

Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



Frühlingsfreuden



**Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte
geht ...**

**Schalten Sie
uns ein!**

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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

NEU!

Mehr Service
Mehr Inhalte



HEIM WÄRTS

immo 38

Wohnen in der Region

Im Netz, in der Zeitung
und im Magazin.



Verehrte Mitglieder,

die Bundestagswahl am 20.09.2017 sowie die Landtagswahlen am 14.01.2018 werfen ihre Schatten voraus.

Seitens Haus + Grund wird eine zusätzliche politische Instabilität zu Lasten des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums befürchtet.

Unser Landesverband Haus & Grund Niedersachsen hat sich daher bereits mit einem Katalog mit Anregungen, Empfehlungen und politischen Forderungen positioniert.

So fordert unser Verband

- die Verbesserung der steuerlichen Situation für Privateigentümern in den Bereichen allgemeine AfA, Sonderabschreibungen für den sozialen Wohnungsbau sowie die effiziente Förderung von Einbruchsschutzmaßnahmen und darüber hinaus durch eine im Verhältnis zu Wohnungsunternehmen gleichwertige Investitionszulage bei Engagements in den Wohnungsbau
- eine notwendige „Baupreisbremse“ durch Reduktion der baulichen Anforderungen innerhalb der niedersächsischen Bauordnung, insbesondere im energetischen Bereich sowie durch Entschärfung der Energieeinsparverordnung 2016
- eine sofortige Eindämmung der Abgabelasten bei der Immobilienbewirtschaftung insbesondere in den Bereichen Grundsteuer, Grunderwerbssteuer, Gebühren und Beiträgen, Straßenausbaubeiträgen
- die sofortige Abschaffung der Mietpreisbremse
- die Beschleunigung von baulichen Planungs- und Genehmigungsprozessen

- die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in ländlichen und städtischen Regionen durch Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, stärkere Wirtschaftsförderung sowie durch eine verlässliche gesundheitliche Versorgung der Bürgerinnen und Bürger, welche auch demografischen Faktoren Rechnung trägt.

Der Handlungsdruck in all den genannten Bereichen ist groß, genannt seien die Stichworte „Wohnkostensenkung, Schaffung bezahlbaren Wohnraums, Kriminalprävention bei Wohnungseinbrüchen, Eigenheimzulage“, um einige Themen zu nennen.

Politische Forderungen, die Notargebühren beim Kauf von Eigenheimen zu deckeln, Maklerkosten mit der Ausweitung des Bestellerprinzips auf Immobilienkäufe dem Verkäufer zwingend aufzugeben und im Mietrecht die grade erst eingeführte Mietpreisbremse weiter zu verschärfen sowie die Möglichkeit von Eigenbedarfskündigungen bei Wohnungsmietverhältnissen zu begrenzen sind schärfstens zurückzuweisen. Diese Mittel sind untauglich, den vorgesehenen Verteuerungen von Eigenheimen und Wohnkosten entgegen zu wirken.

Erforderlich sind mehr Wohnungen und nicht weitere Gesetze, die den Grundeigentümern das Leben schwermachen.

Für dieses Ziel wird Haus & Grund sich weiter mit aller Kraft einsetzen.

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10 Frühlingsfreuden



20

Beim Immobilienfrühstück kamen Experten der Branche zusammen



22

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute



30

5 Möglichkeiten, Mietverhältnisse aufzulösen



38

Das Algenhaus liefert Lösungen für die Zukunft

- 6 KURZ + KNAPP**
- 8 IMPRESSUM**
- 8 LESERFRAGEN**
- 10 TITELTHEMA**
Frühlingsfreuden
- 12** *Wie das Haus fit für die neue Jahreszeit wird*
- 14** *Die besten Frühlings-Tipps für den Garten*
- 18** *So wird der Balkon zum Hingucker im ganzen Haus*
- 20 REGIONALES**
Beim Immobilienfrühstück kamen Experten der Branche zusammen
- 22** *Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute*
- 24** *Im Gespräch mit dem Braunschweiger Immobilienmakler Richard Adner*
- 28 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Urteile und Informationen
- 30** *5 Möglichkeiten, Mietverhältnisse aufzulösen*
- 32 VERSICHERUNG**
Im Gespräch mit Sanierungs-Fachmann Klaus Krumm über Ursachen, Maßnahmen und Prävention von Schimmelbildung
- 34** *Zehn Jahre Öffentliche Facility Management GmbH – Geschäftsführer Ulrich Müller im Interview*
- 36 ENERGIE**
Wie Sie Tageslicht optimal nutzen
- 38** *Das Algenhaus liefert Lösungen für die Zukunft*
- 42 ESSEN + TRINKEN**
Spargel-Rezepte
- 44 IN EIGENER SACHE**
Interessante Vorträge für Haus + Grund-Mitglieder
- 46 RÄTSEL**
Kreuzworträtsel



Pflegeimmobilie als Kapitalanlage

Investieren Sie in den Wachstumsmarkt der Zukunft und informieren Sie sich unter www.renditeimmobilien.online

- ✓ 4 - 6 % staatlich gesicherte Mieteinnahmen
- ✓ Vermögensschutz durch Grundbucheintrag
- ✓ Steuervorteile für den Anleger
- ✓ Börsen- und finanzkrisenunabhängig



www.renditeimmobilien.online
Telefon 0531-243 330



Kompetent.
Zuverlässig.
Schnell.

boRRmann

Malermeister

Die Fachleute für Maler- und Tapezierarbeiten
Bodenbelagsarbeiten Fassadenrenovierung
Wärmedämmverbundsysteme Balkon- und
Betonanierung Klinkerreinigung und Verfugung
Putz- und Stuckarbeiten Fachwerksanierung
Restaurierung Kellersanierung Innendämmung

Gördelingerstraße 8/9 • 38100 Braunschweig
Telefon 0531 244490
www.borrmann-malermeister.de



Fashion & Fahrtwind

Der Modeautofrühling in Braunschweig

Das erste Aprilwochenende hält mit dem Braunschweiger Modeautofrühling für Besucher vielfältige Inspirationen für Kleiderschrank und Garage bereit. Zusätzlich öffnen die Geschäfte in ganz Braunschweig am Sonntag, 2. April, von 13 bis 18 Uhr.

Mit den ersten warmen Sonnenstrahlen und steigenden Temperaturen zieht endlich der Frühling in die Löwenstadt ein. Im

Gepäck hat er aktuelle Modetrends und schicke Autos. Denn am 1. und 2. April bringt der Modeautofrühling verschiedene Modenschauen und vielfältige Automobilausstellungen in die Innenstadt. Ob moderne Neuwagen, flotte Elektroflitzer oder schicke Oldtimer – über 20 Aussteller präsentieren die neuesten Modelle und informieren über aktuelle Entwicklungen in der Branche. Auch die lokalen Einzelhändler zeigen am Sonntag auf dem

Burgplatz angesagte Schnitte und Trends für das Frühjahr. Mit Musik, Aktionen für Kinder und frühlingshafte Dekorationen lohnt sich ein Besuch der Innenstadt nicht nur für Autofans und Modebegeisterte, sondern macht auch Lust auf ein Eis unter freiem Himmel, einen Kaffee in einem der zahlreichen Cafés oder einen entspannten Einkaufsbummel. Dafür öffnen die Braunschweiger Geschäfte am Sonntag zusätzlich von 13:00 bis 18:00 Uhr.

TEXTE Braunschweig Stadtmaking GmbH / Marek Krusowski

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

für Eigentümer provisionsfrei

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig

GELDANLAGE

HEISSBEGEHRT:
WOHNEIGENTUM IST
SPITZENREITER

Die eigenen vier Wände sind für die Bundesbürger derzeit die attraktivste Art, ihr Geld anzulegen. Mit 76 Prozent rangiert Wohneigentum laut dem größten nationalen Marktforschungsinstitut GfK mit deutlichem Abstand vor der betrieblichen Altersvorsorge (42 Prozent), Gold (38 Prozent) und dem Bausparvertrag (32 Prozent). Sparbrief und Sparbuch bilden mit zehn bzw. zwölf Prozent die Schlusslichter bei der Frage nach den attraktivsten Anlageprodukten. Doch die Realität bei der Geldanlage sieht anders aus: Fragt man die Deutschen, in welche Geldanlage sie tatsächlich investieren, steht das Sparbuch auf Platz zwei der Anlageformen (40 Prozent). Auf Platz eins rangiert auch hier das Wohneigentum, auf Platz drei der Bausparvertrag. „Angesichts des niedrigen Zinsniveaus vertrauen immer mehr Menschen auf die langfristige Sicherheit durch Wohnimmobilien – und sie sehen Bausparen als zuverlässigen Weg, dieses Ziel zu erreichen“, schätzt Schwäbisch Hall-Expertin Carolin Großhauser die aktuellen Ergebnisse ein.



Zum Lichtparcours Braunschweig 2016 bot das Stadtmarketing bis zu elf zusätzliche Führungen täglich an, an denen insgesamt 8.373 Einheimische und Gäste teilnahmen.

KULTUR

STADTFÜHRUNGEN SEHR BELIEBT

Auf dem Kahn über die Oker schippern oder zu Fuß über die historischen Plätze wandern: Ganze 40.523 Gäste und Einheimische haben Braunschweig 2016 auf insgesamt 53 unterschiedlichen Städtetouren erkundet.

Spitzenreiter unter den öffentlichen Führungen war der „Stadtspaziergang in der Löwenstadt“ mit 2.680 verkauften Karten. Auch die Lesungsfahrten auf der Oker waren mit 2.244 verkauften Karten sehr beliebt, dicht gefolgt von der „Stadtrundfahrt mit dem Oldtimerbus“.

8.373 Kulturinteressierte nutzten zudem eine der speziellen Führungen für den Braunschweiger Lichtparcours, der vom 11. Juni bis 22. September die Stadt mit 15 Kunstwerken zum Leuchten brachte. Unter fachkundiger Begleitung konnten Kulturinteressierte die Lichtinstallationen in der Löwenstadt erkunden – bei bis zu elf Führun-

gen täglich vom Boot oder Floß aus, zu Fuß, im Kleinbus für Mobilitätseingeschränkte, mit dem Segway oder Fahrrad.

Seit der Wintersaison lassen sich außerdem fünf neue Touren im Angebot finden: Baustoffliche Besonderheiten Braunschweigs stehen bei der Führung „Woraus die Stadt gebaut ist“ im Fokus. „Hört, Ihr Leut' und lasst Euch sagen ...“ ist eine speziell für Kinder konzipierte Nachtwächterführung, während Gruppen „Mit der Frau des Henkers durch das mittelalterliche Michaelisviertel“ streifen können. Bei „Reformation in Braunschweig“ wandeln Interessierte auf den Spuren der Reformation und „Braunschweig – Zwischen Hanse und Hochtechnologie“ verfolgt die Entwicklung zur modernen Stadt. Das gesamte Stadtführungsangebot des Stadtmarketings ist unter www.braunschweig.de/stadtfuehrungen zu finden.



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Ihr Zuhause
liegt uns am Herzen!

Lesen Sie unsere Kundenmeinungen auf unserer Homepage oder überzeugen Sie sich einfach selbst und sprechen Sie mit uns – persönlich und individuell.

Wählen auch Sie einen zuverlässigen Partner und nutzen Sie unsere Marktkenntnisse zu Ihrem Vorteil.

Die „Rundum-
Glücklich-
Betreuung“

Telefon: 0531 7005-3444

E-Mail: immobilien@vbbrawo.de
www.volksbank-brawo.de/immobilien

Wir machen den Weg frei.

Volksbank BraWo
Immobilien GmbH



IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Martin Wüller,
Martin Schmelzer, Jürgen Schwier

VERLAGSLEITUNG

Trixi Kersten

REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich),
Merle Janßen

REDAKTION

Lukas Hoffmann, Kristina Künne-
meyer, Andreas Meist, Ilse Dora
Schenk

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Druckerei Grunenberg,
Groß Vahlberger Straße 2a
38170 Schöppenstedt

VERTRIEB

Anne Lorenz

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

WOHNUNGSEIGENTÜMERVERSAMMLUNG – VERTRETUNG DURCH BEVOLLMÄCHTIGTEN



Zu unserer nächsten Wohnungseigentümerversammlung will einer der Eigentümer einen Rechtsanwalt mitbringen. Darf er das?

LOTHAR S., PEINE

ANDREAS MEIST RÄT: Versammlungen der Wohnungseigentümer unterliegen grundsätzlich dem Gebot der Nichtöffentlichkeit, so dass Personen, die nicht Wohnungseigentümer sind, nicht berechtigt sind an den Wohnungseigentumsversammlungen teilzunehmen. Wohnungseigentümer können sich jedoch durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen, wenn dies nicht ausdrücklich durch die Teilungserklärung oder eine andere Vereinbarung ausgeschlossen ist. Aber: Hat ein Wohnungseigentümer einen Dritten bevollmächtigt, so darf er nicht auch noch selbst an der Versammlung teilnehmen. Denn dann würde ein Verstoß gegen das Gebot der Nichtöffentlichkeit vorliegen. Dieses Gebot der Nichtöffentlichkeit soll nämlich sicherstellen, dass die Wohnungseigentümer ihre Meinungsunterschiede unter sich austragen. Damit wird quasi dem Gedanken eines „Gebots der Waffengleichheit“ Rechnung getragen. Das heißt, dass kein Mitglied der Gemeinschaft sich durch die Anwesenheit von Begleitern unterstützen lassen oder seinem Auftritt damit mehr Gewicht verleihen soll.

De facto bedeutet es, dass ein Eigentümer, der sich durch einen Dritten vertreten lässt nicht auch noch selbst an der Versammlung teilnehmen darf.

In Ihrem Fall müssten Sie also zunächst prüfen, ob Dritte überhaupt an der Versammlung teilnehmen können und dazu Einblick in die Teilungserklärung und die Beschlussunterlagen nehmen. Ist dies

der Fall, sollten Sie den Verwalter darauf hinweisen, dass Sie eine Teilnahme von dem betreffenden Wohnungseigentümer und gleichzeitig dem Bevollmächtigten nicht akzeptieren. Kommt der Wohnungseigentümer gleichwohl in Begleitung des Bevollmächtigten, so wird der Bevollmächtigte zum nicht teilnahmeberechtigten Dritten und muss die Versammlung verlassen.

EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG DES NIESSBRAUCHERS



Vor einigen Jahren habe ich meinem Sohn aus steuerlichen Gründen das Eigentum an meinem 8-Familienhaus in Braunschweig übertragen. Mir selbst habe ich den Nießbrauch vorbehalten. Wie früher habe ich auch alle Mietverträge für das Haus in meinem Namen abgeschlossen. Jetzt habe ich das 80-zigste Lebensjahr überschritten und benötige Hilfe bei meiner Lebensführung für Einkaufen, Reinigung der Wohnung usw.. Ich wohne selbst in dem Haus, welches ich an meinen Sohn übertragen habe und möchte gern professionelle Hilfe in Anspruch nehmen durch eine Pflegeperson, um meine täglichen Aufgaben besser bewältigen zu können. Ich habe daran gedacht, eine 2-Zimmerwohnung, die ich vor drei Jahren an ein junges Pärchen vermietet habe, für eine Pflegeperson zur Verfügung zu stellen. Ich habe das Pärchen angesprochen, um eine einvernehmliche Lösung zu erreichen. Dies war vergeblich. Jetzt müsste ich wohl eine Eigenbedarfskündigung aussprechen? Die jungen Leute haben mir aber erklärt, ich sei nicht Eigentümerin des Hauses und dürfte deshalb gar nicht kündigen. Stimmt das?

HERTA K., 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: Nein, Ihre Mieter haben nicht Recht. Will der Vermieter Eigenbedarf als Kündigungsgrund geltend machen, so kommt es dabei nur auf die Stellung als Vertragspartner und nicht etwa auf die Eigentumsverhältnisse an. Auch ein Nießbraucher als Vermieter kann ohne weiteres wegen Eigenbedarfs kündigen. Sie haben auch ein berechtigtes Interesse an der Eigenbedarfskündigung, da Pflegepersonen, wie Sie zu Recht annehmen, zum Kreis der sogenannten Bedarfspersonen für die man eine Eigenbedarfskündigung aussprechen kann, zählen.

WOHNUNGSEIGENTUMS-RECHT: FAHRRÄDER NICHT IN TIEFGARAGE ABSTELLEN

? Ich bin Miteigentümer in einer aus 36 Wohnungen bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft. Zu unserem Objekt gehört eine Tiefgarage. Die Miteigentümer haben in dieser Tiefgarage Stellplätze, welche im Sondereigentum stehen. In der Teilungserklärung sind diese Plätze als „Tiefgaragenplätze“ bezeichnet.

Für die kommende Wohnungseigentümersversammlung hat einer der Eigentümer beantragt, dass ihm die Errichtung eines Fahrradständers auf seinem im Sondereigentum stehenden Tiefgaragenplatz genehmigt wird. Er will dort für seine Frau und sich Elektrofahrräder aufstellen und einen Elektroanschluss schaffen. Darf die Wohnungseigentümergeinschaft ihm dies durch Mehrheitsbeschluss gestatten?

HORST S., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Das darf die Wohnungseigentümergeinschaft mit Mehrheit wohl nicht. Denn in Ihrer Teilungserklärung ist eine Zweckbestimmung über die Nutzung der Stellplätze dadurch aufgenommen worden, dass diese als „Tiefgaragenplätze“ bezeichnet werden. Unter einem Tiefgaragenplatz ist nach dem Wortlaut im nächstliegenden Sinn zu verstehen, dass die so ausgewiesenen Flächen als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge dienen sollen. Dies gilt auch für Flächen, die im Sondereigentum stehen. Denn auch der Gebrauch des Sondereigentums unterliegt den durch die Zweckbestimmung in der Teilungserklärung gesetzten Grenzen. Ein entsprechender Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft wäre also anfechtbar.

NEUREGELUNG ZUM BEHINDERTENSCHUTZ IM GEWERBE?

? Ich bin Eigentümer von Gewerberäumen. Diese sind zum Teil an einen Zahnarzt vermietet, der seine Praxis darin betreibt. Zum Erreichen der Eingangstür ist es notwendig, fünf Stufen hinauf zu gehen. Nun kam der mietende Zahnarzt auf mich zu und meinte, es gäbe neue gesetzliche Regelungen, dass auch Zahnarztpraxen barrierefrei und damit ohne Stufen erreichbar sein müssten. Er fragte, ob der Betrieb seiner Zahnarztpraxis noch möglich sei?

JOHANN P., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Am 23.12.2016 ist zwar eine novellierte Fassung der §§ 4 und 8 des Bundesgleichstellungsgesetzes (BGG) in Kraft getreten, welche die Barrierefreiheit definiert bzw. deren Umsetzung für Einrichtungen des Bundes regelt. Mögli-

cherweise hat Ihr Mieter davon gehört. Diese Änderungen betreffen aber nicht die Anforderungen an die behindertengerechte Ausstattung bestehender Objekte auf Landesebene. Ihr mietender Zahnarzt braucht sich also keine Sorgen zu machen. Er kann den Betrieb fortsetzen.

GEWERBERAUMMIETE: SCHRIFTFORM BEI MIETERHÖHUNG

? Ich habe Gewerberäumlichkeiten an einen Arzt vermietet. Wir haben einen Zeitmietvertrag geschlossen, der aufgrund 10-jähriger Befristung am 31.05.2020 endet. Zu meinem Erstaunen hat mir der Mieter eine fristgemäße Kündigung des Mietvertrages zum 30.06.2017 ausgesprochen. Zur Begründung hat er sich darauf berufen, dass wir im Oktober letzten Jahres eine Mieterhöhung um 40,00 € vereinbart haben. Das ist damals mündlich geschehen und der Mieter hat die erhöhte Miete auch immer pünktlich bezahlt. Jetzt meint der Mieter, diese geringfügige Mieterhöhung habe dazu geführt, dass der Zeitmietvertrag unwirksam sei. Das kann doch nicht sein, oder?

IRIS B., HAMBURG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Es tut mir leid, aber Ihr Mieter hat Recht. Mündliche Absprachen in einem Gewerberaummietvertrag sind das Gefährlichste was es gibt! Denn nach Auffassung des Bundesgerichtshofes stellt die Änderung der Miethöhe einen Verstoß gegen das Schriftformerfordernis dar, wenn diese Änderung mündlich vereinbart wurde. Dies hat die meist für den Vermieter nachteilige Folge, dass dann gem. § 550 BGB ein für unbestimmte Zeit geschlossenes Mietverhältnis anzunehmen ist, das wirksam ordentlich vom Mieter gekündigt werden kann. Die Befristung gilt dann nicht mehr! Nur ganz unerhebliche Änderungen bedürfen nicht der Schriftform. Dies gilt aber nicht für die Änderung der Miethöhe. Denn nach Auffassung des Bundesgerichtshofes handelt es sich bei der Miete um eine wesentliche, stets dem Formzwang des § 550 Satz 1 BGB unterliegende Vertragsbestimmung. Es ist daher jedem gewerblichen Mieter anzuraten, Änderungen des Mietvertrages stets schriftlich in einem Nachtrag zum Mietvertrag zu vereinbaren.

„Noch einmal dem Nichts entstiegen,
Noch einmal aus Flammen neu,
Seh ich dich im Morgen liegen,
Schöne Welt, dem Treuen treu.“

Ricarda Huch

Frühling



sfreunden



Putzen Sie Ihre Fenster am besten bei sonnigem Wetter, um Schlieren zu vermeiden.

Lust auf Frühling

Wie das Haus fit für die neue Jahreszeit wird

Endlich ist es so weit: Am 20. März ist der offizielle Frühlingsanfang. Wenn die ersten Sonnenstrahlen wieder warm auf der Haut kitzeln, überall die Knospen sprießen und die Vögel wieder singen, kehrt neues Leben in die Welt. Zeit also, aus dem Winterschlaf zu erwachen, die langen, dunklen Tage abzuschütteln und mit viel Energie durchzustarten – in dieser Ausgabe lesen Sie, wie Haus und Hof fit für den Frühling werden und was man dabei beachten muss ...

Frühlingserwachen – die ersten Schritte

Bevor es in den Garten geht, muss das Haus auf Vordermann gebracht werden. Beim alljährlichen Check merkt man schnell: Vom Keller bis zum Dach gibt es einiges zu tun! Eigentümer sollten deshalb das Frühjahr nutzen, um ihre Immobilie auf Schwachstellen und Schäden zu überprüfen. Entdeckt man dabei einen Mangel, sollte dieser möglichst zeitnah behoben werden, da ansonsten Folgekosten drohen.

Besonders anfällig für Schäden sind Außenfassaden: Durch Frostabplatzungen können beispielsweise Mauerrisse entstehen, die das Gebäude nachhaltig schädigen können. Sie sollten umgehend repariert werden. In diesem Zusammenhang sollten Sie zudem nicht vergessen, die Balkone zu überprüfen.

Auch Innenräumen können in den kalten Monaten gelitten haben. Vergewissern Sie sich, dass Wände weder feucht noch nass sind, ansonsten kann schnell Schimmel entstehen.

Noch ganz dicht?

Gefährdet durch Eis, Wind und Regen ist vor allem auch das Dach. Hier können beschädigte Ziegel dazu führen, dass Feuchtigkeit eindringt. Nasse Flecken, die sich unter dem Dach gebildet haben, sind ein deutliches Anzeichen dafür. Im schlimmsten Fall kann das Wasser durch die Dämmung bis zur Innenverkleidung dringen. Tatsächlich halten aber nur trockene Dämmstoffe die Wärme im Haus. An feuchten Stellen fühlen sich zudem Schimmelpilze sehr wohl, die schwere Allergien auslösen können. Wer unsicher ist, in welchem Zustand sich das Dach befindet, sollte in jedem Fall einen Dachhandwerker zurate ziehen. Dabei die Kleinigkeiten nicht vergessen: Stellen Sie sicher, dass Schneefanggitter, Regenrinnen und Außenantennen intakt sind.

Auch Fenster und Türen können sich mit der Zeit verziehen – und an undichten Stellen droht großer Energieverlust. Im Zweifel sollte man hier die Expertise eines Fensterbauers einholen. In diesem Zusammenhang sollten sie auch gleich Rahmen, Rollläden und Lackierungen überprüfen.

Frühjahrsputz von innen und außen

Ob Keller entrümpeln oder Fenster putzen: Für viele Menschen fällt im Frühjahr der Startschuss, um das Haus einer grundlegenden Reinigung zu unterziehen und es wieder auf Vordermann zu bringen. Über 80 Prozent der Deutschen machen mit dem Frühlingsanfang einen Rundumschlag in und am Haus. Das ergab zumindest eine neue Studie des Unternehmens Durgol. Aber warum putzen die Deutschen so gerne? Der am häufigsten genannte Grund der Befragung ist mit rund 60 Prozent das gute Gefühl nach getaner Arbeit, für viele gehört es aber auch „einfach dazu“.

Eine Studie von Reinigungsmittel-Hersteller Durgol deckt auf, wie die Deutschen putzen – und wie die europäischen Nachbarn dabei abschneiden ...

Timing ist das A und O

Das wichtigste beim Frühjahrsputz ist die Planung: Überlegen Sie sich welche Bereiche Sie in Angriff nehmen wollen und wo die größten Baustellen liegen. Anschließend müssen die Putzutensilien überprüft werden: Ist noch alles vorhanden? Was muss ich noch besorgen?

Wählen Sie einen Tag aus, an dem das Wetter ideal zum Fensterputzen ist, und planen Sie genug Zeit ein. Wer zu zweit putzt, ist zudem wesentlich schneller fertig.

Beginnen Sie am besten mit den Wohnräumen und arbeiten Sie sich in Richtung Küche und Badezimmer vor. Räumen Sie erst auf, bevor Sie mit dem Putzen beginnen. Bringen Sie Allgemeines wie das Fensterreinigen am besten zuerst hinter sich.

Beachten Sie beim Putzen und Staubwischen immer folgende Richtungen: von oben nach unten und von hinten nach vorne. So vermeiden Sie es bereits saubere Bereiche z.B. beim Staubwischen noch einmal zu verschmutzen. Türen und Türrahmen sollten beidseitig abgewischt werden und vergessen Sie auch nicht, Ecken und Decken von Spinnweben zu befreien.



Wenn die Natur aus dem Winterschlaf erwacht, gibt es am Haus wieder einiges zu tun.

Ich mache Frühjahrsputz!



Ich putze lieber ...



Ich putze für das gute Gefühl!



Ich entkalke am liebsten ...



Womit entkalke ich ...





Mit den ersten Sonnenstrahlen kehrt das Leben in Garten und auf den Balkon zurück.

Ab nach draußen!

Die besten Frühlings-Tipps für den Garten

Nachdem das Haus jetzt bereit für die neue Jahreszeit ist, geht's raus ins Freie. Doch bevor man im Garten wieder die Sonne genießen kann, sollten noch ein paar Vorbereitungen getroffen werden. Wir verraten, wie Sie am besten in die Gartensaison starten ...

Alle Latten am Zaun?

Zunächst genügt es, sich einen groben Überblick zu verschaffen: Gibt es auffällige Schäden, wie z.B. abgebrochene Äste, eingerissene Zäune oder gesprungene Bodenplatten? Achten sie außerdem auch auf den Zustand von Außentüren, Schlössern

und Scharnieren. Funktioniert dort alles oder hat der Winter sie rostig gemacht? Weisen Eingänge, bzw. Fenster Mängel auf, steigt zugleich das Einbruchsrisko. Überreste beseitigen

Jetzt werden die Ärmel hochgekrempt und der Garten fit für den Frühling gemacht. Zuerst sollten Sie sich um abgestorbenes Gras und Laub im Garten kümmern. Während im Winter die Blätter auf den Beete vor Frostschäden schützen, muss das tote Material jetzt weggeräumt werden – vor allem dort, wo es mit Holz in Berührung kommt. Entfernen Sie es zügig, bevor es Zäune oder Gartenmöbel zum Modern bringt.

Auch Wege, Terrassen und Balkone wollen auf die neue Freiluftsaison vorbereitet werden. Wenn Besen und Schrubber an ihre Grenzen geraten, helfen Hochdruckreiniger zuverlässig weiter.

Kickstart für die Pflanzenwelt

Damit die Pflanzen nach dem langen Winterschlaf wieder richtig loslegen können, benötigen sie einiges an Nährstoffen in Form von Dünger. Wichtig dabei ist, dass man die Bedürfnisse der Pflanzen kennt und dementsprechende Mittel auswählt. Für Biogärten empfehlen sich organische Produkte bei denen möglichst wenig in

den natürlichen Ablauf eingegriffen wird. Dafür eignet sich Pflanzenschnitt, Gemüse- und Obstabfälle oder Stallmist. Damit der Boden Nährstoffe aufnehmen kann, muss der Boden zuerst vorsichtig aufgelockert werden. Gedüngt werden sollte dann etwa eine Woche, bevor man die neuen Pflanzen in die Erde setzt.

Setzlinge im März

Gemüsebeete können bearbeitet werden, sobald der Boden etwas angetrocknet ist und nicht mehr klebt. Dann können Rote Rübe, Petersilie, Möhren, Spinat, Chicorée und Zwiebeln ausgesät werden. Auch Frühlkohl, Kopfsalat, Topinambur, Steckzwiebeln sowie Spargel und Rhabarber kann man im März ins Freie pflanzen. Zierpflanzen werden dagegen etwas später im Frühling gesetzt.

Durch Holz und Hecke

Was man im Herbst nicht geschafft hat, sollte man sich jetzt vornehmen: Vor allem Bäumen, Sträuchern und Hecken werden



Totes Gehölz in Bäumen und Hecken hemmt das Wachstum – es sollte jetzt entfernt werden.

im März beherzt zurückgeschnitten. Das fördert einen kräftigen Neuaustrieb und sorgt für eine intensivere Blüte. Dafür ist es allerdings wichtig, dass die Temperaturen dauerhaft über dem Gefrierpunkt liegen.

Rosen schneidet man generell im Frühjahr, keinesfalls im Herbst: Die Pflanze kann Schnittwunden so spät im Jahr nicht mehr schließen, weshalb Frost ungehindert eindringen und die Pflanze damit zum Absterben bringen kann.



Raum für Ihren Erfolg

Nutzen Sie die Expertise von Engel & Völkers Commercial für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Wohn-, Gewerbe- oder Anlageimmobilie.

Unsere Experten sind in der Region zu Hause – und mit den lokalen Marktgegebenheiten bestens vertraut. Mit unserer langjährigen Vermarktungserfahrung und der umfassenden Marktkennntnis unserer Consultants verkaufen wir Ihr Objekt zum bestmöglichen Preis.

Gerne ermitteln wir auch unverbindlich den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

Wir haben den richtigen Käufer für Ihr Objekt! Kontaktieren Sie uns noch heute:

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH
Steinweg 28

38100 Braunschweig

Telefon +49-(0)531-213 69 00 - Makler

www.engelvoelkers.com/braunschweigcommercial

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Optimale Rasenpflege

Sobald sich die Vegetation wieder belebt, kann man auch den Rasen düngen. Nachdem der Boden das Granulat gut aufgenommen hat, kann er gemäht werden. Der erste Schnitt im Jahr ist dabei ganz entscheidend: Normalerweise liegt der beste Zeitpunkt zwischen Ende März bis April. Der erste Schnitt darf aber nicht zu kurz ausfallen – rund vier

Zentimeter sind zu empfehlen. In der Regel sind im Frühjahr einige Stellen im Rasen etwas verfilzt und können schnell vermoosen. Werden die Stellen bei der Rasenpflege nicht behandelt, verdrängt das Moos auf Dauer den Rasen. Deshalb sollte der Rasen im Frühjahr vertikutiert werden. Das Wurzelgeflecht wird dabei derart zerstört, dass erst einmal kein neues Moos nachwächst.



Damit der Rasen sattgrün wächst, muss er richtig geschnitten und gedüngt werden.



TEXT Merle Janßen FOTOS djd Floragard Vertriebs-GmbH Oldenburg, beerphotographer - Fotolia, silentforce - Fotolia, M. Schuppich - Fotolia



Verkaufen ist einfach.



bisk.de/immobilien

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie
oder wollen Ihre Immobilie verkaufen?



Sprechen Sie uns an:
Telefon 0531 487-3854



**Braunschweigische
Landessparkasse**

Ein Unternehmen der NORD/LB

Die schönsten Frühlingsblüher

1

Tulpen

Rund 150 verschiedene Arten gibt es: Die beliebten Liliengewächse kommen ursprünglich aus den Niederlanden und blühen im Frühjahr in zartem Weiß, Gelb, Orange, Rosa sowie kräftigem Rot oder Blau.

2

Narzissen

Die kleinen Blumen sind auch als Osterglocken bekannt. Zwischen März und April blühen die Frühlingsboten weiß, gelb oder orange.

3

Krokusse

Weiß bis dunkelviolet: Manche Schwertliliengewächse haben sogar gesteiifte Blütenblätter. Die robusten „Eisbrecher“ wachsen teilweise sogar im Schnee.

4

Hyazinthen

Die kleinen Zwiebelgewächse riechen wie der Frühling selbst: Sowohl im Garten wie auch auf der Fensterbank machen sie eine hervorragende Figur.

5

Kirsche

Als einer der ersten Obstbäume blüht der Kirschbaum: Ab April erstrahlen die Bäume je nach Art in Nuancen von weiß bis rosa.



DAS BESTE AUS
BEIDEN WELTEN

ferner
HAUSGERÄTE
Hintern Brüdern 2

ferner
HÖREN & SEHEN
Neue Str. 22-23

radio ferner GmbH
Tel. 0531/49 487 | 38100 Braunschweig
www.radio-ferner.com



Den schönsten Balkon der Region in 2016 hat Mike Hirschfeld aus Braunschweig-Leiferde.

Die grüne Insel

So wird der Balkon zum Hingucker im ganzen Haus

Wer einen Balkon sein Eigen nennt, kann ihn das ganze Jahr über bepflanzen und sich so einen immergrünen Oase schaffen. Beginnt der Frühling, explodiert die Farbenpracht der Natur – auch mitten in der Stadt! Welche Pflanzen und Kräuter sich jetzt auf unseren Balkonen besonders gut machen ...

Den richtigen Zeitpunkt finden

Egal ob Garten oder Balkon – für Pflanzen gelten überall die gleichen Pflegeregeln. Nur sind sie auf Balkonen gewissermaßen „in Gefangenschaft“, heißt, sie stehen hier in Kübeln und Töpfen. Besonders auf kleineren Balkons sind Blumenkästen sehr beliebt. Für deren Bepflanzung eignen sich

am besten vorgezogene Blumen, die man in Gärtnereien kaufen kann. Der März ist die Zeit für Frühblüher, aber auch Stiefmütterchen und Glockenblumen werden jetzt gepflanzt und erfreuen bis in den Oktober hinein.

Aus dem Winterschlaf erwacht



Aber nicht nur die typischen Frühlingspflanzen wollen jetzt an die Frischluft. Viele mehrjährige Blumen, wie Veilchen, Christrosen und Zwergiris treiben im März aus und können, sofern keine starken Nachfröste drohen, wieder auf den Balkon ziehen.

Starke Sträucher

Robuste Kübelpflanzen, wie Oleander und Olivenbäumchen möchten ab Ende März wieder ins Freie. Damit sich die Pflanzen nicht erkälten, sollten Sie sie jedoch in kühlen Nächten mit etwas Jutefilz oder Vlies abdecken.

Kräuterküche

Auch Kräuter finden sich häufig auf den heimischen Balkons. Wie viele andere Pflanzen müssen aber auch Kräuter nicht jedes Jahr umgetopft werden. Erst, wenn die Erde völlig durchgewurzelt ist, setzt man Rosmarin, Lavendel, Salbei und Co. im Frühjahr in ein bis zwei Zentimeter größere Töpfe mit nährstoffarmer Erde.



Basilikum, Rosmarin, Minze und Salat freuen sich über einen Platz an der Sonne.



bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de

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



Gutschein

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

* kostenlose, unverbindliche Marktpreiseinschätzung zu den aktuellen Marktgegebenheiten.

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



Schimmelfrei gesund wohnen

Ursachendiagnose bei Schimmelbefall:

Erfassen des Bauwerkszustandes, Messen der Temperaturen, Raumfeuchte und Wandfeuchte, Ursachenforschung und Analyse der Gründe, die zur Schimmelbildung führten. Ausführliche Beratung zu Heiz- und Lüftverhalten in Wohnräumen, Kurzbericht

ab 139,- €
zzgl. Fahrtkosten

Jetzt Termin vereinbaren!

Schimmelsanierung,
Injektionsabdichtung,
Keller abdichten ohne
Ausschachten,
Spezialreinigung,
Gebäudefugen,
Fliesenarbeiten,
Silikonfugen,
Terrassen, Balkone,
Bautrocknung



Tel. 05361 89 15 888
www.schimmel-raus.de



V.l.: Wirtschaftsdezernent Gerold Leppa, stellvertretender Vorstandsvorsitzender von BS|ENERGY, Paul Anfang und Gastredner Dr.-Ing. Harald Schrom von der TU Braunschweig.

Stärkung für eine starke Stadt

Beim Immobilienfrühstück kamen Experten der Branche zusammen

Es war bereits das dreizehnte Mal, dass die Braunschweig Zukunft GmbH das Immobilienfrühstück – dieses Mal in Kooperation mit BS|Energy – ausrichtete und Experten der Immobilienbranche der Einladung folgten. Beim Event, das am Freitag, den 17. Februar im Restaurant Tresor am Bankplatz stattfand, waren die Themen Wohnungsbau und Digitalisierung omnipräsent. Zu dem Branchentreffen waren rund 140 Vertreter der Immobilienbranche, Investoren, Architekten und Projektentwickler aus Stadt und Region gekommen; sie lauschten dem Gastvortrag von Dr.-Ing. Harald Schrom vom Institut für Datentechnik und Kommunikations-Netze der TU Braunschweig und tauschten sich anschließend rund um das Thema Immobilien aus.

„Die Stadt will urbane, gemischte Quartiere entwickeln, in denen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur eng miteinander verbunden sind – durch Neubau in großen und auch kleinen Projekten“, erklärte Wirtschaftsdezernent Gerold Leppa in Vertretung des Oberbürgermeisters Ulrich Markurth die städtische Wohnbauoffensive „5.000 neue Wohnungen bis 2020“. Bis dahin werde Planungsrecht für 1.300 Wohneinheiten im Einfamilienhausbau und 3.700 im Geschosswohnungsbau geschaffen – bevorzugt dort, wo Infrastruktur bereits vorhanden oder in Planung ist. Geeignete Flächen seien in der Kernstadt noch vorhanden; beispielsweise im Bereich der Ringgebiete. Neue Potenziale könnten aber auch durch die Umnutzung von Brach- und Gewerbeflächen, Verdichtung und Baulückenschließung erschlossen werden. Beim Wohnungsbau in Außenbereichen behalte die Stadt zudem auch die Vernetzung mit dem Umland im Blick.

Leppa machte darauf aufmerksam, dass die Immobilienwirtschaft trotz gestiegener Baupreise vor die große Herausforderung gestellt sei, auch preiswerten Wohnraum zu schaffen. Er warb um Unterstützung für das „Kommunale Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen in Braunschweig“, damit sozialer Wohnungsbau auch auf privaten Flächen erreicht werden könne. Er betonte das gute Zusammenwirken von Immobilienwirtschaft und Stadt.

Anschließend lenkte der Wirtschaftsdezernent das Thema auf die Digitalisierung, von der sämtliche Wirtschaftszweige betroffen seien und die eine adäquate Breitband-Infrastruktur erwarteten. „Daher wollen wir Fördermittel von Bund und Land akquirieren, die bisher nur für den ländlichen Raum verfügbar waren, um den Breitbandausbau voranzutreiben“, kündigte er an.

Gastgeber Paul Anfang, stellvertretender Vorstandsvorsitzender von BS|ENERGY, hob das Engagement des Unternehmens für die Digitalisierung hervor. Der Glasfaserausbau für superschnelles Internet stehe ganz oben auf der Agenda: „Wir wollen

BONSE

Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801



FASANENKAMP 11 • 38108 BRAUNSCHWEIG
TELEFON (0531) 3 58 32

Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister

- Dachdeckerei
- Balkonsanierung
- Schornsteinarbeiten
- Fassadenverkleidung
- Bauklempnerei
- Dachausbau



Partner der Stadt und der Unternehmen sein und gemeinsam intelligente und individuelle digitale Lösungen finden, mit denen die Lebensqualität und Attraktivität Braunschweigs nachhaltig gesteigert werden kann.“

Die Immobilienwirtschaft sei von der Digitalisierung von Informationen stark betroffen, konstatierte Gastredner Dr. Ing. Harald Schrom in seinem Vortrag „Smart Buildings – Digitale Infrastrukturen und deren Auswirkung auf die Gesellschaft und Immobilienbranche“. Er stellte praxisorientierten Forschungsergebnisse vor, die Anwendungen zum Energie- und Ressourcensparen, zur Steigerung des Komforts und der Sicherheit sowie zum umgebungsgestützten Wohnen und zur Vorbeugung von Bauschäden in robuster Technik ermöglichten.



ALWIN GRASHOFF MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73



IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!



Dach- Wand- und
Abdichtungstechnik

**Ihr Partner für
Dach und Wand...**

... und Fotovoltaik · Solaranlagen
Individuelle und professionelle
Beratung rund ums Dach seit 1891
Dipl. Ing. und Dachdeckermeister Axel Maring



An der Wabe 1 · 38104 Braunschweig
Telefon 05 31 - 37 21 78
www.dachdecker-maring.de

125.
Firmenjubiläum

Mitglied
der
Dachdecker-
Innung



Noch vor 100 Jahren befanden sich im Steinweg viele Geschäfte, Hotels und Cafés.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Der Steinweg ist eine wichtige Verbindungsstraße zwischen der Innenstadt und dem östlichen Ringgebiet und führt vom Bohlweg bis zum Theater.

Schon 1239 hieß diese Straße via lapidea (Steinstraße), 1307 upme stenweghe. Bei Kanalarbeiten im 19. Jhd. wurde in einiger Tiefe Steinschotter gefunden. Dieses deutet darauf hin, dass anders als beim benachbarten Bohlweg (Weg mit Holzbohlen) hier seit alter Zeit eine mit Steinen befestigte Straße vorhanden war. Auf der Ansicht unserer Karte von 1906 sehen wir am Ende des Steinwegs das Herzogliche Hoftheater von 1861, welches in Teilen 1904 innen und außen umgebaut wurde. Am Steinweg befanden sich zu dieser Zeit viele Geschäfte, die einen guten Namen

hatten und hochklassige Waren anboten. Hier kauften die begüterten Braunschweiger ein, eine sogenannte „feine Adresse“. Die Geschäfte der Nordseite hatten Markisen, da die Mittagssonne unerbittlich in die Fenster schien und seinerzeit wurden viele Waren noch in der Schaufensterauslage präsentiert. Stellen Sie sich den Bleicheffekt bei Kleidung oder Papier vor. Heute hat der Steinweg auf dieser Seite z. T. Arkaden, die die Schaufenster im Schatten lassen.

Das Perückenstudio am Theater von Frau Landmann am Steinweg 21 hat auch 2016 noch eine Markise, da dort lichtempfindliche Ware zur Schau steht. Perücken sind uns seit der Antike aus Ägypten um 3.000 v. Chr. bekannt. Sie gelten heute einerseits noch als Standessymbol wie bei den britischen Richtern und zum anderen dienen

sie der kosmetischen Verdeckung von Haarausfall nach Krankheit oder aus genetischer Disposition. Es gibt zwei verschiedene Rohstoffe: natürliches Menschenhaar und synthetisches Kunsthaar. Am natürlichsten sehen die Menschenhaare aus. Diese kommen heute überwiegend aus Indien, da dort die meisten Frauen lange Haare haben und die Haare als religiöses Opfer für Geld verkaufen können. Die Länge sollte mindestens 20 cm betragen. Die indischen Haare sind nicht mit chemischen Mitteln gefärbt und wurden meist nur mit Kokosöl behandelt. „Virgin Hair“ – jungfräuliches Haar ist der Fachbegriff in der Branche. Ob bei uns Männer oder Frauen eine Echthaarperücke kaufen, Spender waren fast ausschließlich Frauen. Da diese Perücken nur in Handarbeit hergestellt werden können liegt die Lohnar-



Nur das Staatstheater im Hintergrund ist von der Zerstörung des zweiten Weltkriegs weitestgehend verschont geblieben.

beit in China (7 Tage braucht eine Näherin – in Deutschland unbezahlbar), bis zu 100.000 Knoten hat eine Echthaarperücke, soviel wie der Mensch Kopfhaare. Der Preis in Deutschland liegt zwischen 1.000 bis 2.000. Euro, Kunststoffperücken kosten ab 150 Euro. Die gesetzliche Krankenkasse zahlt, wie üblich, nur die günstigste Variante und auch nur bei Krankheit.

Am Steinweg 11 hatte 1924 Otto Wipermann eine der ersten Tankstationen Braunschweigs eröffnet. Die Benzinmarke war Dapolin (Deutsch Amerikanische Petroleumgesellschaft - die mit dem Indian-

erkopf), ab 1950 Esso AG. Die Tanksäule stand direkt auf dem Gehsteig. Das Auto fuhr vor, hielt an der Bordsteinkante, der Tankwart in Anzug und Krawatte kam heraus und pumpte das Benzin aus der Säule (in der Umgangssprache Eiserne Jungfrau genannt, da sie den mittelalterlichen Folterwerkzeugen ähnlich sah), per Hand in den Tank. Das erste „Tankstellenverzeichnis“ in Deutschland stammt aus dem Jahr 1909. Es handelt sich um eine Aufstellung von Drogerien, Kolonialwarenhändlern, Fahrradhandlungen und Gaststätten, die Benzin bereit hielten.

Der zweite Weltkrieg brachte auch dem Steinweg die Zäsur, außer dem schönen Blickfang des Theaters und dem Namen blieb bis heute kein Stein auf dem anderen. Durch die Neubebauung wurden auch die letzten 2-3 noch halbwegs erhaltenen Gebäude plattgemacht. Eine interessante Notiz am Rande: Als die Genehmigungen für das Schlosscenter liefen, wurde von der Investmentgesellschaft ein Teil der Gebäude der Südseite des Steinwegs erworben, um so die Grenzabstände für das Center genehmigt zu bekommen – gewusst wie.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

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

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

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



„Eine Immobilie muss alle Sinne ansprechen!“

Im Gespräch mit dem Braunschweiger Immobilienmakler Richard Adner

Das private Wohnglück steht für viele ganz oben auf der Wunschliste. Doch ist das in der Region momentan überhaupt umsetzbar und wenn ja, wie finde ich dann eine passende Immobilie? Richard Adner, Geschäftsführer von Adner & Partner Immobilien, hat die Antworten ...

Herr Adner, die Immobilienpreise in der Region 38 steigen. Warum sollte

man sich dennoch eine Immobilie zulegen?

Weil der Traum von den eigenen vier Wänden noch nie so günstig war, wie heute. Durch eine langfristige Zinsbindung laufen Sie auch nicht Gefahr mit dem Abtrag überfordert zu sein. Das zeigt auch der Erschwinglichkeitsindex, der sich aus aktuellen Immobilienpreisen, dem Zinsniveau und dem verfügbaren Einkommen ergibt. Demnach ist Braun-

schweig die zweitgünstigste Mittelstadt der Bundesrepublik!

Wie beurteilen Sie die aktuelle Lage auf dem regionalen Immobilienmarkt?

Es herrschen hohe Nachfrage und ein verknapptes Angebot. Der Wunsch, in einer infrastrukturell gut erschlossenen Gegend zu wohnen, spielt eine große Rolle. Im Vergleich zum Vorjahr sehen wir zwar eine Zunahme beim Verkauf, aber viele

G + S Immobilien

Vermietung & Verkauf

Wollmarkt 3 • 38100 Braunschweig

Info@GuS-Immobilien.de

☎ 0531-13 000

**Für Kapitalanleger (bonitätsgeprüft)
dringend Mehrfamilienhaus bis
€ 2,5 Mio. gesucht. Schnelle u. diskrete
Abwicklung garantiert.**

Für Verkäufer kostenfrei!

**Vereinbaren Sie einen
unverbindlichen Termin mit uns!**

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

www.GuS-Immobilien.de

Celler Straße 48 • 38114 Braunschweig

Telefon: 0531 52976

Telefax: 0531 578010

E-Mail: info@peters-natursteine.de

www.peters-natursteine.de

ERICH PETERS & SOHN NACHF. GmbH

Steinmetzbetrieb seit 1873

Öffnungszeiten:

- Mo. bis Do.
7.00 - 17.00 Uhr
- Fr. 7.00 - 15.00 Uhr
u.n. Vereinbarung
- Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

Unsere Leistungen:

- Ausstattung von
Bädern & Küchen
- Treppen für innen
und außen
- Terrassenbeläge
- Grabdenkmale
- Restaurierungs-
arbeiten aller Art

Verkäufer versuchen Preise zu erzielen, die nichts mit der Realität zu tun haben. Hier wäre eine professionelle Einschätzung hilfreich, um die Vermarktungsdauer zu verkürzen und angemessene Preise zu erzielen.

Wie wird sich die Situation in den nächsten Jahren entwickeln?

Insgesamt ist der derzeitige Markt stabil. Das Jahr 2016 war von starken Preisentwicklungen im Eigentumswohnungsmarkt gekennzeichnet: Im Durchschnitt verteuerten sich Bestandsimmobilien um circa 16 Prozent. Im Einfamilienhaussektor waren es circa 9 Prozent Preissteigerung. Da die relative Bevölkerungsentwicklung in der Region bis 2020 ein Zuwachs von rund 4 Prozent vorhersagt, die Zinslandschaft sich wohl nicht signifikant verändern wird und Anlage-Alternativen rar sind, ist vorerst aber keine Abwärtsbewegung zu erwarten. Ob die Preise weiterhin in dem Tempo der Vergangenheit wachsen, bleibt aber abzuwarten. Steigende Bevölkerungszahlen, eine starke Wirtschafts- und Universitätslandschaft sowie eine nicht

ausreichende Bautätigkeit sorgen dafür, dass der Immobilienmarkt Braunschweigs auch weiterhin von einer starken Nachfrage geprägt sein wird.

Immobilienmakler gibt es viele in der Region. Wie finde ich den richtigen, der genau zu mir passt und dem ich vertrauen kann?

Vorab: Fallen Sie nicht auf leeren Versprechungen im Internet herein! Wir raten dringend davon ab, Immobilien-Portalen Ihre Daten zu geben. Informieren Sie sich selbst über die regionalen Immobilienanbieter – achten Sie auf die Qualität der Exposés und Texte, auf berufliche Qualifikation und Zugehörigkeit zu einem

Eine unerklärliche Kraft schenkt mir jeden Tag Energie, um unsere Arbeitsprozesse zu verbessern, Erfahrungen in Leistung umzusetzen und eingeschlagene Wege zu überprüfen und zu korrigieren.





EINBRUCHSCHUTZ FENSTER+TÜREN

AUF DER SICHEREN SEITE

Fenster, Türen, Wintergärten, Überdachungen, Rollläden

Jetzt Jubiläumspreise sichern!

Einbruchhemmende Fenster!

Einbruchhemmende Haustüren!

Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren! (bis RC3)




Weitere Informationen finden Sie unter:
www.bs-fenster.de

Besuchen Sie unsere ständige Ausstellung.
Mo. - Do.: 8.00 - 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 15.00 Uhr*
Samstag: 9.00 - 13.00 Uhr*
*Termine außerhalb der Geschäftszeiten nach vorheriger Absprache!

Eric Jaremkewicz GmbH
Moderner Fenster- und Wintergartenbau
Aussigstr. 11 · D-38114 Braunschweig
Tel.: 88 68 92 90 · www.bs-fenster.de
Ihr Spezialist am Ölper Knoten

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

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU






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

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



JO. WOLTER

Wir bewegen Immobilien

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



Solche Computerbilder erstellt Adner&Partner für seine Kunden.

einschlägigen Berufsverband sowie auf die Bewertung von bisherigen Kunden.

Selbstständig und ohne Makler den Immobilienwert berechnen – klingt

verlockend. Onlineportale, die dies versprechen, gibt es ausreichend. Doch wie verlässlich sind diese Zahlen?

Onlinerechner können nicht vernünftig einpreisen, sondern nur die jeweiligen

Angebotspreise aus einer Datenbank vergleichen. Erst wenn alle Vor- und Nachteile einer Immobilie richtig abgewogen werden, gelangt man zum „richtigen“ Kaufpreis.

Warum sollte man zu Ihnen kommen, wenn man eine Immobilie sucht oder verkaufen möchte?

Wir bieten ein Rundum-Paket: Die Vorbereitung der Vermittlung nimmt bei uns eine übergeordnete Rolle ein. Innerhalb von 24 Stunden nach einer Anfrage, wird jeder Interessent kontaktiert. Dann prüfen wir, ob die Immobilie passt. Außerdem muss das Angebot professionell aufbereitet werden, das bedeutet die Anforderung von Bauplänen und das Erstellen von Skizzen, Fotos und Beschreibungen. Diese bündeln wir in einem repräsentativen Exposé. Anschließend führen wir Preisverhandlungen, lassen den Kaufvertrag anfertigen und führen die Übergabe durch. Am wichtigsten ist dabei, den richtigen Angebotspreis festzulegen: Das braucht Erfahrung, stetige Weiterbildung, Ortskenntnis und aktuelle Marktdaten.

INTERVIEW Christian Götter, FOTOS Verena Meier, Adner & Partner

VOW

IHR SPEZIALIST IN DER REGION

Verwaltung von

- Wohnungseigentümergemeinschaften
- Wohn- und Gewerbeimmobilien

VOW Immobilienmanagement GmbH
Telefon: 0531 | 27301-38
tanja.schmidt@vow-gruppe.de
www.vow-immobilien.de

DIE IMMOBILIEN
★★★★★
EXPERTEN

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

27 JAHRE

Kynast

TREPPENBAU

für Alt- und Neubauten
Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Sa./So. Schautag – keine Beratung –

Zschirpestraße 5a · 38162 Schandelah
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20
info@holzterrasse-kynast.de · www.holzterrasse-kynast.de

Ein **STARKES** Immobilienteam an IHRER Seite

Greune-Steigert IMMOBILIEN

BERATUNG **BEWERTEN** **BETREUEN** **VERKAUF**

Wir suchen DRINGEND Häuser und Wohnungen für vorgemerzte Kunden in Wolfenbüttel Braunschweig und Gifhorn

Unsere Leistungen:
Professioneller Service
Detaillierte kostenfreie Wertermittlung
Aussagekräftige - überzeugende Exposés
Rundum-Betreuung bis zur Übergabe

Terminvereinbarung unter
05331 90 41 04
info@greune-steigert-wf.de
www.greune-steigert-wf.de
Nordring 71 · 38304 Wolfenbüttel
Fax: 05331 90 41 06 Mobil: 0170 33 15 068

Wie ermitteln Sie den bestmöglichen Preis für jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte?

Wir arbeiten mit realen Verkaufspreisen und gleichen sie mit der zu veräußernden Immobilie ab. Dann können wir ermitteln, inwiefern die Immobilie vom vorigen Standard abweicht. Diese Besonderheiten erfahren wir am ehesten bei der Besichtigung und der Einsicht in die Unterlagen.

Welche Fehler könnte ich machen, wenn ich meine Immobilie auf eigene Faust vermitteln will?

Wenn Verkäufer oder Vermieter die Fehlerquellen verlässlich ausschalten, ist gegen eine Vermarktung ohne Makler nichts einzuwenden. Das funktioniert aber nur, wenn Sie Ihr Vorhaben von A bis Z durchplanen und für Interessenten erreichbar sind. Zudem sollten Sie alle nötigen Unterlagen bereithalten und genügend Zeit für den Verkauf einplanen. Ein weiterer Punkt ist die Bestimmung des Immobilienwerts: Bei Bestandsimmobilien richtet sich der erzielbare Preis allein nach der Nachfrage am Markt – und die kann je nach Lage,

Immobilientyp und dem Zeitpunkt des Verkaufs sehr unterschiedlich sein.

Was waren die ungewöhnlichsten Immobilien, die Sie bislang verkauft haben?

Grundsätzlich versuchen wir, Immobilien zu vermitteln, die massenkompatibel sind. Spannend war allerdings ein Mehrfamilienhaus in Wolfenbüttel, das in ein WG-Haus für Studenten umgebaut wurde. Das Projekt war für alle Parteien ein Abenteuer: Wir konnten von der ersten Stunde an dabei sein und haben die komplette Vermietung übernommen. Später wurde ein Käufer gefunden, der ein Sportinternat daraus gemacht hat. Heute führt die Damenmannschaft aus dieser Erfolgsschmiede die 2. Basketball-Bundesliga an.

Was macht für Sie persönlich eine Top-Immobilie aus?

Die Mischung aus elementaren Dingen, die zeitgemäß sind: Lift, Parkplätze, Energieeffizienz und moderne Zuschnitte – eine Immobilie muss das bieten, was alle haben

wollen. Und das Gefühl, sich zu verlieben, sich sein neues Leben in genau diesen vier Wänden vorzustellen. Eine Top-Immobilie muss die Sinne ansprechen und darf Sie nicht mehr loslassen.

Welche Top-Immobilie(n) haben Sie zurzeit in Ihrem Verkaufs-Portfolio?

Wir haben momentan eine großzügige Doppelhaushälfte in Schwülper in der Vorbereitung. Die Immobilie wurde Ende 2016 fertiggestellt und wird jetzt verkauft. Sie bietet alles, was man sich nur wünschen kann. Zudem starten wir in den kommenden Monaten den Bau von zwei kleineren Mehrfamilienhäusern in Braunschweig Wenden. Da haben wir z.B. drei Penthouses mit großen Dachterrassen.

Ihr Motto lautet „Bewegt durch Inspiration“. Was bewegt Sie bzw. treibt Sie in Ihrem Berufsalltag immer wieder an?

Eine unerklärliche Kraft schenkt mir jeden Tag Energie, um unsere Arbeitsprozesse zu verbessern, Erfahrungen in Leistung umzusetzen und eingeschlagene Wege zu überprüfen und zu korrigieren.



Die Mr. A*

Immobilie zu verkaufen? Lläuft mit uns!



* Zusammen mit der Sparkassen-Finanzgruppe lt. Immobilienmanager Ausgabe 09/16. Von links: Gabriele Pohl, Heiko Riemann, Ingo Rauß, Jörg Rohde, Heidrun Bollert.

LBS-Beratungszentrum
Braunschweig
Friedrich-Wilhelm-Str. 41
38100 Braunschweig
Telefon 05 31/24 26 50

www.lbsi-nordwest.de

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

MIETERSCHUTZVERORDNUNG

KLAGE GEGEN MIETPREISBREMSE

Haus & Grund hat in verschiedenen Bundesländern Verfahren gegen die auch in Niedersachsen geltende Mietpreisbremse angestrengt. Am 17.01.2017 hat das Verwaltungsgericht Kiel, das mit einer solchen verwaltungsgerichtlichen Klage auf Feststellung der Nichtigkeit der dortigen Mieterschutzverordnung zur Einführung einer Mietpreisbremse in Schleswig-Holstein befasst war, verhandelt. In der mündlichen Verhandlung hat sich das Gericht für unzuständig erklärt und auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Haus & Grund hatte daraufhin die Klage zurückgenommen, um ein weiteres in Berlin vor dem dortigen Verwaltungsgericht rechtshängiges Verfahren nicht zu präjudizieren. Haus & Grund Niedersachsen will auf jeden Fall an dem zivilrechtlichen Verfahrensvorhaben festhalten. Mitglieder von Haus + Grund Braunschweig, die von der Mietpreisbremse nachteilig betroffen sind, mögen sich bitte an die Haus + Grund Geschäftsstelle im Marstall wenden.

BEBAUUNGSPLAN BRAUNSCHWEIG

ÄNDERUNG DER FLÄCHENNUTZUNG

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 01. November 2016 den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Biberweg“, OE 41 beschlossen und am 03.02.2017 wirksam bekannt gegeben. Betroffen ist das Stadtgebiet zwischen Biberweg, Oker, A 392 und Celler Heerstraße.

Das Amt für regionale Landesentwicklung hat die für den eben genannten Bebauungsplan notwendige 127. Änderung des Flächennutzungsplans „Biberweg“ für das o.a. Stadtgebiet am 23. Januar 2017 genehmigt.

Diese genannten Satzungen können im Referat Bauordnung in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, im

5. Stock, Zimmer 503 eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab dieser Bekanntmachung vom 03.02.2017 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

Die Stadt weist auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigungen von durch die Satzungen eintretenden Vermögensnachteilen, die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hin.

HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNG

ABSCHREIBUNG VON EINBAUKÜCHEN

In seiner Entscheidung vom 03.08.2016, Az.: IX R 14/15, hat der Bundesfinanzhof eine nachteilige Auffassung zur steuerlichen Abschreibung von Einbauküchen getroffen. Der BFH sieht anders als bisher elektronische Geräte in der Küche wie Herd oder Spüle nicht mehr als Einzelteile an. Somit entfällt die Möglichkeit die Gegenstände sofort im Anschaffungsjahr abzuschreiben. Diese selbstständige Abschreibung der einzelnen Geräte ermöglichte es, dass Geräte mit einem Anschaffungswert von maximal 410,00 Euro (netto) sofort im Anschaffungsjahr als Werbungskosten geltend gemacht werden konnten. In seiner Entscheidung gibt der Bundesfinanzhof diese Auffassung auf. Er stellt fest, dass es sich bei der Einbauküche um ein Gesamtwirtschaftsgut handle, welches auch die eingebauten elektrischen Geräte und das Spülbecken umfasse. Für Vermieter bedeutet diese Rechtssprechungsände-

rung eine Verschlechterung. Privatleute, die nicht vermieten, können Kosten für eine neue Küche nicht als Werbungskosten absetzen. Jedoch können die Kosten für den Aufbau der Küche als haushaltsnahe Dienstleistungen in der Einkommenssteuererklärung angesetzt werden.

BAUKOSTEN & BARRIEREFREIHEIT

NOVELLE DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG

Das Plenum des niedersächsischen Landtages diskutierte am 01.02.2017 den Entwurf zur Novelle einer niedersächsischen Bauordnung. Dazu hatte Haus & Grund Niedersachsen schon im Vorfeld Stellung genommen. Unser Landesverband hat in seinen Stellungnahmen insbesondere die zu erwartenden abermalig verteuerten Baukosten aufgrund einer erhöhten Anforderung an die energetische Qualität von Gebäuden zur Erfüllung des Klimaschutzprogrammes problematisiert. Es konnte erreicht werden, dass der wohnungsbaupolitische Sprecher der CDU-Landtagsfraktion sich in der Landtagsdebatte im Sinne von Haus & Grund zu den Baukosten sowie zu Fragen des barrierefreien Bauens äußerte. Auf der Grundlage der politischen Forderungen, Anregungen und Empfehlungen für „gutes Wohnen“ unseres Verbandes setzte er sich auch für eine weitere Vereinfachung und Erleichterung für Bauherren ein, etwa für eine verkürzte Bearbeitungsfrist für Baugenehmigungen oder auch für eine Lockerung der Vorschriften, bei jedem Neubau eine bestimmte Stellplatzanzahl vorhalten zu müssen.

RECHTSSTREIT

BAUGENEHMIGUNG & BUSSGELD

Gleich mehrfach musste Haus+Grund-Mitglied Kuno G. aus Braunschweig sich über öffentliche Ämter ärgern: Er hatte nach langem Streit mit dem Bauamt die ersehnte Baugenehmigung für den Ausbau seines Dachgeschosses erhalten.

Überraschend widerrief dann die Stadt die bereits erteilte Baugenehmigung. Aber nicht nur das: Der verhinderte Bauherr bekam auch noch einen Beitragsbescheid für nicht gewerbsmäßige Bauarbeiten von der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

(BG-Bau). „Das schlägt dem Fass den Boden aus“, schäumte der Eigentümer „Jetzt soll ich auch noch 431,46 Euro zahlen! Wo für eigentlich?“

Eine gute Frage, die er Haus+Grund-Geschäftsführer Andreas Meist vorlegte. Der Jurist prüfte den Beitragsbescheid und stellte fest, dass die BG-Bau großzügig geschätzt hatte und davon ausgegangen war, dass für Bauhelfer, die am Dachgeschossausbau arbeiteten, 309 Arbeitsstunden á 11,34 Euro geleistet wurden, was den geforderten Betrag von 431,46 Euro ergab.

„Dies ist zwar richtig gerechnet. Mehr aber auch nicht. Es fehlt der Grund für die Beitragserhebung“ beruhigte Meist das erregte Mitglied. Kopfschüttelnd stellte der Jurist fest, dass die BG-Bau nicht nur die Zahlung von mehr als 431,46 Euro forderte, sondern forsch auch noch angekündigte, Kuno G. mit einer Geldbuße belegen wollte, weil er die angeblich geleisteten Arbeitsstunden nicht gemeldet hatte.

Wo nichts ist, kann man auch nichts anmelden, lautete knapp zusammengefasst der Tenor des Schreibens, das Geschäftsführer Meist dann an die BG-Bau richtete und mit dem er Widerspruch gegen den Bescheid zur Zahlung von 431,46 Euro sowie zur Androhung eines Bußgeldes

einlegte. Keine Baugenehmigung, keine Bautätigkeit, kein Beitrag für geleistete Arbeitsstunden von Bauhelfern. Diese logische Einschätzung teilte dann letztlich auch die BG-Bau, hob den Beitragsbescheid auf und sah von der Einleitung eines Bußgeldbescheides selbstverständlich ab.

KÜNDIGUNG

NUTZUNGSENTSCHÄDIGUNG

Der Bundesgerichtshof hatte über die Höhe der Nutzungsentschädigung nach § 546 a BGB zu entscheiden, die anfällt, wenn der Mieter nach Beendigung des Wohnraummietverhältnisses das Mietobjekt nicht zurückgibt.

Im entschiedenen Fall hatten die Mieter im Jahr 1993 ein Einfamilienhaus in München mit einer Wohnfläche von 105 m² angemietet. Aufgrund einer Eigenbedarfskündigung der Kläger endete das Mietverhältnis zum 30.10.2011. Die Mieter gaben das Haus erst am 15.04.2013 zurück und zahlten bis dahin die vertraglich vereinbarte Miete in Höhe von monatlich 944,00 Euro zzgl. 102,00 Euro Heizkostenvorauszahlung. Damit waren die Vermieter nicht

einverstanden und klagten aufgrund der verspäteten Rückgabe eine weitergehende Nutzungsentschädigung für die Zeit zwischen Mietvertragsende und tatsächlichem Auszug der Mieter ein. Und zwar in Höhe der für das Mietobjekt ortsüblichen Neuvertragsmiete. Die Mietdifferenz zwischen der vertraglich vereinbarten Miete und einer Neuvertragsmiete zu ortsüblichen Bedingungen betrug nach Feststellungen eines Sachverständigengutachtens für den streitbefangenen Zeitraum etwa 7.300,00 Euro.

Die Vermieter waren in allen drei Instanzen erfolgreich. Der Bundesgerichtshof führte dazu aus, dass die Kläger wegen der Vorenthaltung der Mietsache als Nutzungsentschädigung nicht nur die von den Mietern entrichtete vereinbarte Miete gem. § 546 a Abs. 1 Alternative 1 BGB, sondern weitergehend auch die für vergleichbare Objekte ortsübliche Miete gem. § 546 a Abs. 1 Alternative 2 BGB verlangen konnten. Dabei, so der BGH, kommt es nicht darauf an, ob der Vermieter die Mietsache nach ihrer Rückgabe erneut vermieten oder, wie die im entschiedenen Fall, wegen Eigenbedarfs selbst nutzen will.

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

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

Clever gekündigt!

Fünf Möglichkeiten, Mietverhältnisse aufzulösen



Nicht nur bei Vertragsverletzung müssen Mieter ihre Umzugskartons packen.

Mietverträge können durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit oder Kündigung enden. Dabei gilt: Kündigungen müssen schriftlich erfolgen und an alle Mieter zugestellt werden. Gleichzeitig werfen sie viele Fragen auf: Wann darf ich meinem Mieter überhaupt kündigen? Was muss ich dabei beachten? Und bleiben dem Mieter trotz einer Kündigung noch Rechte?

1. Ordentliche Kündigung

- Vertragsverletzung durch Mieter
- Eigenbedarf
- erhebliche (wirtschaftliche) Nachteile des Vermieters durch Fortsetzung des Mietverhältnisses

Berechtigtes Kündigungsinteresse des Vermieters besteht, wenn mindestens einer der obigen Punkte zutrifft. Das Kündigungsschreiben muss einen Hinweis auf den Grund beinhalten und den Hinweis auf das Widerspruchsrecht des Mieters. Widerspricht der Mieter der Kündigung, ist diese nur wirksam, wenn das Interesse des Vermieters höher zu bewerten ist als das Interesse des Mieters am Fortbestand des Mietverhältnisses. Das muss häufig im Einzelfall geprüft werden.

2. Erleichterte Kündigung

- Wohnraum in einem vom Vermieter selbst bewohnten Gebäude
- Untervermietung möblierter Zimmer

Im ersten Fall ist eine Kündigung zwar ohne weiteres möglich, sollte aber einen Kündigungsgrund beinhalten. Widersprechen kann der Mieter allerdings auch hier. Im zweiten Fall ist Widerspruch zwecklos: Vorübergehende Mieter genießen keinen gesetzlichen Mietschutz und können gemäß der Vertragsvereinbarungen gekündigt werden.

3. Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist

Tod des Mieters

- Nachteile des Vermieters durch nachfolgende Person verstorbener Mieter
 - Nachteile des Vermieters durch Erben
- Die Kündigung muss innerhalb eines Monats ab Kenntnis vom endgültigen Einzug des Eintretenden erfolgen. Treten nach dem Tod des Mieters keine Partner, Angehörige oder Mitmieter in den Mietvertrag ein, wird der Vertrag „automatisch“ mit den Erben fortgesetzt. Auch hier kann außerordentlich gekündigt werden. Die

Eintretenden haben in beiden Fällen ein Widerspruchsrecht. Hierauf sollte in dem Kündigungsschreiben hingewiesen werden.

Zeitmietverträge

- Mietvertrag auf bestimmte Zeit
- Mietvertrag mit einer Laufzeit von mehr als 30 Jahren

Was zu tun ist: Im ersten Fall kann dem Mieter außerordentlich gekündigt werden, wenn ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses besteht. Hier ist Widerspruch jedoch möglich. Besteht ein Vertrag mit einer Laufzeit von mehr als 30 Jahren, kann auch ohne weitere materielle Kündigungsgründe, gekündigt werden. Ein Widerspruchsrecht hat der Mieter hier nicht.

4. Außerordentliche fristlose Kündigung

- Fortsetzung des Mietverhältnis nicht länger zumutbar
 - Verzug der Kautionsleistung, die einer zweifachen Monatsmiete entspricht
- Sind alle Umstände des Einzelfalls berücksichtigt und beiderseitige Interessen abgewägt, kann man auch außerordentlich kündigen. Kündigungsgründe sind laut §§ 543 und 569 BGB beispielsweise Vernachlässigung der Wohnung, Hausfriedens-Störung und Mietzahlungsverzug. Achtung: Diese Aufzählung ist nur beispielhaft und nicht abschließend!

5. Ausnahmen

- Wohnheime
- Umwandlung in Wohneigentum
- Wohnraumknappheit

Bei Studenten-/Jugendwohnheimen besteht ein eingeschränkter Kündigungsschutz; der Mieter besitzt Widerspruchsrecht. Zusätzliche Kündigungsbeschränkungen gelten bei der Umwandlung in Wohnungseigentum. In Fällen, in denen vermietete Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus in Wohnungseigentum umgewandelt werden, um sie anschließend zu verkaufen, könne Sie innerhalb der ersten drei Jahre keinen Eigenbedarf geltend machen. In Gebieten mit Wohnraumknappheit besteht zudem die Möglichkeit, eine Verlängerung dieser Kündigungsbeschränkung auf bis zu zehn Jahre festzusetzen. Gleiches gilt, wenn vermieteter Wohnraum an Personengesellschaften oder mehrere Erwerber veräußert wird, soweit diese Personen nicht aus einer Familie oder einem Haushalt stammen.





- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren





0531-12 99 78 0



Brosehl
Haustür Manufaktur
Hinter dem Turme 9
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de



Hartnäckig: Schimmel in der Wohnung belastet die Atemwege.

Im Gespräch mit Sanierungs-Fachmann Klaus Krumm über Ursachen, Maßnahmen und Prävention

Was klein anfängt, kann sich zu einem großen Problem auswachsen: Schimmel in der Wohnung stört nicht nur optisch, sondern löst schlimmstenfalls schwere Erkrankungen, wie Allergien und Asthma aus. Seit 50 Jahre saniert die Krumm GmbH Gebäude, bekämpft Schimmel und sorgt dafür, dass er gar nicht erst entsteht – Geschäftsführer Klaus Krumm erklärt im exklusiven Haus+Grund-Interview, wie die lästigen Pilze entstehen und wann es gefährlich werden kann.

Herr Krumm, was sind die häufigsten Ursachen für Schimmel?

Schuld ist immer Feuchtigkeit. Früher kam sie über undichte Fenster oder Gebäuderisse in die Wohnungen und verursachte so Schimmel. Im Zuge der immer stärkeren Dämmung wohnen wir jetzt in

nahezu luftdichten Gebäudehüllen. Mit anderen Worten: Falsches Lüftungsverhalten ist heute weitaus häufiger die Ursache für Schimmelbildung als Fassadenmängel.

Welche Räume sind besonders anfällig?

Alle Räume, in denen eine hohe Temperatur und Luftfeuchtigkeit auftritt. Paradebeispiel ist hier das Badezimmer. Aber auch das kalte Schlafzimmer, das nur durch das Öffnen der Tür zum Nachbarraum geheizt wird, ist ein Problem: An den oft zu kalten Wänden kann sich Kondensat aus der Luft niederschlagen und so einen unheilvollen Prozess in Gang setzen.

Woran erkenne ich, ob der Schimmel durch Baumängel oder andere Umstände entstanden ist?

Das lässt sich nicht genau beantworten, weil zu viele Faktoren eine Rolle spielen.

Im Zweifel wendet man sich am besten an einen ausgewiesenen Fachmann, der beispielsweise vom TÜV zertifiziert ist. Ich warne in diesem Zusammenhang ausdrücklich vor selbst ernannten Fachleuten, die schnell und ohne fundierte Fachkenntnis eine Beurteilung abgeben.

Wie bekämpfe ich Schimmel am effektivsten?

Zuerst muss darauf hingewiesen werden, dass die Bekämpfung ohne eigenes zusätzliches Gesundheitsrisiko erfolgen sollte. Grundsätzlich sind ein geeigneter Atemschutzfilter und das Tragen von Schutzhandschuhen und Schutzbrille erforderlich. Jedes Mittel, das einen direkten Kontakt mit dem Schimmel erfordert, wie das Auftragen mit einem Schwamm oder Lappen, würde ich meiden. Am effektivsten und sichersten ist das Besprühen des Schädlings. Dazu braucht es aber ein wirksames Mittel und kein Hausmittelchen wie Essig.

Inwiefern helfen Schimmelentferner aus dem Supermarkt? Wann sollte ich einen Fachmann zurate ziehen?

Die Stiftung Warentest hat die Wirksam-

keit kürzlich getestet. Es gab kein Mittel, das total versagt hätte. Aber Mittel, die der Profi nutzt, wirken schneller und besser. Bei Bagatellschäden kann man selbst tätig werden. Alles, was über die Fläche eines DIN A 4-Blattes hinausgeht, würde ich einem Handwerker überlassen. Ähnlich sieht es auch das Bundesgesundheitsamt. Geht es in Richtung eines Quadratmeters, sollte ein geschulter Fachbetrieb entsprechende Maßnahmen zur Abschottung und Bearbeitung treffen.

Wann können die Pilzsporen gesundheitsschädlich werden?

Da lässt sich keine klare Grenze ziehen. Es gibt Labors, die bieten eine Analyse des Schimmeltyps und eine Gefährdungseinschätzung an. Meine Meinung ist ganz einfach: Schimmel im Wohnraum muss weg.

Wie viel Grad braucht die Wohnung, damit kein Schimmel entsteht?

Die Gradzahl allein ist hier nicht aussagekräftig. Es gibt immer einen Zusammenhang von Luftfeuchte und Temperatur. Grundsätzlich sollte im Schlafzimmer tagsüber eine Mindesttemperatur von 18 Grad herrschen, in Wohnräumen ca. 20 bis 21, im Bad dürfen es auch schon mal 23 Grad sein.

Wie oft muss ich am Tag lüften?

So oft, dass eine normale Luftfeuchtigkeit besteht. Diese sollte zwischen 45 und 60 Prozent relativer Luftfeuchte liegen. In der Regel reicht dafür zwei- bis dreimaliges Querlüften völlig aus.

Wie kann ich überprüfen, wie hoch die Luftfeuchtigkeit in meiner Wohnung ist?

Es gibt einfache Hygrometer für unter 10 Euro. Hier kommt es nicht auf höchste Genauigkeit an, sondern darauf, eine ungefähre Tendenz zu messen.



Klaus Krumm

An meinen Fenstern sammelt sich häufig Kondenswasser. Erhöht das die Schimmelgefahr? Was muss ich tun?

Dies ist meist ein Indiz für eine zu hohe Luftfeuchtigkeit. Somit auch ein Indikator für ein erhöhtes Schimmel-Risiko. In diesem Fall sollte man mehr heizen und häufiger lüften.

Wie kann ich dem Schimmel ansonsten vorbeugen?

Verwenden Sie Baustoffe und Farben, die einen natürlichen Schutz bieten. Eine Silikatfarbe ist beispielsweise schimmelhemmend. Latex- oder Ölfarben bildet dagegen eine undurchdringliche Oberfläche, unter der kein Luftaustausch mehr möglich ist. Gerade in älteren Gebäude sollten Vinyl- und Schaumtapeten vermieden werden. Und auch die allseits beliebte Raufasertapete ist aufgrund des hohen Holzanteils ein guter Nährboden für Schimmel.



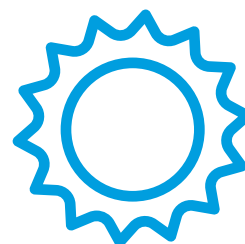
Sammelt sich Kondenswasser am Fenstern, muss die Heizung hochgedreht werden.

Lüftungsrichtwerte von Haus+Grund Deutschland



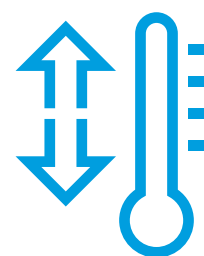
Im Winter

MINDESTENS DREIMAL TÄGLICH
(morgens, mittags und abends)
fünf Minuten stoßlüften



Im Sommer

MINDESTENS ZWEIMAL TÄGLICH
(morgens und abends)
30 Minuten querlüften



In der Übergangszeit

MINDESTENS DREIMAL TÄGLICH
(morgens, mittags und abends)
15 Minuten querlüften

„Der Wohnimmobilienmarkt ist sehr stark überhitzt“

Zehn Jahre Öffentliche Facility Management GmbH – Geschäftsführer Ulrich Müller im Interview

Die Öffentliche Facility Management GmbH, Tochter der Öffentlichen Versicherung Braunschweig, wird zehn Jahre alt: Die rund 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sorgen nicht nur für Betriebsrestaurant und Gebäudeverwaltung des regionalen Versicherers, sondern bieten ihren Service auch externen Kunden an; nicht nur die Vermietung von Tagungs- und Schulungsräumen und Catering, auch Immobilienverwaltung sowie Fremdverwaltung und -vermietung befindet sich im Portfolio der Öffentliche FM GmbH. Wir haben zum Jubiläum mit Geschäftsführer Ulrich Müller gesprochen – über die Immobiliensituation in der Region, schwarze Schafe in der Immobilienverwaltung und die Auswirkungen der Mietpreisbremse.

Herr Müller, wofür steht die Öffentliche FM GmbH?

Wir kümmern uns zum einen um alle Sekundärprozesse in einem Unternehmen, wir stellen sozusagen dem Kerngeschäft die Arbeitsplätze zur Verfügung, die zum Beispiel warm und sauber, also den Anforderungen entsprechend ausgestattet sein müssen. Unser zweites Geschäftsfeld ist das Managen von Immobilien. Hier betreuen wir neben dem Direktionsgebäude in Braunschweig alle Immobilien in der Vermögensanlage der Öffentliche Sach- und Lebensversicherung, die sich in der Regel rund um Braunschweig befinden. In den vergangenen Jahren konnten wir mit diesen Immobilien Cashflowrenditen jenseits der Fünf-Prozentmarke erzielen, was bei der aktuellen Situation auf dem Zinsmarkt bemerkenswert ist. Darüber hinaus bieten wir seit seiner Ausgründung vor gut zehn Jahren auch so genannten Dritten, das sind sowohl Eigentümer größerer und kleinerer Immobilienbestän-

de und Wohneigentümergeinschaften, die kaufmännische und/oder technische Verwaltung ihrer Immobilien an.

Was war der Grund, innerhalb der Öffentlichen Versicherung Braunschweig vor zehn Jahren eine Tochterfirma für das Facility Management zu begründen?

Ein Versicherungsunternehmen darf die genannten Services aus aufsichtsrechtlichen Vorschriften nicht auf dem Markt anbieten. Da wir aber unser Können und unsere Erfahrung in diesem Bereich auch anderen Unternehmen anbieten wollten, haben wir 2007 die eigenständige Öffentliche FM GmbH gegründet.

Was hat sich in den vergangenen zehn Jahren verändert?

Die Pflichten eines Eigentümers, der sein Gebäude vermietet, sind umfangreicher

geworden und damit auch unsere Aufgaben. Zum Beispiel sollte der E-Check, die regelmäßige Überprüfung der elektrischen Anlagen, obligatorisch sein, da der Vermieter bei Schäden, die zum Beispiel durch eine defekte Leitung entstehen, haftbar gemacht werden kann. Hinzugekommen ist auch die Pflicht der Installation von Rauchmeldern, die nachweislich Leben retten können. Seit Dezember des vergangenen Jahres gibt es zumindest auch in Braunschweig die Mietpreisbremse, die tunlichst von einem professionellen Vermieter eingehalten werden sollte. Es gibt noch eine Vielzahl von anderen Regularien, die ein Vermieter erfüllen muss. Gut ist, dass sich zumindest in Braunschweig und Wolfsburg eine Wohnung oder auch eine gewerbliche Fläche derzeit sehr leicht vermieten lässt, wenn man die Ströme von Mietinteressenten und die Auswahl des „Richtigen“ in den Griff bekommt.

Wie wichtig ist der Bereich Aus- und Weiterbildung bei Ihnen?

Das ist bei uns sehr wichtig. Wir sind mit dem Unternehmen Mitglied in unterschiedlichen Verbänden. Diese bieten Seminare zu rechtlichen Änderungen, aber auch nützlichen allgemeinen Themen an. Diese werden von unseren Mitarbeitern regelmäßig besucht, um immer auf dem neuesten Stand zu sein. Um guten Nachwuchs zu bekommen, bieten wir für unser Unternehmen zugeschnittene Ausbildungen an, sei es Lehre oder Duales Studium.

Wie viele eigene beziehungsweise fremde Immobilienbestände betreuen Sie aktuell?

Für die Öffentliche Versicherung Braunschweig betreuen wir den kompletten Immobilienbestand mit einer Gesamtfläche von rund 100.000 Quadratmetern.



Ulrich Müller ist seit 2007 Geschäftsführer der Öffentlichen Facility Management GmbH.

Zu nennen dabei ist neben unserem Direktionsgebäude das Bürogebäude am Friedrich-Wilhelm-Platz und der Wohnpark in der Campe- und Viewegstraße. Im Drittmarktgeschäft kommt ungefähr diese Fläche noch einmal dazu.

Was macht eine gute Immobilienbetreuung aus?

An erster Stelle steht das Wissen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Deswegen legen wir ja so viel Wert auf die Weiterbildung. Die Öffentliche und unsere Kunden auf dem Drittmarkt verlassen sich darauf, dass wir sauber und korrekt arbeiten. So sollten zum Beispiel die notwendigen Wartungsarbeiten auch durchgeführt werden und die von uns erstellten Betriebskostenabrechnungen korrekt sein.

Inwiefern haben sich die Wünsche der Mieter beziehungsweise Käufer in zehn Jahren verändert? Was ist heute besonders wichtig?

Immer mehr größere und kleinere Immobilieneigentümer stellen fest, dass das Geschäft rund um die Immobilie sehr komplex und zeitaufwändig ist. Sie suchen einen Dienstleister, der ihnen diese Arbeit abnimmt. Dabei wollen sie jemanden, der das Geschäft mit hoher Qualität abwickelt, dem sie letztendlich vertrauen können. Nur so macht dieses Geschäftsmodell auch aus meiner Sicht einen Sinn. Leider gibt es auf dem Markt auch eine Vielzahl von scharzen Schafen, da jeder auch ohne Ausbildung und Weiterbildung Immobilienverwalter sein kann. Da gerade diese mit Dumpingpreisen auf den Markt gehen, bekommen sie des Öfteren



Die Rotunde wird mehrmals im Jahr für Ausstellungen regionaler Künstler genutzt.

auch den Zuschlag. Die Probleme, die dann folgen, sind vorprogrammiert. Ich empfehle jedem, der mit dem Gedanken spielt, seine Immobilien in die Hände eines Dienstleisters zu übergeben, sich nicht nur auf die schönen Worte des Vertriebsmitarbeiters oder des Geschäftsführers zu verlassen, sondern sich auch genau die Personen anzusehen und zu befragen, die letztendlich das Geschäft abwickeln werden. Ein paar Fragen sind hierfür schnell zusammengestellt.

Wie schätzen Sie den Immobilienmarkt in der Region momentan allgemein ein?

Der Wohnimmobilienmarkt in Braunschweig ist sehr stark überhitzt. Vermieter können in bestimmten Lagen fast jeden Preis aufrufen. Städte wie Braunschweig und Wolfsburg entwickeln neue Wohngebiete, was hoffentlich zu einer Entspannung auf dem Wohnimmobilienmarkt führen wird. Möglich ist bei dem aktuell hohen Mietpreisniveau auch, dass zum

Beispiel junge Familien sich gegen den Urbanisierungstrend entscheiden und auf das Land ziehen. Hier ist Wohneigentum für sie bezahlbar. Letztendlich könnte auch dies zu einer Entspannung auf dem Wohnimmobilienmarkt führen.

Seit kurzem existiert in Braunschweig eine Mietpreisbremse – was halten Sie persönlich von dieser Maßnahme?

Ich bin gespannt, ob sich alle Vermieter an die Mietpreisbremse halten beziehungsweise neue Mieter in nächster Zeit auf sie berufen werden, wenn dies nicht der Fall ist, und sich so mit dem Vermieter anlegen. Im Wohnimmobilienbestand der Öffentlichen sind wir bei einer Neuvermietung einer Bestandsimmobilie schon immer nie über eine angemessene moderate Preissteigerung hinausgegangen, denn komplett rechtlich einwandfrei war eine Erhöhung, wie wir diese in den vergangenen Jahren erleben konnten, auch schon vor der Mietpreisbindung nicht.



Die Öffentliche Facility Management GmbH in der Theodor-Heuss-Straße.

Welche Pläne haben Sie mit der FM GmbH für die Zukunft? Wo sehen Sie sich in Ihrem 20. Jubiläumsjahr?

Im Rahmen unseres Qualitätsmanagements befragen wir in regelmäßigen Abständen unsere Kunden, um deren Zufriedenheit zu erfragen und vor allem zu erfahren, was wir in der Zukunft besser machen können. Die wichtigsten Erkenntnisse, die wir aus diesen Befragungen ziehen können, sind: Die Kunden sind mit der Qualität unserer Leistungen sehr zufrieden und das Zusammenspiel zwischen unseren Kaufleuten und Technikern klappt gut. Auch in Zukunft wollen wir ein kompetenter und zuverlässiger Partner der Immobilieneigentümer sein und das Geschäftsfeld Immobilienmanagement und Wohnungseigentumsverwaltung weiter ausbauen.

Großzügige Glasfronten bringen viel Helligkeit in den Wohnbereich.



Natürliche Helligkeit

Wie Sie Tageslicht optimal nutzen

Im Frühling wird es morgens wieder früher hell und abends bleibt uns die Sonne ein bisschen länger erhalten. Ein Glück, denn Tageslicht trägt maßgeblich dazu bei, wie wir uns fühlen und hat nachweislich positiven Einfluss auf die Gesundheit und die Leistungsfähigkeit. Und mehr noch: Durch die effiziente Nutzung natürlicher Lichtquellen kann viel Energie gespart werden ...

Morgendlicher Sonnengruß

Bereits beim Bau oder der Auswahl des Eigenheims sollte darauf geachtet werden, dass das Tageslicht zu jeder Jahreszeit optimal genutzt werden kann. Viele Fenster und Glasfassaden, idealerweise in Richtung Osten oder Westen, sind ein ers-

ter Schritt in diese Richtung. Bei der Konstruktion von Innenwänden ist es zudem möglich, dass ein Teil der Wand verglast wird: Dies sieht nicht nur architektonisch ansprechend aus, sondern ist auch noch funktional, da somit Tageslicht vom Nebenraum „geliehen“ wird. Da zumeist nur das obere erste Drittel der Wand aus Glas besteht, müssen sich auch keine Sorgen um die Privatsphäre gemacht werden. Besonders verwinkelte Gebäude können durch den Einsatz von lichtdurchlässigen Wänden profitieren.

Schlaues Licht

Für wen diese Möglichkeiten im eigenen Heim nur bedingt oder gar nicht einsetzbar sind, sollte sich mit dem Einsatz intel-

ligenter Beleuchtungssysteme auseinandersetzen. Mittels Sensoren schaltet die Technik je nach Tageslichtsituation künstliches Licht stufenlos hinzu. Dabei haben die Systeme einen netten Nebeneffekt: Sie beleuchten Räume auch bei Abwesenheit. So wirkt das Eigenheim belebt und das Einbruchrisiko sinkt. Durch den Einsatz von Energiesparleuchten, zum Beispiel LEDs, bieten diese Systeme die optimale Energieeinsparung und effiziente Ausnutzung von Tageslicht.

Sparen durch Solarenergie

Beim Thema Tageslicht kommt man natürlich nicht um Solaranlagen herum. Hierbei ist zunächst jedoch abzuwägen, ob sich die Investition lohnt und die gesparten Ener-

giekosten die Anschaffung rechtfertigen. Zudem sollte auch geprüft werden, ob das Eigenheim bezüglich der Statik und Fläche für die Installation einer Solaranlage geeignet ist. Wenn dies der Fall ist, werden nicht nur langfristig Energiekosten gespart, sondern auch der Umwelt etwas Gutes getan. Mittlerweile können sie auch optisch ansprechend in das Gebäudedesign integriert werden: Zum Beispiel als Terrassen- oder Carport-Überdachung.

Erhellende Aussichten

Auch der Blick in die Zukunft lohnt, denn Licht hat enormes Potenzial, unser tägliches Leben zu verändern. Die Beleuchtung – egal ob natürlich oder künstlich – sollte soweit wie möglich an die Bedürfnisse angepasst sein. In einigen Gebäuden ist die Nutzung von Tageslicht aber gar nicht oder nur eingeschränkt möglich – Abhilfe können hier Sonnenlicht-Simulatoren leisten. Bisher sind die „Lichtmaschinen“ eher im Zusammenhang mit Gewächshäusern oder medizinischen Therapiemethoden bekannt. Sie könnten aber auch für den



Solarzellen lassen sich auf verschiedensten Oberflächen anbringen.

Immobilien-Markt interessant werden, denn die Leuchten erzeugen einen blauen Himmel und täuschend echten Lichteinfall. Aktuell wird an der Veränderung der Sonnenposition und der Lichttemperatur geforscht, um eine noch authentischere Helligkeit für Wohnräume zu simulieren.

Somit lässt sich vermutlich bald jede beliebige Tageszeit imitieren.

Preiswert ist die neue Solar-Technologie allerdings nicht: Rund 60.000 Euro kostet das neue Produkt. Zukünftig wird sich zeigen, inwieweit diese Produkte massentauglich werden.

Ihr Antennenspezialist

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



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

info@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

HEYNEN
FEUERFEST GmbH

Schornsteine
Kamine
Öfen

Ihr Fachbetrieb
aus Wolfenbüttel für

Kaminöfen
Kachelöfen- und
Kaminbau

Schornsteinbau und
Schornsteinanlenkung

38302 Wolfenbüttel
Salzdahlumer Str. 130
☎ 05331-9080-0
www.heynen-feuerfest.de

Wachsame Auge!



Video-Sprechanlagen
am Eingang bieten mehr
Sicherheit und Komfort.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - EIB
Sicherheitstechnik

Telefon 0531 84 25 74
Neckarstr. 11 · 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de

AKTIONS-ANGEBOT

Wir schenken Ihnen **20%**



CPL Struktura Komplettelement

- › Pinie cream oder Pinie silbergrey
- › Strukturprägung längs oder quer
- › Röhrenspaneinlage
- › Zimmertür inkl. Zarge

Anstatt
224,00 €

Jetzt
179,00 €*
inkl. MwSt

* Preis für Nombrette x Höhe 198,5 cm inkl. Zarge
bis Wandstärke 14,5 cm, ohne Montage, zzgl. Versand

Fenster & Türen Welt®

| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

www.futw.de

Fenster & Türen Welt
GmbH & Co. KG
Hansestraße 71
38112 Braunschweig
Telefon 0531.210900
E-Mail bsg@futw.de

Aquarium im Großformat

Das Algenhaus liefert Lösungen für die Zukunft



Es war das Vorzeigobjekt der Internationalen Bauausstellung 2013: Das Algenhaus im Hamburger Stadtteil Wilhelmsburg besitzt die weltweit erste Gebäudefassade aus Photobiokollektoren. Die ist nicht nur effizient – sie produziert sogar Energie. Das Ergebnis nach vier Jahren Betrieb überraschte aber selbst die Experten ...

Das würfelförmige Wohnhaus ist allein optisch ein Hingucker: Knallgrün angestrichen besitzt es eine spektakuläre Bioreaktorfassade – also im Grunde genommen ein riesiges Aquarium. Darin befinden sich allerdings keine Fische, sondern Algen, Wasser und viele Nährstoffe. An zwei nach Süden ausgerichtete Fronten wurden dafür großflächige Glaselemente in das Gebäude eingelassen. Trifft jetzt Sonnenlicht auf die Algen-Rezeptoren, wird das Wachstum der Pflanzen angeregt: Sie vermehren sich und liefern mit ihrer Biomasse regenerative Energie. Und das ist gleich doppelt nützlich: Aus den geernteten Algen wird Gas gewonnen und die Wärme kann direkt im Haus genutzt werden.



Insgesamt 200 Quadratmeter Algenfassade.

Gesamter Haushaltsbedarf gedeckt

Bei einem Ertrag von 15 Gramm Trockenmasse pro Quadratmeter und Tag kann bei der Umwandlung in Biogas ein Nettoenergie-Gewinn von etwa 4.500 Kilowattstunden pro Jahr erzielt werden. Zum Vergleich: Eine vierköpfige Familie

verbraucht im Jahr circa 4.000 Kilowattstunden. Die Algenfassade könnte so den gesamten Haushalt einer Familie mit Biostrom versorgen.

Wärmeproduktion höher als gedacht

Deutlich höher als anfangs kalkuliert, ist der Wärmeertrag der Algenfassade. Sie kann den reinen thermischen Solaranlagen, die auf Dächern montiert sind, beinahe das Wasser reichen, erklärt Algenexperte Martin Kerner. Solarzellen wandeln die Sonnenenergie zu 60 Prozent in Wärme um – bei der Algenfassade sind es rund 48 Prozent und damit 10 Prozent mehr als zuerst gerechnet.

Futuristische Fassade

Die Technologie lasse sich auch auf andere Gebäude übertragen. Sie eigne sich für großflächige Fassaden, etwa an Bürogebäuden und Hallen. Wirtschaftlich sinnvoll wäre das allerdings nur, wenn die Biomasse teurer verkauft werden könnte.



Service -
- Qualität
von Ihrem Tischler

Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

Werkstatt: 38162 Klein Schöppenstedt, Am Teich 2

Büro: 38102 Braunschweig, Altewiekring 21

Telefon: 0531 - 33 84 81

Telefax: 0531 - 34 07 20

info@tischlerei-teichmann.de

www.tischlerei-teichmann.de



TISCHLERMEISTER
TEICHMANN

GUTE ARBEIT UND MEHR

Ihr **Partner** für einen schnellen Kesseltausch!

Erneuern Sie mit uns Ihre Heizungsanlage!

- ➔ Kostenersparnis durch geringeren Energieverbrauch
- ➔ Langlebigkeit durch ausgereifte Brennwerttechnik
- ➔ Entlastung der Umwelt durch niedrige Emissionswerte



PLAGEMANN & SOHN GmbH
38170 Schöppenstedt ☎ 05332 96060 www.plagemann.de

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Netzwerktechnik



adner & partner
immobilien

Verkauf | Finanzierung | Neubau

Wir sind Ihr starker Erfolgspartner in allen Immobilienfragen. Seit mehr als zehn Jahren bieten wir einen maßgeschneiderten Service. Profitieren Sie von unserer punktgenauen Wertermittlung und unserer engagierten Beratung.

📍 Museumstr. 8 | 38100 Braunschweig

☎ (0531) 61 91 87 48

✉ info@adnerundpartner.de

📘 www.facebook.com/adnerundpartner

🌐 www.adnerundpartner.de





Kunst: Pieter Hugo

Termin: 19. Februar bis 23. Juli 2017

Ort: Kunstmuseum Wolfsburg

Internet: www.kunstmuseum-wolfsburg.de

Was trennt uns? Und was verbindet uns? Für Fotograf Pieter Hugo waren diese Fragen der Ausgangspunkt seiner Ausstellung „Between the Devil and the Deep Blue Sea“, die jetzt im Wolfsburger Kunstmuseum läuft. Der südafrikanische Künstler, der 1994 das offizielle Ende der Apartheid miterlebt hat, reflektiert in seinen Bildern die kulturelle Unterdrückung und die politischer Dominanz seiner Heimat – seine Portraits, Stillleben und Landschaftsbilder erzählen dabei die eindringliche Geschichte einer vernarbten Gesellschaft.



Sport: Löwen Classics

Termin: 17. März bis 19. März

Ort: Volkswagen Halle Braunschweig

Internet: www.loewenclassics.com

Das internationale Springturnier begeistert Reiter und Zuschauer gleichermaßen: Neben Weltklasse-Sport mit Olympiasiegern und unterschiedlichen Nachwuchsserien bietet das Programm abwechslungsreiche Show-Auftritte. Auch dieses Mal finden wieder spannende Wettkämpfe auf Spitzenniveau statt, die live im Fernsehen übertragen werden. Eine Ausstellung, abendliche Partys und das bunte Unterhaltungsprogramm runden das Reitsportwochenende ab und machen es zu einem Erlebnis für die ganze Familie.

TEXT: Merle Janßen FOTOS: Jürgens & Partner/D. Beckmann, Martin Hangen, Jürgen Stroscher, Pieter Hugo, Priska Pasquer, Köln



NONN
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe



Nonn Immobilien GmbH

Wendentorwall 24
Braunschweig
Fon 0531 1 60 06

nonn-immobilien.de



Experten Tipp Nr. 1
Sonnengröße
unterm Dach
info 05306 99 09 65



„Ein Yogazimmer zur Entspannung,
ein Raum, um sich zurückzuziehen.
Rufen Sie an, wenn es um neue
Lebensräume unter dem Dach geht.“

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



Angerstein
Dachdeckerei

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



Krimilesung: Jussi Adler-Olsen

Termin: 22. März, 20.15 Uhr,

Ort: C1 Cinema Braunschweig

Internet: www.c1-cinema.de

Mit Mord und Totschlag kennt er sich aus. Und mit den tiefsten Abgründen der menschlichen Seele. Der dänische Autor Jussi Adler-Olsen hat mit Romanen wie „Erbarmen“ und „Schändung“ Krimigeschichte geschrieben und verkaufte mehr als 14 Millionen Bücher in 40 Ländern. Noch ein paar mehr werden es ganz sicher durch den Verkauf seines neuen, 576-seitigen Buchs „Selfies“, das am 10. März 2017 erscheint. Daraus liest er, unterstützt von Moderation Margarete von Schwarzkopf und Schauspieler Peter Lohmeyer.



Musik: Das große Schlagerfest

Termin: 5. April 2017, 19:30 Uhr

Ort: Volkswagen Halle Braunschweig

Internet: www.volkswagenhalle-braunschweig.de

„Jetzt geht’s richtig los!“ ist das Motto: Mit Showmaster Florian Silbereisen kommt das große Volksmusikfest in die Region. Der 35-jährige Schlagerprinz, der sowohl als Sänger, Musiker und Moderator Karriere machte, präsentiert jetzt die größten Hits – von Daffi Deutscher über Udo Jürgens bis hin zu Dschinghis Khan. Durch den Abend begleitet der erfolgreiche Volksmusikant zusammen mit seiner internationalen Schlagerband Klub-BB3 – und dabei ist ausgelassene Feierstimmung garantiert!



Homann | Uhde | Staats & Kollegen
Rechtsanwälte und Notar



Ferdinand Harreuter

Ihr Fachanwalt für sämtliche Probleme im Mietrecht und im Wohnungseigentumsrecht

Lange Straße 1 | 38100 Braunschweig
Telefon 0531/2 42 53-0 | Fax 0531/2 42 53-40
E-Mail info@hus-recht.de | www.hus-recht.de



Wir lassen Sie in den schweren Stunden des Lebens nicht alleine.



**Bestattungshaus
»SARG-MÜLLER«**

Otto Müller

Gliesmaroder Straße 109 • 38106 Braunschweig

www.sarg-mueller.de • ☎ (0531) **33 30 33**

Grüner Spargel im Saltimbocca-Stil



ZUTATEN FÜR 8 STÜCK

- 1 kg grünen Spargel
- Zitronen
- 1 Prise Zucker
- 1 TL Salz
- 1 TL Butter
- 1 Bund Salbei
- 16 dünne Scheiben Parmaschinken (240 g)
- Olivenöl bei Amazon bestellen
- Pfeffer
- 1 Stück Parmesankäse (30 g)

ZUBEREITUNG

Spargel waschen, schälen und holzige Enden abschneiden. Die halbe Zitrone heiß abwischen, Schale abreiben und Saft auspressen. Spargel in reichlich Wasser mit Zitronensaft und -schale, 1 Prise Zucker, Salz und Butter in etwa 15 Minuten nicht ganz gar kochen. Inzwischen Salbei waschen, trockenschütteln, Blätter abzupfen. Spargel aus dem Wasser nehmen und auf Küchentuch gut abtropfen lassen. Zu 8 Päckchen bündeln und jedes Päckchen mit 2 Scheiben Schinken umwickeln, dabei einige Blätter Salbei mit einwickeln. Ein Backblech mit Öl auspinseln.

Röllchen auf das Blech legen, pfeffern und im vorgeheizten Backofen bei 250 °C (Umluft 220 °C; Gas: höchste Stufe) in 10–15 Minuten goldbraun backen. Dann Parmesan darüberhobeln und servieren.

TEXTE: Merle Janßen, Kristina Kümmeneyer FOTOS: pixabay.com, Tewes - Fotolia

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

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

H. FRIEDRICHS



M A L E R M E I S T E R

Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

real,- SB Warenhaus

Otto-von-Guericke-Straße 2, 38122 Braunschweig

Tel. 05 31 / 2 80 10 95, Fax 05 31 / 2 02 33 81 21

frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE

Spargelcremesuppe mit Brunnenkresse



ZUTATEN

FÜR 4 PORTIONEN

- 200 g Kartoffeln
- 1 kg weißer Spargel
- 3 EL Butter
- 650 ml Gemüsebrühe (Instant)
- Salz
- Pfeffer aus der Mühle
- Jetzt hier kaufen!
- 100 g Brunnenkresse
- 1 Zitrone (Saft)
- 200 g Schlagsahne

ZUBEREITUNG

Kartoffeln schälen und würfeln. Vom Spargel die unteren holzigen Enden abschneiden, Spargel schälen und kleinschneiden. Butter in einem großen Topf erhitzen,

Kartoffeln und Spargel darin andünsten. Mit der Brühe ablöschen. Mit Salz, Pfeffer und Muskat würzen. Brunnenkresse abspülen und die Hälfte zum Spargel geben. Zugedeckt bei schwacher Hitze ca. 15 Minuten köcheln lassen.

Spargel und Kartoffeln in der Brühe fein pürieren. Nochmals mit Salz, Pfeffer und Zitronensaft abschmecken. Sahne steif schlagen und vor dem Servieren unter die Spargelcreme ziehen. Übrige Brunnenkresse fein hacken und unterziehen.



**Nasse Wände? Schimmel?
Aufsteigende Feuchtigkeit?**

Tel. 0800-7274367
www.rapidosec.info

RAPIDOSEC
MAUERENTFEUCHTUNG

ANZEIGENSCHLUSS

für die April-Ausgabe



Haus+Grund

29. März 2017



**HALTERN UND
KAUFMANN**
Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

**BAUMPFLEGE
HAUSGÄRTEN
AUSSENANLAGEN
MÄHROBOTER**

Robert-Bosch-Straße 2 | 38112 Braunschweig
Telefon 0531/21094-0 | Fax 0531/21094-23
bs@halternundkaufmann.de
www.halternundkaufmann.de



Schöne Gärten sind von uns.

www.bahrs-freizeit.de

Made in Germany

ALU-Überdachungen





markilux
Unterglasmarkise 889

240 – 1200 cm Breite, 120 – 500 cm Tiefe, Doppelstegplatten oder Glaseindeckung, Alu-Profil in weiß oder anthrazit, wartungsfrei – 10 Jahre Garantie!

Nutzen Sie jetzt noch unseren Winter Rabatt!
Jetzt bestellen - Lieferung zum Wunschtermin!




Gebr. Bahrs GmbH · Sperlingsgasse 1 · 38448 Wolfsburg · Tel. (05363) 73019

Von Mietvertrag bis Rückschnitt

Interessante Vorträge für Haus + Grund-Mitglieder

Wie fülle ich einen Mietvertrag richtig aus?

Termin: 4. April 2017

Mit dem Abschluss des Mietvertrages werden die Grundlagen über eine langjährige vertragliche Beziehung zwischen Vermieter und Mieter geschaffen. Die Beratungspraxis in der Geschäftsstelle zeigt immer wieder typische und eigentlich vermeidbare Fehler bei der Vorbereitung, Verhandlung und beim Abschluss von Mietverträgen. Diese Fehler können den Vermieter viel Zeit, Geld und Ärger kosten. Wird bei Mietvertragsschluss etwas falsch gemacht oder vergessen, so ist dies auch kaum korrigierbar. Denn jede Vertragsänderung ist in der Regel von der Zustimmung beider Parteien abhängig. Da Änderungen, die für eine Seite einen Vorteil bringen, häufig mit einem Nachteil für die andere Partei verbunden sind, ist eine Einigung oft nicht zu erzielen. Dann gilt die gesetzliche Regelung und diese ist für den Vermieter meist ungünstiger als für den Mieter.

Umso wichtiger ist daher die Vermeidung von Fehlern und Lücken beim Vertragsschluss. Ziel des Vortrages ist es, auf wichtige typische Fehler beim Ausfüllen des Mietvertrages hinzuweisen. Fragen wie: „Wen nehme ich als Mietpartei auf, welche Betriebskosten kann ich auf den Mieter übertragen, was ist mit den Schönheitsreparaturen oder wie lege ich eine Mietkaution an?“ werden behandelt. Auch wichtig: Was ist bei der Mieterauswahl zu beachten?

Dies und andere Problembereiche sind Gegenstand des Vortrages. Referent ist Rechtsberater Achim Bisseling, der seit mehr als 30 Jahren die Braunschweiger Haus + Grund Mitglieder in Mietvertragsfragen berät.

Anmeldung bis zum 24. März 2017 – nutzen Sie bitte den Anmeldecoupon

Das Stimmrecht des Wohnungseigentümers

Termin: 16. Mai 2017

Obwohl die gesetzliche Regelung in § 25 Abs. 2 WEG recht eindeutig ist, wirft das Stimmrecht in der Wohnungseigentümergeinschaft doch viele Fragen auf. Was ist bei Personenmehrheiten? Hat ein „werdender“ Eigentümer Stimmrecht? Was beinhalten die Begriffe „Kopfprinzip“, „Wertprinzip“ oder „Objektprinzip“? Was gilt wenn eine Majorisierung durch einen Mehrheitseigentümer vorliegt und dieser sein Stimmrecht rechtmisbräuchlich ausübt? Oder wann kommt es zu Stimmrechtausschlüssen? All diese Fragen werden in dem Vortrag behandelt.

Mit Referent Assessor jur. Jürgen Lindner, Verbandsjustitiar des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen, steht ein Referent zur Verfügung, der Haus & Grund Mitglieder seit mehr als 40 Jahren in allen Fragen rund um das Wohnungseigentum berät.

Anmeldung bis zum 2. Mai 2017 – nutzen Sie bitte den Anmeldecoupon

Nachbarrecht: Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern an der Grenze

Termin: 8. Juni 2017

„Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt“ heißt es im Volksmund flapsig über nachbarliche Beziehungen. Ein häufiges Ärgernis sind Bäume und Sträucher, die auf das nachbarliche Grundstück ragen, Bäume, die hoch wachsen und Schatten werfen oder heftiger Laubfall, der den Rasen des Nachbarn bedeckt. Nachbarlicher Ärger, der häufig zu jahrelangen Zerwürfnissen zwischen ansonsten ganz umgänglicher Menschen führt, kann vermieden werden, wenn beide Nachbarn die recht eindeutigen gesetzlichen Regelungen zu Pflanzhöhen, Grenzabständen und Schnittzeiten kennen.

Im Vortrag wird geklärt, wer welche Ansprüche hat, ob man zur Selbsthilfe greifen kann und was mit dem Schnittgut von Pflanzen und Sträuchern zu geschehen hat.

Referent des Vortrages ist Dr. Hans Reinhold Horst, geschäftsführender Vorstand des Landesverbandes Haus & Grund Niedersachsen, der seit vielen Jahren auch als Fachbuchautor in Fragen des Nachbarrechts tätig ist.

Anmeldung bis zum 15. Mai 2017 – nutzen Sie bitte den Anmeldecoupon

Veranstaltungsort ist die Gaststätte „Zur Erholung“, Helmstedter Straße 91, 38126 Braunschweig.

Der Beginn ist jeweils um 18:00 Uhr.

Die Teilnahmegebühr beträgt 12 Euro pro Person und Veranstaltung. Darin ist ein Getränk enthalten.

Wir bitten um pünktliches Erscheinen. Ferner bitten wir darum, während des Vortrages keine Speisen zu verzehren.

Den Kostenbeitrag von 12 Euro pro Person und Veranstaltung überweisen Sie bitte nach Eingang der Anmeldebestätigung.

ANMELDECOUPON

Ich möchte an folgenden Vorträgen teilnehmen:

☐ *Wie fülle ich
einen Mietvertrag
richtig aus?*

Teilnehmerzahl

☐ *Das Stimmrecht
des Wohnungs-
eigentümers*

Teilnehmerzahl

☐ *Nachbarrecht: Rückschnitt
von Bäumen und Sträuchern
an der Grenze*

Teilnehmerzahl

Name, Vorname

Ort, Straße, Hausnr.

Mitgliedsnummer

Unterschrift

Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.

Marstall 3

38100 Braunschweig

Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

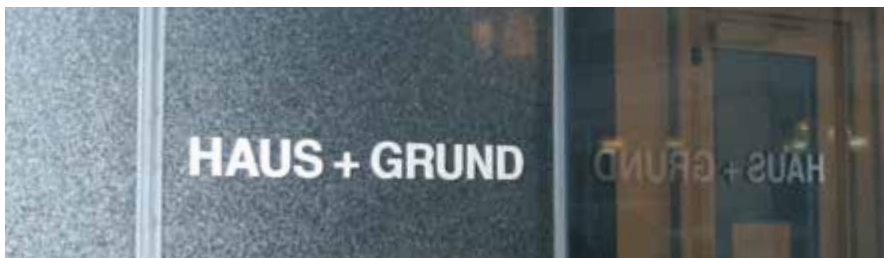
Montag, Dienstag und Donnerstag

9:00 bis 12:00 Uhr

(ohne Terminabsprache,
täglicher Beraterwechsel)

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

**Jeweils am Donnerstag –
nur mit Voranmeldung**

Telefon 0531 452-12/-13

E-Mail verein@hug-bs.de

16. März 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

30. März 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

13. April 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

27. April 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

11. Mai 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

1. Juni 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

15. Juni 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

29. Juni 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

13. Juli 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

27. Juli 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

10. August 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

24. August 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

7. September 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

21. September 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

5. Oktober 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

19. Oktober 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

2. November 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

16. November 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

30. November 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

14. Dezember 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

21. Dezember 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

Kreuzworträtsel

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21				22				23							24				
25									26				27				28		
29			30				31				32				33				
34	35			36				37	38			39	40			41			42
43					44	45				46	47	48		49			50		
51		52		53	54			55		56				57	58		59	60	
61			62	63			64	65			66		67					68	
69					70	71			72					73			74		
75			76				77			78		79				80			
81	82				83				84	85	86			87	88	89		90	
91			92			93		94			95		96				97		98
99				100			101		102			103			104	105			
106					107					108		109							
110				111					112							113			

WAAGERECHT:

- 1 ärztl. Bescheinigung
- 7 Anzeige des Kalenders
- 12 Erdformation
- 17 Jugendbande
- 21 Schweizer Kanton
- 22 keltischer Name Irlands
- 23 Zierpflanze
- 24 Wasserbehälter
- 25 Luftfahrt
- 26 Futterbehälter
- 27 ital.: wie
- 28 islamischer Name Jesu
- 29 englische Biersorte
- 30 italienischer Barockmaler † 1642
- 31 Abk.: Mehrwertsteuer
- 32 gemahlenes Getreide
- 33 Bedrohlichkeit einer Lage
- 34 Schräglage, Neigung
- 36 eine Computersprache
- 37 Stammvater der Menschen
- 39 Zahl ohne Wert
- 41 Kummer, Schmerz
- 43 Netzhaut des Auges
- 45 Stadt in Irland
- 47 Jackettform

- 51 Vormundschaft (lat.)
- 54 ugs.: Plastilin
- 56 Abk.: allgemein
- 57 Halbton über a
- 59 israelit. König (A. T.)
- 61 flink, beweglich
- 63 best. Ameisen
- 65 Rotweinstadt am Rhein, bei Bonn
- 67 frz. Komponist † 1871
- 68 Ausruf des Verstehens
- 69 Vulkan bei Neapel
- 70 Nadelbaum
- 72 spanische Anrede: Herr
- 73 internat. Schriftstellervereinigung (Abk.)
- 74 ugs.: unmodern
- 75 Abk.: incognito
- 76 Brot-, Käseform
- 77 benutzte Zeitschriften
- 80 Strom zur Nordsee
- 81 Rückstoßkraft
- 83 Stadt in der Romagna
- 85 Währung in Sierra Leone
- 88 dt. Nordseehafen
- 91 schleiffähiger Kalkstein
- 93 Schulterumhang
- 95 kontrollierter Durchgang

- 97 Abk.: norwegische Krone
- 99 lat.: Fläche
- 100 Gleichrichterröhre
- 102 vertrauliche Angelegenheiten
- 105 griech. Vorsilbe: fern
- 106 franz. männl. Vorname
- 107 Wintersportbekleidung
- 109 Stadt in der Oberpfalz
- 110 Deichschleuse
- 111 Speisefisch
- 112 Randmeer d. Atlantiks
- 113 Teilzahlungsbetrag

SENKRECHT:

- 1 Reisebeginn
- 2 Schweizer Sagenheld
- 3 Stadt in Oberitalien
- 4 Tatkraft
- 5 Wassersportart
- 6 ital.: Zug
- 7 Chor-, Orchesterleiter
- 8 Buschwindröschen
- 9 Republik China
- 10 Standard bei Handys (Abk.)
- 11 weiblicher Vorname
- 12 Schlaginstrument

- 13 hoch oder weit hervorstehen
- 14 angloamerikanisches Längenmaß
- 15 ringförmige Koralleninsel
- 16 Geliebte des Zeus
- 17 Hab-, Rauschmittel
- 18 organische Basen
- 19 schott. Seeungeheuer (ugs.)
- 20 scharfe Kante
- 35 suchend blicken
- 38 Amtspflicht, Beruf
- 40 Europäerin
- 41 pfeilerartiger Mauerstreifen
- 42 telegrafieren
- 44 Sammlung von Schriftstücken
- 46 japanischer Reiswein
- 48 kroatischer General aus Schillers „Wallenstein“
- 49 Schmetterlingslarve
- 50 Ausrufer im Mittelalter
- 52 Ansprache beim Festmahl
- 53 schweiz.: Waschbecken
- 55 durchsichtiges Gewebe
- 58 Ureinwohner Spaniens

- 60 Blätterkleid der Bäume
- 61 Voranzeige, Nachricht
- 62 Oper von Alban Berg
- 64 Wandelform, Variante
- 66 spanische Königin † (Kosenamen)
- 71 Volk in Südostnigeria
- 78 Vorhaben, Absicht
- 79 Kurzwort für Pop-Art
- 82 Fleischgerichte (ital.)
- 83 festgesetzter Zeitraum
- 84 Name Trojas bei Homer
- 86 Fruchtäther
- 87 Feldertrag
- 89 Längenmaß
- 90 Aufsehen, Skandal
- 91 Strom in Westeuropa
- 92 Stadt in NRW
- 93 Abk.: Sonderkommission
- 94 Nadelloch
- 96 griech. Göttin
- 97 dt. Popsängerin
- 98 Bußbereitschaft
- 100 Halbton unter d
- 101 bestimmter Artikel
- 103 engl.: Ende
- 104 griech. Göttin
- 108 Abk.: Sonntag





*„Endlich Zeit
für anderes“*

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

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

*Ihr kompetenter Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung*

Haus + Grund Braunschweig

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



immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!

Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Alle diese Bereiche decken wir, die Firma Immobilien Goetze OHG, 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!