. Die dafür eingereichte Klage wurde abgewiesen, weil die Mietpreisbegrenzungsverordnung auf die die Klägerin ihre Klage stützte, zwischenzeitlich für unwirksam erklärt wurde. Daraufhin wendet sich die Klägerin an das Land Hessen und macht den entstandenen Schaden geltend.

Der BGH: Der BGH gab beiden Vorinstanzen Recht: Es besteht kein Amtshaftungsanspruch der Mieter - § 839 Abs. 1 BGB ist nicht anwendbar.

Die Richter begründen ihre Entscheidung damit, dass § 839 Abs. 1 BGB voraussetze, dass ein Amtsträger eine ihm gegenüber einen Dritten obliegende Pflicht verletzt. Der Geschädigte - also der Mieter - sei aber in diesem Fall kein "Dritter" im Sinne der Norm. Die Eigenschaft als Dritter sei nämlich immer nur dann gegeben, wenn die Amtspflicht zumindest auch den Zweck habe, gerade die Interessen des Dritten wahrzunehmen. Dabei werde eine besondere Beziehung zwischen dem Dritten und der verletzten Amtspflicht vorausgesetzt. Gesetze und Verordnungen richten sich jedoch in der Regel an die All-

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 11.02.2021 QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Januar	106,3	105,2	103,4	102,0	100,6	99,0	98,5	98,8	97,4	95,8	93,9	92,3
Februar		105,6	103,8	102,3	101,2	99,3	99,2	99,2	98,0	96,5	94,5	92,7
März		105,7	104,2	102,9	101,4	100,0	99,7	99,5	98,4	97,1	95,0	93,2
April		106,1	105,2	103,1	101,8	100,1	100,2	99,4	98,0	96,9	95,1	93,2
Mai		106,0	105,4	103,9	101,8	100,6	100,4	99,2	98,4	96,8	95,0	93,2
Juni		106,6	105,7	104,0	102,1	100,7	100,4	99,5	98,5	96,7	95,1	93,2
Juli		106,1	106,2	104,4	102,5	101,1	100,6	99,7	98,9	97,1	95,3	93,3
August		106,0	106,0	104,5	102,6	101,0	100,6	99,8	98,9	97,4	95,4	93,4
September		105,8	106,0	104,7	102,7	101,0	100,4	99,8	98,9	97,5	95,6	93,3
Oktober		105,9	106,1	104,9	102,5	101,2	100,4	99,5	98,7	97,5	95,6	93,4
November		105,0	105,3	104,2	102,1	100,5	99,7	99,5	98,9	97,6	95,7	93,6
Dezember		105,5	105,8	104,2	102,6	101,2	99,7	99,5	99,3	97,9	96,0	94,1

gemeinheit und nicht an einen bestimmten Personenkreis. Dies sei auch bei der Mietenbegrenzungsverordnung der Fall. Es handele sich insbesondere nicht um ein Maßnahmen- oder Einzelfallgesetz, welche anders beurteilt würden. Vielmehr treffe die Verordnung einen unüberschaubar großen und nicht individuell begrenzten Personenkreis.

Amtshaftungsansprüche bestehen nach Ansicht des BGH auch nicht wegen eines Eingriffes in die Grundrechte der Mieter, denn nicht jede Grundrechtsbeeinträchtigung durch Amtsträger führe auch immer zu Staats- und Amtshaftungsansprüchen. Der Gesetzgeber habe mit § 839 Abs. 1 BGB die Amtshaftungs- und Entschädigungsansprüche bereits näher ausgestaltet. Dafür bedürfe es aber eben der spezifischen Pflichtverletzung gegenüber dem Dritten. Die Richter begründen dies so: Würde man einen Anspruch bei Verletzung der allgemeinen Handlungsfreiheit grundsätzlich bejahen, liefe das Merkmal des "Dritten" so gut wie leer. Es würden sehr häufig ein Schadenersatz begründendes Verhalten vorliegen. Die dadurch entstehende Ausdehnung der Staatshaftung für legislatives Unrecht, komme durch Richterrecht nicht in Betracht. Ein Amtshaftungsanspruch bestehe auch nicht deshalb, weil das Vertrauen des Mieters in die hessische Mietenbegrenzungsverordnung enttäuscht wurde. Die Rechtsprechung des BGH erkenne Entschädigungen für Aufwendungen aufgrund enttäuschten Vertrauens auf die Wirksamkeit einer Rechtsnorm nicht an. Auch an dieser Stelle bedürfe es dafür einer Drittbezogenheit der Amtspflicht (ZV)

MIETEIGENTUMSANTEIL

STELLUNG ALS MITVERMIETER DURCH ERWERB EINES MITEIGENTUMSANTEILS

Das Kammergericht Berlin hat mit Beschluss vom 15.12.2020, Az.: 1 W 1461/20, entschieden, dass ein Dritter, der von ei-

nem Alleineigentümer eines Grundstücks einen Miteigentumsanteil erwirbt, neben dem Veräußerer in die von diesem begründeten Mietverhältnisse eintritt.

MAKLERKOSTEN

BGH: ZUM UMFANG DES ERSATZFÄHIGEN KÜNDIGUNGSFOLGESCHADENS – MAKLERKOSTEN DES MIETERS FÜR DEN KAUF EINER EIGENTUMSWOHNUNG NICHT UMFASST

In zwei Entscheidungen vom 9. Dezember 2020 (VIII ZR 238/18 und VIII ZR 371/18; bisher nur als Pressemitteilung veröffentlicht) hat der BGH entschieden, dass die Maklerkosten des Mieters für den Erwerb von Wohneigentum als Ersatzwohnung auch dann nicht vom Vermieter zu erstatten sind, wenn der Auszug des Mieters auf ein pflichtwidriges Verhalten des Vermieters zurückzuführen ist. Die BGH-Richter begründeten dies damit, dass diese Maklerkosten nicht mehr vom Schutzzweck des Vertrages umfasst seien. Denn durch den Erwerb von Eigentum ändere der Mieter seine Rechtsstellung. Er ersetze sein bisheriges Besitzrecht an einer Wohnung durch ein Eigentumsrecht an einer Wohnung bzw. einem Haus. Hiermit verfolge er also ein anderes Interesse als bei der Anmietung einer Wohnung.

Auch wenn bisher nur eine Pressemitteilung zu den Urteilen vorliegt, kann man hieraus doch zwei Erkenntnisse gewinnen:

1. Auch wenn dies in der Pressemitteilung so wörtlich nicht steht, kann man doch ziemlich deutlich herauslesen, dass die BGH-Richter Eigentum als „besser“ betrachten als „Miete“. Wenn man die Rechtsprechung des Mietrechtssenates ansonsten betrachtet, ein durchaus überraschendes Eingeständnis

2. Auch wenn die BGH-Richter entschieden haben, dass die Maklerkosten für den Erwerb von Eigentum nicht zu erstatten sind, wäre diese Entscheidung bei Mak-

lerkosten für die Anmietung von Ersatzmietwohnraum wohl ziemlich eindeutig anders ausgegangen. Wenn die Mieter also Mieter geblieben wäre und nicht auf die "Eigentümerseite" gewechselt wären, hätten sie gewonnen... und das passt doch dann schon wieder in die übliche Rechtsprechung des Mietrechtssenates.

IMMOBILIENERBE

BMF: „QUALITÄT“ EINES BEWERTUNGSGUTACHTERS IM RAHMEN ERBSCHAFTSTEUERLICHER AUSEINANDERSETZUNGEN MIT DEM FINANZAMT

Hält der Immobilienerbe die Bewertung nach dem Bewertungsgesetz für zu hoch, kann er ein Gutachten beauftragen. Gute Nachricht aus dem BMF: Die Finanzverwaltung hält es, anders als der Bundesfinanzhof, für ausreichend, wenn das Gutachten entweder von einem Gutachter des zuständigen Gutachterausschusses oder einem Sachverständigen mit besonderen Kenntnissen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Bewertung von Grundstücken erstellt wird. Das gilt bundesweit.

TEILEIGENTUM

BFH: ZUR BEMESSUNGSGRUNDLAGE FÜR DIE GRUNDERWERBSTEUER BEIM ERWERB EINER EIGENTUMSWOHNUNG

Schlechte Nachricht für Erwerber von Teileigentum: Mit seinem am 21.01.21 veröffentlichten Urteil entschied der Bundesfinanzhof, dass die Instandhaltungsrücklage bei der Grunderwerbsteuer-Bemessung mitzählt. Dies war bisher nur für Erwerbe aus Zwangsversteigerungen geurteilt worden. Jetzt folgte die Klarstellung auch für den "normalen" Kauf, bei dem bisher zumeist eine Herausrechnung möglich war. (ZV)

ANKAUF VON IMMOBILIEN



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

Bauunternehmen
SCHMIDT

Projektentwickler | Bauträger
Immobilieninvestor

ÄNDERUNGEN

STRASSENREINIGUNG DER STADT BRAUNSCHWEIG

Aufgrund des Ratsbeschlusses wurde die Verordnung zur Regelung von Art und Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Braunschweig für die Zeit ab 01.01.2021 geändert:

Ü = Reinigungsübertragen auf Anlieger V = Verbindungsweg W = Winterdienst

Straßenname			Reinigungsklasse	Ü	V/W
Am Schwarzen Berge	Bisher	Stichwege nach Westen	IV	Ü	
	Neu	wird entfernt			
Aschenkamp	Bisher		IV		
	Neu	Ohne Stichweg zum Grundstück Nr. 15 B	IV		
	Neu	Stichweg zum Grundstück Nr. 15 B	IV	Ü	
Bahlkamp	Neu	-	IV	Ü	V
Beberbachau	Neu	inkl. Stichwege nach Osten und Süden	IV	Ü	
	Neu	-	IV	Ü	V
Borsigstraße	Bisher	von Salzdahlumer Straße bis Westgrenze Grundstück Nr. 1 ohne Platz vor den Grundstücken Nr. 1 bis 3	IV		
	Neu	von Salzdahlumer Straße bis Schwartzkopffstraße	IV		
	Bisher	von Grundstück Nr. 1 nach Osten	IV	Ü	
	Neu	wird entfernt			
Burgstelle	Neu		IV	Ü	
Deiweg	Neu		IV	Ü	
Elise-Averdieck-Platz	Neu		III		
Gerhard-Borchers-Straße	Neu		IV		
Geysostraße	Bisher	von Rebenring bis Nordstraße	IV		
	Bisher	von Nordstraße bis Am Nordbahnhof	IV	Ü	
	Neu		IV		
Innstraße	Bisher		IV		
	Neu	Stichwege nach Norden und Süden	IV	Ü	
	Neu	ohne Stichwege nach Norden und Süden	IV	Ü	
Möhnestraße	Bisher		IV		
	Neu	Stichweg nach Norden	IV	Ü	
	Neu	ohne Stichweg nach Norden	IV		
Salzdahlumer Straße	Bisher	Von Am Kohlikamp bis Grundstück Nr. 310	IV		
	Neu	von Am Großen Schafkamp bis Grundstück Nr. 310	IV		
Wischenholz	Neu		IV	Ü	
Zum Ackerberg	Bisher		IV		
	Neu	ohne Stichweg zum Grundstück Nr. 15	IV		
	Neu	Stichweg zum Grundstück Nr. 15	IV	Ü	
Zum Frieden	Bisher	öffentlicher Parkplatz	IV		
	Neu	öffentlicher Parkplatz	IV	Ü	



Ein neuer Parkplatz in städtischer Umgebung ist für die Anwohner nicht zwangsläufig eine Zumutung.

Urteile für Eigentümer

Von Arbeitszimmern und Kellerräumen

PARKPLÄTZE SIND ZUMUTBAR

NACHBAR HATTE WEGEN NICHT ZULÄSSIGER GRUNDSTÜCKSNUTZUNG GEKLAGT

In einer städtischen Umgebung stellen 26 neu hinzukommende Stellplätze für PKW aus juristischer Sicht nicht zwangsläufig eine zu große Zumutung für die Nachbarn dar. Diese Erfahrung musste ein Anwohner machen, der die behördliche Genehmigung für die Parkplätze vor Gericht anfocht. Konkret handelte es sich um ein ehemals als Jugendamt genutztes Gebäude, das nun zu Wohnzwecken dienen sollte. Das zuständige Amt hatte sowohl dieser Nutzung als auch der Schaffung von 26 Parkplätzen zugestimmt. Das Gericht sah ebenfalls kein Problem darin. Das Straßenviertel sei geprägt durch Anlagen mit bis zu 69 Stellplätzen, durch die neu hinzukommenden Parkmöglichkeiten werde die

Nachbarschaft nicht übermäßig belastet. Wenn es sich hingegen um Bereiche im Inneren eines Wohnkomplexes oder in rückwärtigen Gartenbereichen handle, könne das jedoch durchaus der Fall sein, hieß es nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS im schriftlichen Urteil.

(Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen 2 M 71/20)

ANORDNUNG AN VERWALTER

BEHÖRDE FORDERTE VON IHM INSTANDSETZUNG WEGEN SCHIMMELS

Wenn ein Verwalter mit der umfassenden Verwaltung von Wohneigentum beauftragt ist, dann hat das auch entsprechende rechtliche Konsequenzen. So kann gegen ihn eine behördliche Instandsetzungsanordnung wegen Schimmelbefalls ergehen.

Nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS steht der Verwalter in dieser Hinsicht dem Eigentümer gleich.

(Verwaltungsgericht Köln, Aktenzeichen 16 K 7977/16)

Der Fall: Die Behörden stellten bei einer Ortsbesichtigung fest, dass eine Wohnung erheblichen Schimmelbefall aufwies. In einem ersten Schritt forderte das Amt unter Fristsetzung Verwalter und Eigentümer zur Mängelbeseitigung auf. Als dies nicht geschah, folgte eine Instandsetzungsanordnung, die sich erneut an Verwalter und Eigentümer richtete. Doch der Verwalter erklärte sich für nicht zuständig, denn ohne Zustimmung des Eigentümers könne er gar nicht tätig werden.

Das Urteil: Die Verwaltungsrichter entschieden auf Grund einer Klage des Verwalters, dass dieser sehr wohl der geeignete Adressat für die erfolgte Instandsetzungsanordnung gewesen sei. Er habe nach einer Beauftragung sowohl

durch die Gemeinschaft als auch durch den Einzeleigentümer unzweifelhaft die erforderliche Verfügungsgewalt besessen.

DOPPELT VERMIETET

KELLERRAUM HATTE GLEICHZEITIG ZWEI BESITZER

Eigentlich sollte man meinen, dass es gar nicht möglich ist, einen zu einer Wohnung gehörenden Kellerraum zweimal zu vermieten. Denn die Doppel-Nutzer müssten das ja schnell bemerken und dagegen protestieren. Doch wenn es tatsächlich zu einer solchen Situation kommt, dann kann nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS eine Mietminderung geltend gemacht werden.

(Amtsgericht Brühl, Aktenzeichen 23 C 182/18)

Der Fall: Ein Mieter, der über mehrere Monate hinweg seinen Keller nicht mehr betreten hatte, stellte bei einem Besuch fest, dass das Schloss ausgetauscht worden war und sein Inventar nicht mehr zu finden war. Er klagte gegen den Eigentümer auf Auskunft darüber, wann denn dieser Raum zum zweiten Mal vermietet worden sei. Das wollte er wissen, um seine eventuellen Ansprüche auf Mietminderung beziffern zu können. Die Vermieterin sah sich dazu in Folge eines Verwalterwechsels nicht in der Lage.

Das Urteil: Das zuständige Amtsgericht machte klar, dass hier selbstverständlich ein Recht auf Auskunft und in der Folge ein Anspruch auf Mietminderung geboten seien. Der Eigentümer müsse zusehen, wie

er diese Informationen beschaffe. Jedenfalls müsse sich ein Mieter darauf verlassen können, dass der zu seiner Wohnung gehörende Keller auch bei längerer Nichtbenutzung nicht anderweitig vergeben werde.

DAS BÜRO ZU HAUSE

WEGEN CORONA WIRD DIE ARBEITSZIMMER-RECHTSPRECHUNG IMMER WICHTIGER

Die Zahl der Menschen, die von zu Hause aus arbeiten, wird immer größer. Das hat nicht nur, aber doch sehr stark mit dem Ausbrechen der Corona-Pandemie zu tun. Insofern dürften sich auch immer mehr Arbeitnehmer(innen) dafür interessieren, ob sie nicht von den steuerlichen Regelungen für das häusliche Arbeitszimmer profitieren können.

Ein Beschäftigter (hier: ein katholischer Geistlicher) hatte das Problem, dass ihm sein Arbeitgeber wegen baulicher Mängel und damit verbundener Gesundheitsgefahren das eigentlich vorgesehene Büro/Amtszimmer nicht zur Verfügung stellen konnte. Er musste die Schreibarbeiten vom Arbeitszimmer der eigenen Wohnung aus erledigen. Der Bundesfinanzhof (Aktenzeichen VI R 11/12) konnte die Begründung des Betroffenen nachvollziehen und gestattete es ihm, die entsprechenden Werbungskosten geltend zu machen.

Muss sich denn eigentlich das „häusliche Arbeitszimmer“ unbedingt innerhalb der Wohnung oder des Hauses des Steuerzahlers befinden? Das Finanzgericht

Berlin-Brandenburg (Aktenzeichen 14 K 6286/04) klärte das beispielhaft und bis heute gültig an einem kleinen Bungalow, der abseits des Wohnhauses lag, aber noch auf dem selbst bewohnten Grundstück des Steuerzahlers. Das könne durchaus als häusliches Arbeitszimmer gelten, hieß es im Urteil.

Eine kleine Arbeitsecke innerhalb eines Wohn- oder Schlafzimmers erfüllt nicht die geforderten Voraussetzungen. Es sei zwingend nötig, dass der jeweilige Raum „ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche/berufliche Zwecke genutzt wird“, stellte der Bundesfinanzhof (Aktenzeichen GrS 1/14) fest. Eine bloße Teilnutzung als Arbeitszimmer erfülle nicht die erforderlichen Tatbestandsmerkmale.

Ein Kellerraum eines Mehrfamilienhauses kommt dagegen grundsätzlich in Frage, auch wenn er eigentlich als Hobbyraum vorgesehen war. Die „häusliche Sphäre“ kann sich nach Überzeugung der Rechtsprechung auf diesen Bereich beziehen. Hier handelte es sich um einen 37 Quadratmeter großen Raum, den der Steuerpflichtige mit Werbungskosten geltend machte und diese vom Bundesfinanzhof (Aktenzeichen VI R 130/01) auch zugesprochen bekam. Das Urteil zählt zu den wegweisenden Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Arbeitszimmer.

Macht ein Betroffener gleich mehrere Räume als Arbeitszimmer geltend, so ist das zwar prinzipiell möglich. Allerdings muss er es sich dann auch gefallen lassen, dass für jeden einzelnen dieser Räume – getrennt voneinander – eine Prüfung stattfindet, ob die Voraussetzungen vorliegen. Der Bundesfinanzhof (Aktenzeichen X R 58/09) stellte in dem Zusammenhang fest, dass ein Arbeitszimmer „typischerweise mit Büromöbeln eingerichtet“ sei, „wobei der Schreibtisch regelmäßig das zentrale Möbelstück darstellt“.

Ein Arbeitszimmer muss für den Betroffenen nicht immer komplett unvermeidlich sein, um anerkannt werden zu können. Der Bundesfinanzhof (Aktenzeichen VI R 46/17) korrigierte in dieser Frage die Finanzverwaltung. Es komme bei der Bewertung nicht darauf an, ob der Betroffene seine Arbeiten vielleicht auch am Küchentisch oder im Esszimmer seiner Wohnung erledigen könne. Wenn allerdings ein nicht unerheblicher Teil der Nutzung des Raumes auf private Tätigkeiten entfalle, dann könne ein Abzug der Aufwendungen wegen dieser gemischten Nutzung nicht erfolgen.

Sogar die Kosten einer Gartenerneuerung



Wird ein Kellerraum doppelt vermietet, besteht Anspruch auf Mietminderung.

können anteilig den Kosten eines Arbeitszimmers zuzurechnen sein. Das gilt zumindest bei einer bestimmten Fallkonstellation, entschied der Bundesfinanzhof (Aktenzeichen VI R 27/01). Wenn bei einer Reparatur des Gebäudes, zum dem das Arbeitszimmer gehört, Schäden am Garten verursacht worden sind, dann sind die Ausgaben zur Wiederherstellung der Grünflächen entsprechend absetzbar.

Ein wenig Substanz erwartet die Rechtsprechung bei den Tätigkeiten, die in einem Arbeitszimmer erledigt werden, dann doch. Ein Steuerpflichtiger hatte den Raum seinen Angaben nach nur dafür genutzt, um die Abrechnung der auf dem Dach befindlichen Fotovoltaikanlage zu erledigen. Das reichte nicht aus, befand das Finanzgericht Nürnberg (Aktenzeichen 3 K 308/11). Der Zeitaufwand dafür sei einfach zu gering, um von einer ausreichenden Inanspruchnahme des Arbeitszimmers sprechen zu können.

Manche Arbeitszimmer sehen zwangsläufig nicht wie ein „Büro“ aus. So gestaltete eine Konzertpianistin und Klavierlehrerin einen Raum als Klavierstudio. Der Fiskus gelangte zu der Annahme, dieser Bereich sei aufgrund seines Gesamteindrucks eher der häuslichen Sphäre zuzuordnen – und verweigerte die Anerkennung. Der Bundesfinanzhof (Aktenzeichen VIII R 8/13) allerdings betonte, es komme im Wesentlichen darauf an, ob die Nutzung mit der anderer Berufsgruppen zu vergleichen sei. Dann dürfe die Ausstattung auch anders ausfallen.



Wird der Kaufpreis eines Grundstücks reduziert, muss der Käufer nicht mit Anpassung der Grunderwerbsteuer rechnen.

PREIS NACHTRÄGLICH GEMINDERT

GRUNDEWERBSTEUER WURDE NICHT ENTSPRECHEND ANGEPASST

Es dürfte nicht gerade der Regelfall sein, dass der Kaufpreis für ein Grundstück nach Abschluss des Vertrages noch einmal herabgesetzt wird. Wenn dies aber so ist, dann kann der Betroffene nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS nicht in jedem Falle mit einer entsprechenden Änderung des Grunderwerbsteuerbescheides rechnen.

(Bundesfinanzhof, Aktenzeichen II R 15/18)

Der Fall: Ein Käufer hatte eine Immobilie mit mehreren Wohnungen erworben. Der Verkäufer verpflichtete sich, bei der Suche

nach Mietern zu helfen, zum Zweck der Einhaltung dieses Versprechens wurde nur ein Teil der Kaufsumme ausbezahlt und der Rest auf ein Notaranderkonto überwiesen. Als sich die Vermittlung der Mieter nicht realisieren ließ, vereinbarten beide Parteien eine spürbare, nachträgliche Reduzierung des Preises für das Objekt. Der Käufer forderte eine Änderung des bereits erlassenen Grunderwerbsteuerbescheides. Das zuständige Finanzamt lehnte dies ab.

Das Urteil: Das höchste deutsche Finanzgericht stellte fest, dass die im Grunderwerbsteuergesetz vorgesehene Zweijahresfrist für eine Änderung des Steuerbescheides überschritten worden sei. Auch handle es sich nicht um eine Minderung des Kaufpreises wegen Mängeln. Deswegen wies der BFH den Revisionsantrag zurück.



Immobilien sind Vertrauenssache.

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

Wenn's um Immobilien geht ...



Manche Sachen können nicht warten.

Die verlässlichen Experten an Ihrer Seite:
0531 487-3854
immovermittlung@blsk.de

 Braunschweigische Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB



Vorkochen mit System

Gesund und vital durch Meal Prepping

Sich im Alltag ausgewogen und gesund zu ernähren, ist nicht immer einfach. Als Resultat wird häufig zu Fertiggerichten gegriffen, bei denen der gesundheitliche Aspekt zu kurz kommt – Meal Prep soll dabei Abhilfe schaffen.

Welche Vorteile hat Meal Prep?

Meal Prep ist die Abkürzung für den englischen Begriff meal preparation und basiert auf der Idee des klassischen Vorkochens. Das heißt aber nicht, dass Sie mehrere Tage hintereinander das Gleiche essen sollen. Vielmehr geht es darum, durch die geschickte Kombination von Grundzutaten schnell und einfach verschiedene Gerichte zu zaubern. Das ist nicht nur lecker, sondern spart Ihnen auch noch Zeit und Geld. Denn durch eine geschickte Planung entfallen das tägliche Einkufen und Kochen. Mit einer gut vorausgeplanten Woche landen keine unnötigen Lebensmittel im Einkaufswagen und wenn Sie vorgekochtes Essen mit zur Arbeit nehmen, sparen Sie außerdem die Ausgaben für den Mittagstisch. Ein weiterer Pluspunkt: Meal Prep fördert Ihre gesunde Ernährung. Wenn Sie der Hunger überkommt, können Sie direkt zu Ihrem vorbereiteten Essen, statt zu Fast Food und Süßigkeiten greifen. Außerdem haben Sie, wenn Sie selbst kochen, die Kontrolle darüber, was Sie zu sich nehmen und können auf qualitativ hochwertige Zutaten achten. Wer abnehmen möchte, kann mit Meal Prep außerdem einige Kilos sparen und Ernährungspläne besonders gut einhalten.

Welche Lebensmittel sind geeignet?

Je ausgewogener, desto besser – beim Meal Prep sollten Sie auf eine Kombination aus Gemüse, Eiweißlieferanten, wie Fleisch, Fisch, Tofu oder Hülsenfrüchte und sättigende Beilagen, wie Kartoffeln, Nudeln, Reis und Quinoa achten. Die einzelnen Zutaten werden entweder gekocht, gedämpft oder gebraten und bis zum Verzehr getrennt voneinander im Kühlschrank oder in der Gefriertruhe aufbewahrt. Dabei beschränkt sich Meal Prep aber nicht nur auf die Hauptmahlzeiten. Mit selbstgemachten Müsliriegeln oder Energy Balls können Sie auch dem kleinen Hunger zwischendurch vorbeugen.

Welche Utensilien brauchen Sie?

Einmachgläser, Lunchboxen und Tupperdosen werden bei Meal Prep für Sie zu einem treuen Begleiter. Alte Marmeladen- oder Honiggeläser werden zu Mix- und Transportgefäßen für Dressings und Co. Bei den Boxen sollten Sie vor allem auf eine gute Dichtung und einen handhabbaren, sicheren Verschluss achten. Meal Prep Profis investieren meistens in hochwertige Lunchboxen mit Unterteilungssystem. Darüber hinaus sorgen ein schönes Holzbrett und ein scharfes Kochmesser für noch mehr Motivation beim Schnippeln der Zutaten. Für Suppen und Pürees bietet sich außerdem ein Stabmixer an, der das Ganze schön cremig macht.



Richtig geplant spart Ihnen Meal Prep viel Zeit und Geld.

Auf einen Blick

- 1. Zeit einplanen:** Planen Sie jede Woche rund zwei bis drei Stunden für das Meal-Pepping ein. Um in eine feste und entspannte Routine zu kommen bietet es sich an, einen festen Tag in der Woche, beispielsweise am Wochenende, einzuplanen.
- 2. Planung ist alles:** Überlegen Sie sich im Vorfeld, welche Gerichte Sie in den nächsten Tagen essen möchten und von welchen sich die Grundzutaten gut miteinander kombinieren lassen. Bei der Planung lohnt sich außerdem ein Blick in den Kalender. Sind Sie bereits an einem Tag in der Woche zum Essen verabredet? Dann können Sie diesen ausplanen, denn es wäre doch schade unnötig Lebensmittel wegzuerwerfen.
- 3. Einkufen:** Halten Sie sich bei Ihrem Einkauf an Ihre Liste, um unnötige Lebensmittelkäufe zu vermeiden. Sollten Sie auch zwischendurch gerne naschen, können Sie kleine Snacks wie Nüsse, Trockenfrüchte und frisches Obst mitnehmen.
- 4. Das Vorkochen:** Kochen Sie Stärkebeilagen wie Reis, Quinoa, Pasta oder Kartoffeln vor. Als Eiweißlieferanten sollten, je nach Ihrer Ernährungsweise, Fisch, Fleisch, Tofu oder Hülsenfrüchte einplanen. Die verschiedenen Gemüsesorten können Sie im Vorfeld kochen, dämpfen oder braten. Außerdem können Sie Soßen und Dips vorbereiten.
- 5. Portionen einfrieren:** Kochen Sie ruhig größere Mengen an Suppen und Aufläufen vor. Diese lassen sich super einfrieren und sorgen für Abwechslung in Ihrem Wochenplan.
- 6. Die Verpackung:** Damit die einzelnen Komponenten Ihres Essens ihr Aroma behalten, sollten Sie sie am besten getrennt voneinander verpacken. Das gilt insbesondere für Soßen, damit diese das restliche Essen nicht durchweichen.



Buchweizen- Rote-Bete- Risotto

ZUTATEN

- 5-6 Stück Rote Bete
- 400 g Buchweizen
- 1 Zitrone
- 400 g Kokosmilch
- Salz und Pfeffer

ZUM GARNIEREN

- Parmesan

ZUBEREITUNG

1. Bei 210 Grad Umluft die Rote Bete mit Schale etwa eine Stunde im Ofen rösten. Sobald die Rote Bete weich und die Schale knusprig ist aus dem Ofen nehmen und abkühlen lassen.
2. Buchweizen in ein Sieb geben und mit kaltem Wasser abspülen, bis das Wasser vollkommen klar ist. Buchweizen zusammen mit einem Liter Wasser in einen Topf geben und ein bis zwei Minuten aufkochen. Dann weitere zehn bis 15 Minuten köcheln lassen, bis das Wasser komplett verkocht und der Buchweizen noch etwas bissfest ist.
3. Die Zitrone auspressen und die Rote Bete schälen. Anschließend das Fleisch der Roten Beete gemeinsam mit dem Zitronensaft, der Kokosmilch sowie Salz und Pfeffer in die Küchenmaschine geben und zerkleinern. Die Mischung sollte am Ende ganz glatt sein.
4. Buchweizen in die Rote Bete einrühren, erwärmen und servieren. Nach Belieben mit Parmesan granieren.

TEXTE | Julia-Jasmine Schwark, FOTOS | illechka75, Brent, HoFacker/Adobe Stock

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



**IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN FÜR DEN VERKAUF
VON IMMOBILIEN IN UND UM BRAUNSCHWEIG**

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig

Gebratener Rosenkohl mit Mandeln

ZUTATEN

- 1 kg Rosenkohl
- 4 Tomaten
- 1 Zwiebel
- 1 Knoblauchzehe
- 4 TL Rapsöl
- 100 ml Gemüsebrühe
- Salz und Pfeffer
- 80 g Mandelkerne
- 2 EL frisch gehacktes Basilikum
- 2 EL frisch gehackt Petersilie
- 2 EL Weißwein
- ½ TL Honig

ZUBEREITUNG

1. Den Rosenkohl waschen, putzen und halbieren. Die Tomaten waschen und kleinschneiden. Die Zwiebel und den Knoblauch schälen und fein hacken. Anschließend das Öl in der Pfanne erhitzen und Knoblauch und Zwiebeln glasig braten. Den Rosenkohl und die Tomaten für ca. zwei bis drei Minuten dazugeben.
2. Das Ganze mit der Gemüsebrühe ablöschen und bei mittlerer Hitze ca. sechs bis acht Minuten dünsten. Nach Belieben mit Salz und Pfeffer würzen und die Mandeln unterheben. Weitere zwei bis drei Minuten dünsten lassen, bis die Flüssigkeit fast verdampft ist.
3. Anschließend Kräuter, Essig und Honig untermischen und gegebenenfalls noch mal mit Salz und Pfeffer abschmecken und servieren.



FRIEDRICHS



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

Ihr Spezialist
für Dach
und Terrasse

info 05306 99 09 65



Angerstein
Dachdeckerei

www.dachdeckerei-angerstein.de



Online-Lesung: Klang der Hoffnung

Termin: 24.02.21, ab 19 Uhr

Ort: Online Buchhandlung Graff

Die Buchhandlung Graff richtet ihre Autoren-Lesungen aktuell online aus. Am 24. Februar präsentiert der Autor Jeffrey Archer sein Werk „Klang der Hoffnung“. Der Roman spielt im London des Jahres 1985. Der junge William Warwick möchte die Karriereleiter des britischen Polizeiapparats durchlaufen. Doch es ziehen dunkle Schatten über sein Glück. Sie haben die Möglichkeit, im Vorfeld der Lesung Fragen an den Autoren einzuwerfen und können sich ein signiertes Exemplar bestellen.



Online-Weinprobe: Käse und Wein

Termin: 27.02.2021, ab 19 Uhr

Ort: Online Weinhandel Kusch

Bei dieser Online-Weinprobe von Weinkusch dreht sich alles um das Käsemenü und die damit korrespondierenden Wein-Spezialitäten. Sie bekommen die Spezialitäten im Vorfeld zugeschickt und können dann ganz gemütlich aus Ihrem Wohnzimmer an der Weinprobe teilnehmen. Unterhaltsam und mit vielen hilfreichen Tipps rund um die professionelle Weinverkostung, führt Sie Axel Kusch durch den Abend und regt sie auch zum gemeinsamen Austausch an.

TEXTE: Julia-Janine Schwark FOTOS: Verlag, Ray Piedra/Pevels

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.



Online Kurs: Kalligrafie – schönes Schreiben leicht gemacht

Termin: 4. März, 17:30 Uhr

Ort: Online Volkshochschule Braunschweig

Kalligrafie bezeichnet die Kunst des schönen Schreibens von Hand mit dem Federkiel, Pinsel, Filzstift oder anderen Schreibwerkzeugen. In dem Online-Kurs erhalten Sie als Einsteiger die Einführung in das Kalligrafie-Alphabet mit dem Kalligrafie-Faserschreiber und gestalten individuelle Schriftzüge und Faltbriefe. Für die Teilnahme benötigen Sie einen PC oder ein Tablet. Vorkenntnisse sind für den Kurs nicht erforderlich.



Praxisworkshop: Nachhaltiger Kleiderschrank

Termin: 12. April, ab 17 Uhr

Ort: Online Volkshochschule Braunschweig

Sie stehen morgens vor dem vollen Kleiderschrank und finden doch nicht das Passende? Sie möchten Ihre Kleidung fair kaufen, aber lassen sich doch immer wieder von anderen Angeboten beeinflussen? In dem Praxisworkshop lernen Sie Tipps und Tricks, wie Sie Ihren Kleiderschrank nachhaltiger gestalten können. Der Workshop informiert handlungsorientiert und lädt zum lebendigen Austausch unter den Teilnehmern ein.

TEXTE: Julia-Jasmine Schwark FOTOS: Viade Karpavich, Polina Tankilevitch/Pexels

wittlake GmbH
creative bodenbeläge
wertvolle orientteppiche

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

Teppichboden
Teppiche
Designboden
Laminat
Parkett
Kork
PVC

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

Wohnungseigentumsgesetz

Haus & Grund und VDIV stellen gemeinsamen Mustervertrag für WEG-Verwaltung vor – Verwaltervertrag und Ausfüllhinweise

Aufgrund des Inkrafttretens des novellierten Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) am 1. Dezember 2020 veröffentlichten Haus & Grund Deutschland sowie der Verband der Immobilienverwalter Deutschland einen gemeinsamen Mustervertrag für die Wohnungseigentumsverwaltung. Er berücksichtigt die im Zuge der Gesetzesreform veränderten Vorgaben sowie die Entwicklung der Rechtsprechung und ist vom Gedanken der Transparenz getragen.

„Ziel der WEG-Reform war es, den Verbraucherschutz zu stärken. Dazu bietet ein transparenter und nachvollziehbarer WEG-Verwaltervertrag eine gute Grund-

lage der Zusammenarbeit. Daher war es für uns die logische Konsequenz, dass beide Dachverbände einen gemeinsamen Mustervertrag für die Wohnungseigentumsverwaltung erarbeiten“, erläutert der Präsident von Haus & Grund Deutschland, Kai Warnecke.

„Das reformierte WEG gibt Eigentümergemeinschaften mehr Verantwortung und schafft mehr Gestaltungsspielraum bei den Aufgaben und Befugnissen des Verwalters. Das muss sich in der Grundlage der Zusammenarbeit beider Parteien – dem Verwaltervertrag – widerspiegeln: vertrauensvoll, transparent und im fairen Ausgleich, unter anderem durch eine sich erklärende Vergütungsstruktur“, so VDIV-Deutschland-Präsident Wolfgang D.

Heckeler zum neuen Mustervertrag für die Wohnungseigentumsverwaltung.

Der Mustervertrag berücksichtigt neben den im Zuge der WEG-Reform erforderlichen Neuerungen wie den Rechten und Pflichten des Wohnungseigentumsverwalters auch die Entwicklung der Rechtsprechung, beispielsweise zu umstrittenen Vergütungsfragen. (ZV)

Hinweis

Der Vertrag sowie Ausfüllhinweise stehen auf www.hausundgrund.de/ verwaltervertrag kostenlos zum Download zur Verfügung.

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.



Infoblatt 53

Maklergebühren bei Vermietung und Verkauf

Am 23.12.2020 sind die neuesten Vorschriften zu den Maklergebühren bei Verkauf und Kauf von Wohneigentum an Verbraucher in Kraft getreten. Dies hat der Zentralverband zum Anlass genommen, ein Infoblatt zur einfachen Übersicht bei Verkauf und Vermietung zu erstellen.

Sie erhalten es, bei Übersendung eines adressierten und frankierten Freiumschlages an unsere Geschäftsstelle Marstall 3, 38100 Braunschweig.



Mitgliederinformation

GESCHÄFTSZEITEN

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

Zurzeit nur telefonisch
Montag bis Donnerstag
mit Terminabsprache



AKTUELLE INFORMATION

Bis auf Weiteres wurde die persönliche Mitgliederberatung eingestellt. Wir sind weiter nach Kräften bemüht, Sie zu unterstützen. Statt der persönlichen Beratung wird die Telefonberatung ausgeweitet. Gern können Sie telefonische Beratungstermine vereinbaren. Wir beantworten gern Ihre schriftlichen Anfragen in Form von E-Mails, Fax oder Schreiben. Gern führen wir für Sie auch weiterhin den notwendigen Schriftverkehr. Mietverträge können Sie in unserem Onlineshop bestellen oder Sie rufen uns an und wir senden Ihnen die gewünschten Exemplare unverzüglich zu.



DIE UNBEQUEME WAHRHEIT

REDE ZUR LAGE UNSERER NATION.

Gabor Steingart

Gabor Steingart bleibt seinem oft provokanten Stil in diesem Buch treu. Seine zentrale Darstellung ist die Beschreibung des innovativen Zentrums der Wirtschaft als „glühend roter

Kern“ der Produktivität. Je mehr Erwerbstätige teilhätten an diesem glühend roten Kern, desto mehr Werte würden erwirtschaftet. Diese könnten der Weiterentwicklung der Gesellschaft und des Wohlstandes dienen, wandern aber viel zu häufig und in zu großer Menge an die „Rand- und Krustenbereiche“, zu den als „Relaisstationen der Umverteilung“ verunglimpften sozialen Institutionen unserer Marktwirtschaft. Hier landen, so Steingart, die Alten, mäßig gebildeten, die meisten Zuwanderer und bald auch „Du und ich“. Denn sein Buch soll ihn aufrütteln: Im glühend roten Kern fände die Wertschöpfung bereits jetzt und in naher Zukunft durch Maschinen und künstliche Intelligenzen statt. Gefordert sei ein neues Narrativ, wie die USA oder China es erzählen, um damit die Menschen zu mobilisieren und sich an die Spitze dieses Prozesses zu setzen. Man könnte auch sagen: „Der Zukunft zugewandt“.



LASS MAL ANDERE ARBEITEN

WIE DU AUFGABEN GEKONNT ABGIBST

Cordula Nussbaum
Gabel

Wer kennt sie nicht, die „Wenn es richtig werden soll, mache ich es lieber selbst“-Floskel?! Dass dabei mitunter wertvolle Zeit für unnötige Arbeit verloren geht, fällt im Eifer des

Gefechts oft nicht auf. Die Folge: Zu wenig Zeit und zu viel zu tun. „Die meisten Menschen haben mehr Aufgaben auf der To-do-Liste als sie realistisch betrachtet bewältigen können“, weiß die Unternehmerin und Wirtschaftsjournalistin Cordula Nussbaum. Die Lösung ist simpel – zumindest in der Theorie: Aufgaben delegieren. Damit dies auch praktisch gelingt, geht der Ratgeber ganz pragmatisch vor. Nach der zugegebenermaßen etwas abgegriffenen, dafür nicht weniger wahren Einstiegsmetapher des sich mit edlen und weniger wertvollen Steinen füllenden Krugs, steigt Nussbaum tief in die Materie ein. Selbstchecks verlangen von ihren Lesern eine gehörige Portion Selbstreflexion und Ehrlichkeit. Auf verschiedene Persönlichkeitstypen zugeschnittene Methoden und Techniken geben konkretes Werkzeug an die Hand. Wer klugen Rat und Zeit für wesentliches sucht, wird hier fündig.



NEW WORK STORIES

DER STORYTELLING-PODCAST ZUR ZUKUNFT DER ARBEIT

New Work SE

New Work ist in aller Munde – gerade Corona scheint die Arbeitswelt

grundlegend zu verändern. Doch wie genau wird die Zukunft der Arbeit aussehen? Dieser Frage gehen Lisa Nölting, Senior Partner Relationship Manager bei der XING Holding „New Work SE“ und Alexander Kornelsen, Co-Autor des Buches „Good Job!“, auf den Grund. Wie der Titel des Podcasts bereits verrät, erzählen sie in jeder Folge Geschichten, aber auch Daten und Fakten zur zukünftigen Arbeitswelt – dabei gehen sie auf aktuelle Trends, Insights sowie Best Practice Beispiele ein und lassen die unterschiedlichsten Gäste aus verschiedenen Branchen zu Wort kommen. Themen, denen sich die beiden widmen, sind beispielsweise Reverse Mentoring, Demokratie im Büro, aber auch Tipps und Tricks für die mentale Gesundheit am Arbeitsplatz, wie zum Beispiel die Bewältigung von Stress und Überbelastung. Eine Episode dauert im Schnitt eine halbe Stunde und hat somit eine angenehme Länge. Zu hören gibt es den Podcast bei allen gängigen Streaming-Anbietern.



FAST FURNITURE

MÖBELWAHNSINN MIT FOLGEN

ZDF Mediathek, verfügbar bis 15.11.2021

Die Möbelbranche in Deutschland boomt. Der Preiswettbewerb spielt hier eine große Rolle, denn für die Kundinnen und Kunden sollen die Möbelstücke vor allem eins sein: günstig. Die Folge: Preise werden immer weiter gedrückt. Der Film von Nina Kuhn und Anja Utfeld blickt hinter die Kulissen des Möbelkonsums und der Sonderangebote und beleuchtet die gravierenden Folgen für Natur und Umwelt. Unter anderem Naturschützer Matthias Schickhofer von der Organisation Euronatur kommt zu Wort und appelliert, die Wälder, die für den maßlosen Möbelkonsum gerodet werden, zu schützen. Die Doku zeigt Alternativen auf, um dem Möbelwahnsinn ein Ende zu setzen – letztendlich liege das jedoch in der Verantwortung jedes Einzelnen.

ZUKUNFT

STRATEGIE. VERMÖGEN.



Silvester Plotka,
Leiter Private Banking BLSK



Termin vereinbaren unter
0531 487 7601



Patrick Schluë,
Private Banking Berater

IMMOBILIEN ALS ERFOLGSFAKTOR

Die Analyse Ihres Immobilien-Portfolios ist ein wesentlicher Baustein unseres ganzheitlichen Beratungsansatzes.

Zu unserem Leistungsspektrum gehören Machbarkeitsstudien, maßgeschneiderte Finanzierungsstrukturen und konkrete Empfehlungen für Direktinvestitionen sowie ausgewählte Immobilienfonds renommierter Investmenthäuser.

Unendlich. Gut. Über Generationen.
blsk.de/pb





Schluss mit dem Schneckentempo!

Unser Glasfasernetz für schnelles Internet in Braunschweig.

BS|ENERGY unterstützt Immobilienbesitzer und Wirtschaft mit zukunftsfähigen Glasfaseranschlüssen. Wir liefern schon heute die Technologie von morgen.
Leistungsstarke Technik für ein digitales Braunschweig.

www.bs-energy.de/glasfaser

**Mehr Informationen unter:
Telefon 0531 383-3036
glasfaser@bs-energy.de**