

# Haus+Grund



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

[www.hug-bs.de](http://www.hug-bs.de)

## *MIT VORFREUDE INS FRÜHJAHR*



*Die richtige Pflege für Haus und Garten*



**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](http://www.wolter.de)

**Jetzt über Fördermöglichkeiten  
informieren!**

## **Langfristig glücklich mit Fernwärme**

Seit dem 1. Februar 2018 lohnt sich die Umstellung auf Fernwärme in Ihrem Gebäude ganz besonders. Neben den vielen Vorteilen der Fernwärme profitieren Sie von unserem neuen Förderprogramm.

Gern prüfen wir für Sie die Anschluss- und Fördermöglichkeiten!  
Kontaktieren Sie uns einfach unter 0531 383-3711 oder schreiben Sie eine E-Mail an [fernwaerme@bs-energy.de](mailto:fernwaerme@bs-energy.de).

**Weitere Informationen unter [www.bs-energy.de/fernwaerme](http://www.bs-energy.de/fernwaerme)**



# Verehrte Mitglieder,

in Braunschweig droht die Wiedereinführung der im Jahr 2002 abgeschafften Baumschutzsatzung.

Der Grünflächenausschuss hat beschlossen, dass die Verwaltung prüfen soll, ob eine neue Baumschutzsatzung auf der Grundlage der vom Deutschen Städtetag herausgegeben Mustersatzung erlassen werden soll. Gleichzeitig soll die Verwaltung ein Förderprogramm ausarbeiten, um private Eigentümer von Bäumen oder anderen Gehölzen bei deren Pflege und Erhalt zu stützen. Letzteres ist sinnvoll, da die sachgerechte Pflege von Bäumen und Gehölzen, etwa zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht, häufig eine Sachkunde erfordert, die der durchschnittliche Eigentümer nicht aufweisen kann. Und die Kosten der ordnungsgemäßen Instandhaltung etwa einer riesigen Eiche, deren Schnitt mit Hilfe von Hubwagen erfolgen muss, kann enorme Summen verschlingen.

Die Wiedereinführung einer Baumschutzsatzung ist hingegen abzulehnen. Aus guten Gründen hatte Haus + Grund Braunschweig sich im Jahre 2002 für die Abschaffung der Baumschutzsatzung massiv eingesetzt und sich auch im Jahr 2012 gegen eine Wiedereinführung ausgesprochen.

Es ist unstrittig, dass Bäume den lebensnotwendigen Sauerstoff produzieren, der Klimaverbesserung dienen und sie Filter von Staub und Schadstoffen sind sowie für Luftfeuchtigkeit sorgen. Den unterschiedlichsten Lebewesen wird durch Bäume Lebensraum geboten und Bäume beleben und gliedern das Stadtbild. Gleichzeitig dämpfen Bäume und Gehölze den Lärm. Es ist auch unstrittig, dass es von erheblicher Bedeutung ist, das Grün in der Stadt Braunschweig zu erhalten. Für einen wirksamen Baumschutz ist eine Baumschutzsatzung aber nicht erforderlich.

Ein wirksamer Baumschutz kann und muss ohne Baumschutzsatzung erfolgen. Denn das Grün der Stadt wurde durch freiwillige Entscheidungen der Bürger geschaffen. Kein Grundstückseigentümer entscheidet sich ohne Sachzwang zur Entfernung des Grüns. Auch ohne Baumschutzsatzung wird ein Grundstückseigentümer Bäume nur dann antasten, wenn elementare Interessen, wie etwa die sinnvolle Nutzung des Grundstücks oder die Verkehrssicherungspflicht, berührt werden.

Und auch die seit Abschaffung der alten Baumschutzsatzung vergangenen 16 Jahre haben gezeigt, dass die Grundstückseigentümer das Grün in der



Stadt auch ohne Zwang erhalten haben. Die Einführung einer Baumschutzsatzung würde dagegen zu der erheblichen Gefahr führen, dass die angedachte Schutzfunktion sich in das Gegenteil umkehrt. Denn die Reglementierungen einer Baumschutzsatzung greifen erheblich in das Eigentum des Grundstückseigentümers ein. Derartige Eingriffe und Gängeleien wünschten die Grundstückseigentümer aber nicht. Denn diese haben die Bäume angepflanzt und gepflegt. Sollen sie nun durch eine Baumschutzsatzung bevormundet werden?

Nachdrücklich ist auch auf die erhebliche Gefahr hinzuweisen, dass im Falle der Einführung einer Baumschutzsatzung die Bäume kurz vor der sogenannten „Fällgrenze“ entfernt werden. Dies vor dem Hintergrund, damit sich der Eigentümer einem verwaltungsrechtlichen Verfahren und den erheblichen belastenden Konsequenzen der Baumschutzsatzung entziehen kann. Es besteht daher die Gefahr, dass eine Satzung das Grün nicht schützt, sondern zu dessen Vernichtung beiträgt.

Die mit einer Baumschutzsatzung einhergehenden Folgen sind für alle Beteiligten erheblich. Es beginnt mit der Meldepflicht für private Grundstückseigentümer für Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr.

Die Eigentümer wären also gehalten, ihre Bäume zu messen und dies der Verwaltung mitzuteilen. Die 60 cm Regelung ist noch einfach. Betrachtet man aber die Mustersatzung des Deutschen Städtetages, so wird es bereits wesentlich komplizierter. Danach spielt es nämlich eine Rolle, ob Gehölze aus mehreren Stämmen bestehen, wie diese sich verzweigen und so weiter.

Will oder muss der Eigentümer dann einen Baum fällen, so muss er sich mit der Verwaltung in Verbindung setzen und ggf. sogar einen Sachverständigen mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragen. Es ist jetzt schon absehbar, dass es eine Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten vor den Gerichten geben wird. Muss das alles sein?

Die Sinnhaftigkeit des personellen Aufwandes bei allen Beteiligten und auch die damit steigenden Personalkosten für die Stadt Braunschweig darf in Frage gestellt werden.

Ihre  
**FRANK PIETRUSKA**  
 1. Vorsitzender  
**ANDREAS MEIST**  
 Geschäftsführer





**10** *Mit Vorfreude  
ins Frühjahr*



**16** *Das Beste von der  
Domotex-Messe*



**24** *Die Stadt Braunschweig stellt  
das Tiefbauprogramm 2018 vor*



**28** *Postkartenansichten von Braunschweig  
vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute*



**38** *Wandern und Waldbaden  
in Osterode am Harz*

# Inhalt

## 6 LESERFRAGEN + IMPRESSUM

## 8 KURZ + KNAPP

Tagesfahrt zum 38. Internationalen  
Hansetag nach Rostock

## 10 TITELTHEMA

Mit Vorfreude ins Frühjahr

## 12 Zeit für den Frühling: Die richtige Pflege für Haus und Garten

## 15 Wie Sie jetzt den Eingangsbereich neu gestalten

## 16 Das Beste von der Domotex-Messe

## 22 Carpet Design Awards 2018

## 24 REGIONALES

Die Stadt Braunschweig stellt das  
Tiefbauprogramm 2018 vor

## 28 Postkartenansichten von Braunschweig: Okerpartie am Monumentsplatz

## 30 ENERGIE

Warum eine Verbesserung des Wärmeschutzes  
auf lange Sicht rentabler ist

## 31 Kostenlose Energieberatung der Stadt Braunschweig

## 32 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

## 33 Verbraucherpreisindex

## 36 Wer haftet wofür?

## 38 WISSEN+SERVICE

Wandern und Waldbaden in Osterode am Harz

## 40 ESSEN + TRINKEN

Süßes für die Ostertafel

## 42 VERANSTALTUNGEN

## 44 IN EIGENER SACHE

Mitgliederinformationen

## 45 Newsletter-Anmeldung

## 46 KREUZWORTRÄTSEL

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

Direkter Ankauf und eine diskrete  
Abwicklung sind garantiert.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Gesellschafter:  
Julius H. Junicke & Carl Jobst Junicke

### Betreten erbeten:

Grundbesitzlösungen –  
Stadtverschönerungen  
Projekt-Entwicklungen

Steinweg 12  
38100 Braunschweig  
0531-26155100

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Julius H. Junicke &  
Carl Jobst Junicke

Braunschweig – Goslar  
– Bad Harzburg

Informationen zu unseren  
Objekten und Projekten  
finden Sie unter:  
[www.junicke-co.de](http://www.junicke-co.de)



Experten Tipp Nr. 2  
**Kinderreich  
unterm Dach**  
info 05306 99 09 65



Dachdecker Jochen Angerstein,  
Ihr Experte für Dach und Terrasse.

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

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

 **Angerstein**  
Dachdeckerei

Am Dorfplatz 10, 38154 Königslutter, [dachdeckerei-angerstein.de](http://dachdeckerei-angerstein.de)



# IMPRESSUM

## HERAUSGEBER

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

## GESCHÄFTSZEITEN

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

## VERLAG

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

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,  
Jürgen Schwier, Michael Wüller

## REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich),  
Merle Janßen

## REDAKTION

Andreas Meist, Ilse Dora Schenk,  
Cornelia Steiner

## LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

## LAYOUT

Chris Collet, Anastasia Schneider

## ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

## ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow  
Telefon 0531 3900-581

## DRUCK

Gribsch & Rochol Druck GmbH  
Gabelsbergerstraße 1  
59069 Hamm

## VERTRIEB

Rosa Mundstock

## REDAKTIONSSCHLUSS

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

# Ihre Fragen, unsere Antworten

## NICHTANGABE DER WOHNFLÄCHE: ANTWORT IM HEFT NOVEMBER 2017

**In Ihrer Antwort zu einer Leserfrage in dem Novemberheft unseres Magazins 2017 heißt es „Verwenden Sie unsere Mietverträge, in denen Wohnflächenangaben nicht aufgenommen sind.....“. Nicht dass ich mit der Thematik ein Problem hätte, aber ist der Effekt der Nichtangabe im Vertrag nicht verpufft, wenn es eine Heizkostenabrechnung gibt, welche sachbedingt die Wohnfläche enthält? Oder auch wenn Nebenkosten über die Quadratmeter verteilt werden?**

FELIX B., BRAUNSCHWEIG

**ANDREAS MEIST RÄT:** Bei der Angabe der Wohnfläche im Mietvertrag geht es darum, welche Beschafftheitsvereinbarung die Parteien bei Abschluss des Vertrages getroffen haben. Daran schließt sich die Frage an, ob ein zur Minderung der Miete führender Mangel der Wohnung im Sinne des § 536 Abs. 1 Satz 2 BGB vorliegt, wenn die vertraglich genannte Wohnfläche unterschritten ist. Hier hatte der BGH die Grenze bei einer Abweichung von 10 % gezogen. Erst bei Überschreitung dieser 10 % Abweichung liegt demzufolge nach der Rechtsprechung des BGH ein Mangel der Mietsache vor, der den Mieter zur Minderung berechtigt, während eine Abweichung von unter 10 % bisher toleriert wird. Die Herausnahme der Wohnfläche im Mietvertrag des Vereins verhindert, dass der Vermieter bei Unterschreiten der vereinbarten Wohnfläche von mehr als 10 % die Zuvielzahlung seit Vertragsbeginn erstatten muss.

Bei Mieterhöhungen ist generell auf die tatsächliche Wohnfläche abzustellen (BGH, Urteil vom 18.11.2015, Az.: VIII ZR

266/14). Bei Nebenkostenabrechnungen gilt bis jetzt, dass die Abrechnung der Betriebskosten nach der vereinbarten Wohnfläche vorzunehmen ist, wenn die Abweichung nicht mehr als 10 % beträgt (BGH, Urteil vom 31.10.2007, Az.: VIII ZR 261/06). Ist im Mietvertrag keine Fläche angegeben, wie in unseren Verträgen, so ist bei den Nebenkosten die tatsächliche Quadratmeterzahl zugrunde zu legen. Eine Verpuffung des Effektes der Nichtangabe der Quadratmeter im Mietvertrag erfolgt auch bei einer Mieterhöhung oder Nebenkostenabrechnung nicht, da es eben an einer Differenz der Quadratmeterangabe im Mietvertrag zu der Quadratmeterangabe in der Nebenkostenabrechnung oder Mieterhöhung fehlt.

## EINHALTUNG DER KÜNDIGUNGSFRIST

**Ich habe ein aus zwei Wohnungen bestehendes Haus an ein Ehepaar vermietet. Beide Eheleute stehen als Mieter im Mietvertrag. Die kleinere Wohnung im Haus wurde von der Mutter der Ehefrau bewohnt. Diese hat jetzt einen Platz in einem Seniorenwohnheim erhalten und ist am Wochenende umgezogen. Die Eheleute haben mir bereits mitgeteilt, dass sie das Mietverhältnis über das gesamte Haus kündigen wollen. Nun habe ich gehört, dass Mieter eine dreimonatige Kündigungsfrist nicht unbedingt einhalten müssen, wenn der Mieter in ein Senioren- oder Pflegeheim kommt. Folgt daraus, dass die Eheleute deshalb den Vertrag ohne Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen dürfen? Mit der Mutter der Mieterin bestand zu keiner Zeit ein Vertragsverhältnis.**

PETER K., VELTHEIM

**ANDREAS MEIST RÄT:** Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass es in der Rechtsprechung umstritten ist, ob Mieter ohne Einhaltung der Kündigungsfrist kündigen dürfen, wenn sie in ein Senioren- oder Pflegeheim kommen. In Ihrem Fall spielt dies aber keine Rolle. Da nur das Ehepaar Ihr Vertragspartner ist, sind auch nur Umstände aus dessen Lebensbereich zu berücksichtigen. Umstände bei der Mutter als Nichtmieterin gehören nicht dazu. Das Ehepaar muss also die dreimonatige Kündigungsfrist einhalten.

## MAHNGEBÜHREN DES VERWALTERS

**?** In dem Verwaltervertrag, den unsere Wohnungseigentümergeinschaft mit dem Hausverwalter geschlossen hat, ist eine Mahngebühr von 20,00 € pro Mahnung vorgesehen.

Das finde ich recht viel und habe die Befürchtung, dass sehr hohe Summen auf die Eigentümergeinschaft zukommen.

SONJA G., VECHELDE

**ANDREAS MEIST RÄT:** Nach meiner Meinung entspricht eine Regelung, welche für den Verwalter eine Mahngebühr von 20,00 € pro Mahnung vorsieht, jedenfalls dann nicht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn es an einer Begrenzung der Zahl der zu vergütenden Mahnungen fehlt. Denn dann ist, wie Sie zu Recht meinen, nicht erkennbar, welche maximale finanzielle Belastung auf die Eigentümer zukommen kann.

## GÜLTIGKEIT VON ENERGIEAUSWEISEN

**?** In der Ausgabe 2/18 unseres Mitgliedermagazins haben Sie zur Geltungsdauer von Energieausweisen ausgeführt, dass diese zehn Jahre gelten. Ich habe mit meinem Schornsteinfeger gesprochen und dieser meinte, dass Energieausweise keine zehn Jahre Gültigkeit haben. Nun bin ich verunsichert und habe Zweifel. Bei mir würde die Erneuerung des Energieausweises anstehen. Können Sie mir bitte sagen, ob mein Schornsteinfeger Recht hat



## SIE HABEN FRAGEN RUND UMS MIETRECHT?

Hier bekommen Sie Antworten von

**ANDREAS MEIST,**

Geschäftsführer des Haus + Grund Braunschweig e.V.,  
Marshall 3, 38100 Braunschweig, [verein@hug-bs.de](mailto:verein@hug-bs.de)

oder woraus sich ergibt, dass Energieausweise zehn Jahre Gültigkeit haben?

V. URBAN, SALZGITTER

**ANDREAS MEIST RÄT:** Die Gültigkeitsdauer von zehn Jahren ergibt sich aus § 17 Abs. 6 EnEV, der lautet: „Energieausweise sind für eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahre auszustellen. Unabhängig davon verlieren Energieausweise ihre Gültigkeit, wenn nach § 16 Abs. 1 EnEV ein neuer Energieausweis erforderlich wird.“

## EINFAHRTEN SIND KEINE PARKPLÄTZE

**?** In unserer Wohnungseigentumsanlage gibt es eine Hofffläche, die eine Gemeinschaftsfläche ist. In der Teilungserklärung wird diese Gemeinschaftsfläche als „Einfahrt“ bezeichnet. Einer der anderen Wohnungseigentümer parkt dort ständig mit seinem Fahrzeug. Auch seine Gäste stehen häufig dort. Mehrfach habe ich ihn darauf angesprochen und darauf hingewiesen, dass die Teilungs-

erklärung diese Fläche als „Einfahrt“ ausweist. Ich habe ihm erläutert, dass man in einer Einfahrt nicht parken darf. Davon lässt er sich nicht beeindrucken, sondern meint sogar, dass er das schon immer so gemacht habe. Wer hat Recht?

HERBERT L., BRAUNSCHWEIG

**ANDREAS MEIST RÄT:** Weist eine Teilungserklärung eine Gemeinschaftsfläche als „Einfahrt“ aus, so darf diese mit Fahrzeugen befahren werden. Auch ein kurzzeitiges Abstellen zum Be- und Entladen ist gestattet. Parken ist dagegen nicht erlaubt, wenn dies nicht durch separate Vereinbarungen oder Beschlüsse genehmigt wurde, hat beispielsweise das Landgericht Dortmund mit seinem Beschluss vom 10.10.2017 (Az.: 1 S 357/16) entschieden. Selbst wenn dort über Jahre hinweg Fahrzeuge geparkt wurden, kann dies nicht als konkludente Vereinbarung über die Zulässigkeit des Parkens gewertet werden, so das Landgericht. Aus diesem Grund können Sie von dem anderen Eigentümer verlangen, dass dieser sein Fahrzeug nicht in der Einfahrt parkt. Er muss nach der Entscheidung des Dortmunder Gerichtes sogar dafür Sorge tragen, dass seine Gäste dort nicht parken.

## TOURISMUS

# Tagesfahrt zum 38. Internationalen Hansetag nach Rostock

**M**it einer Tagesreise am 22. Juni haben Braunschweiger Bürger die Möglichkeit, für 39 Euro Rostock im Rahmen des 38. Internationalen Hansetags zu besuchen und die Feierlichkeiten zu genießen. Unter dem Motto „Einfach handeln!“ bietet die Hansestadt vom 21. bis 24. Juni 2018 ein vielfältiges Programm.

Im Jahr ihres 800. Gründungsjubiläums ist Rostock diesjährige Ausrichterin des Internationalen Hansetags. Braunschweigs Mitgliedschaft und Verbundenheit zum Hansebund ist Anlass für die Braunschweig Stadtmarketing GmbH, den Bürgerinnen und Bürgern eine Tagesfahrt in die Küstenstadt anzubieten. Am Freitag, 22. Juni, bringt ein Vier-Sterne-Reisebus

interessierte Braunschweigerinnen und Braunschweiger nach Rostock. Im Angebot enthalten ist eine 90-minütige Stadtführung, die einen Überblick über die Hansestadt gibt. Anschließend können die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus zahlreichen Veranstaltungen wählen und individuell auf Entdeckungsreise gehen. Es gilt Fischspezialitäten am Hafenmarkt zu probieren, Leckereien auf dem Regional und Fairtrade Markt zu entdecken, historische Koggen und Handelsschiffe im Stadthafen zu besichtigen oder Interessantes über die anderen Hansestädte zu erfahren, die sich auf dem Neuen Markt präsentieren.

Die jährlich stattfindenden Hansetage führen auf eine lange Tradition zurück: Schon im Mittelalter trafen sich die Mit-

glieder des Hansebunds regelmäßig, um ihr gemeinsames Handeln abzustimmen.

Aufgrund der Lage am Schnittpunkt bedeutender Fernhandelswege war Braunschweig schon früh ein wichtiger Handels- und Gewerbeplatz. Bereits seit dem 13. Jahrhundert sind intensive Beziehungen zu zahlreichen anderen Hansestädten urkundlich belegt. Noch heute zeugen Gebäude wie das Altstadtrathaus oder das Gewandhaus in der Löwenstadt von ihrer hansischen Tradition und dem wirtschaftlichen Erfolg der Kaufleute, die die Stadt mit Produkten wie Braunschweiger Tuche, Mumme, Metallwaren und Waffen in der ganzen Welt bekannt machten. Für die Stadt Braunschweig ist die Pflege ihrer hansischen Tradition bis heute fester Bestandteil der städtischen Identität.

TEXTE Braunschweig Stadtmarketing GmbH FOTOS Nordlicht



**NONN**  
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

**Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe**

Nonn Immobilien GmbH  
Wendentorwall 24  
Braunschweig  
Fon 0531 1 60 06  
[nonn-immobilien.de](http://nonn-immobilien.de)



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



**SIEPKER** IMMOBILIEN

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

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

[www.siepker-immobilien.de](http://www.siepker-immobilien.de)



Deshalb engagiert sie sich im internationalen Hansebund der Neuzeit und unterstützt das Ziel, die Hanse als Lebens- und Kulturgemeinschaft der Städte lebendig zu halten.

Seit 1980 lädt alljährlich eine der 190 Mitgliedsstädte zum Ideen- und Erfahrungsaustausch und gemeinsamem Feiern ein. Delegierte der Mitgliedsstädte beraten über die Möglichkeiten grenzüberschreitenden Handelns und knüpfen wirtschaftliche Verbindungen. Damit leistet der Städtebund einen aktiven Beitrag zum Verständnis Europas und ist damit aktueller denn je. Im Jahr 2027 wird Braunschweig Ausrichter des Hansetags sein.

Die Tagesfahrt im komfortablen Vier-Sterne-Fernreisebus des Unternehmens Mundstock kostet 39 Euro pro Person. Die Abfahrt am 22. Juni ist um 6:00 Uhr, die Rückkehr für 22:00 Uhr geplant. Weitere Informationen und eine Vor-Ort-Buchungsmöglichkeit finden Sie in der Touristinfo sowie unter [www.braunschweig.de/reiseangebot-rostock](http://www.braunschweig.de/reiseangebot-rostock) und 0531 470 20 40.



*Das Stadtmarketing bietet eine Tagesfahrt mit dem Vier-Sterne-Fernreisebus zum Hansetag nach Rostock an, bei der die Teilnehmer ein buntes Fest rund um die Sehenswürdigkeiten wie die Petrikirche, den Hafen oder den Alten Markt erleben.*



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](http://www.borrmann-malermeister.de)

## Vielfältig. Verlässlich. Versprochen.



FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ

**Fenster&TürenWelt®**  
| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

Hansestraße 71  
38112 Braunschweig  
Telefon 0531.210900  
E-Mail [bsg@futw.de](mailto:bsg@futw.de)

[www.futw.de](http://www.futw.de)





# MIT VORFREUDE INS FRÜHJAHR

Auch wenn sich Schnee und Kälte in diesem Jahr nur schwer verabschieden können, riecht es mancher Tage doch schon verdächtig nach Frühling; verschmitzt blinzelt er dann zwischen einem sich glücklich öffnenden Krokus und leise klingelnden Osterglöckchen hindurch. Aber erst mit dem 20. März ist es laut Kalender offiziell: Der Frühlingsbeginn 2018 ist da! Jetzt geht es daran, die Spuren des Winters zu beseitigen und dem Garten auf die Sprünge zu helfen. Und wo Platz geschaffen wird, entsteht auch wieder Raum für neue Ideen. Unser Titelthema zeigt, wie Sie jetzt in das Frühjahr starten und inspiriert zu Veränderungen in Haus und Außenanlagen.

TEXT: Merle Jansen FOTO: Pexels





# Alle Jahre wieder

## Zeit für den Frühling: Die richtige Pflege für Haus und Garten



Mit einem Akku-Sauger lassen sich Polster komfortabel reinigen.

**Z**ugegeben, der Frühjahrsputz ist ein leidiges Thema. Aber wir kommen nicht drum herum; je früher wir ihn hinter uns gebracht haben, desto schneller können wir es uns im frischen Zuhause gemütlich machen. Mit dem richtigen Konzept geht das Großreinemachen in Haus und Garten ganz locker von der Hand.

Fenster putzen, Gardinen waschen, die Küchenschränke auswischen, Heizkörper und Lampen vom Staub befreien oder Teppiche reinigen: Beim traditionellen Frühjahrsputz ist viel zu tun. Am besten sucht man sich ein Wochenende aus, an dem man sonst nichts vorhat und macht sich mit Lieblingsmusik und guten Reinigungsutensilien an die Arbeit. Helfen andere Familienmitglieder mit, macht das Putzen natürlich mehr Spaß. Und zur Belohnung kann die Küche ja kalt bleiben und ein Restaurantbesuch auf dem Programm stehen.

### Allein auf staubiger Flur?

Als erstes steht ein Putzplan an, denn wer den Frühjahrsputz mit System angeht, kommt schneller voran. Die empfohlene Reihenfolge dabei ist, dass man erst alte Sachen aussortiert, etwa alte Zeitschriften, dann die Fenster reinigt, bevor es an das Saugen und Putzen der Räume geht. Auch in der Küche steht vor dem gründlichen Auswischen von Schränken und Kühlschrank das Durchforsten nach alten Lebensmitteln. Beim Putzen gilt als Faustregel: Von oben nach unten und von hinten nach vorne. Ein cleverer Helfer beim Hausputz kann ein multifunktionaler Akku-Staubsauger sein. Mit seiner motorbetriebenen Turbobürste lassen sich alle Böden saugen. Montiert man das Saugrohr ab, verwandelt sich der Stielsauger schnell in einen Handstaubsauger, um mit verschiedenen Aufsteckbürsten etwa Schränke, Polster oder auch Treppenstufen zu säubern.

### Die richtige Reihenfolge einhalten

Bevor es mit dem Staubsaugen losgeht, sollte man allerdings zunächst Platz schaffen, also Stühle, Vasen, Pflanzen und Deko hochstellen oder alternativ in einen anderen Raum bringen. Wer nach all den Arbeiten noch Zeit und Energie hat, kann zum Beispiel die Winterdecken und kuscheligen Bettbezüge gegen dünnere Decken austauschen und eine bunte Frühlingsbettwäsche wählen. Die Matratze sollte man vorher absaugen und auch der Bettkasten verträgt bestimmt eine Reinigung. Beim Ausmisten im Kleiderschrank gilt: Was ein Jahr lang ungetragen im Kleiderschrank lag, wird eh nicht mehr angezogen – kann folglich also aussortiert werden.

### Außenreinigung: Diese Helfer wirken gegen Grünbeläge, Fett und Rostflecken

Regen, Schnee und Frost haben auch Terrassen und Gartenwegen zugesetzt: Zu sehen sind rutschige Grünbeläge, Kalk- und Rostspuren von Pflanzgefäßen, vielleicht auch noch Fettflecken vom letzten Grillen. Ein Hochdruckreiniger verspricht schnelle Hilfe, sollte aber sehr vorsichtig eingesetzt werden. Denn bei offenporigen Belägen presst der hohe Wasserdruck die Mikroorganismen tiefer ins Material, die Oberfläche wird poröser und es können sich schnell neue Beläge bilden. Eine sinnvolle Alternative sind beispielsweise spezielle Grünbelag-Entferner, die man zu Saisonbeginn in Baumärkten und Gartencentern findet. Sie werden einfach mit der Gießkanne aufgetragen, zersetzen wirksam Algen und andere Mikroorganismen und bauen sich nach einiger Zeit biologisch ab.



Ganz natürlich: Grünbelag auf Holzoberflächen.



Für die Grundreinigung im Frühjahr empfiehlt sich ein Spezialreiniger für Steinoberflächen, der sich für alle Natur- und Kunststeinarten, etwa für Betonwerkstein, keramische Fliesen, Terrazzo, Granit oder kalkhaltige Beläge wie Sand- und Kalkstein eignet. Solche Reiniger können materialschonend starke, auch fettige Verschmutzungen und alte Pflegeschichten entfernen. Besonders hartnäckig sind dabei Fett- und Rostflecken, die bereits tief ins Material eingezogen sind. Hier helfen oftmals nur noch ganz spezielle Reiniger. Ölflecken von der Fahrradreparatur und Fettspritzer vom letzten Grillen beispielsweise verschwinden mit Ölflecken-Entfernern, die tief sitzendes Fett aus dem Stein lösen. Sie werden einfach auf den Fleck aufgetragen und nach vollständiger Austrocknung abgebürstet und mit klarem Wasser nachgespült.

Wer es beim nächsten Mal leichter haben will, sollte die Terrasse nach der Grundreinigung am besten sofort imprägnieren. Saugfähige Natur- und Kunststeinoberflächen lassen sich so vor öligen und wässrigen Verschmutzungen schützen.



*Kunststeinoberflächen können umsichtig mit einem Hochdruckreiniger gesäubert werden..*

Geeignete Imprägnierungen sind farblos und vernetzen die Poren, ohne die Wasserdampfdurchlässigkeit zu beeinträchtigen. Öl-, Fett- und andere Flecken ziehen

danach nicht mehr sofort in den Stein ein und lassen sich leichter abwaschen. Außerdem kann die Imprägnierung vor Algen und Grünbelägen schützen.

**G + S Immobilien**  
Vermietung & Verkauf



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

☎ 0531-13 000

## Dringend Mehrfamilienhaus gesucht. Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundert-  
wende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am  
Ringgleis



Mehrfamilienhaus Nähe  
Wilhelmstorwall



Mehrfamilienhaus in  
Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in  
City-Nähe



**Für Verkäufer kostenfrei!**

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



**www.GuS-Immobilien.de**

## Rostflecken durch Pflanzendünger

Hässliche Rostflecken entstehen nicht nur durch metallische Gegenstände. Auch viele Pflanzendünger enthalten Eisen. So können selbst unter einem Terrakotta-Gefäß Rostflecken entstehen, die mit normalen Mitteln nicht zu entfernen sind. Abhilfe schaffen Spezialreiniger, die aufgesprüht werden und Flecken nach kurzer Einwirkzeit ablöst. Die Wirkung zeigt sich als violette Verfärbung, die sich mit Schwamm oder Bürste und reichlich Wasser leicht entfernen lässt.

## So blüht der Garten wieder auf

Haben wir Haus und Hof auf Vordermann gebracht, wird es Zeit für den Garten. Jetzt also: Die Ärmel hochkrempeln, Gummistiefel anziehen und dann ab nach draußen! Hobbygärtner können es kaum erwarten, mit den ersten warmen Tagen des Jahres die neue Saison in ihrem Freiluftwohnzimmer einzuläuten. Nach dem langen und nasskalten Winter brauchen Rasen, Hecken, Sträucher und Bäume jetzt die richtigen Pflegeeinheiten, um wieder kräftig wachsen zu können. Hier gibt es fünf wichtige Tipps für den Frühjahrsputz im Garten.

### 1. Beete und Rasenflächen abharken

Über die Wintermonate haben sich kleine Astabschnitte, Laub und mehr auf Rasenflächen und Beeten angesammelt. Diese Überbleibsel sollten jetzt gründlich entfernt werden, damit das erwachende Grün genug Licht und Luft bekommt, um gut zu gedeihen. Zugleich können Gartenbesitzer den Boden etwas auflockern und so die Beete auf eine neue Bepflanzung vorbereiten.



In Gartencentern findet sich eine bunte Auswahl an Pflanzen, die bereits jetzt in die Erde gesetzt werden können.

### 2. Bäume, Hecken und Sträucher beschneiden

Sobald die Frostperiode vorbei ist, benötigen Bäume, Sträucher und Hecken einen frischen Fassonschnitt. Wichtig ist es dabei, zwischen Früh- und Sommerblühern zu unterscheiden. Frühstarter sollten erst geblüht haben, bevor sie ihren Rückschnitt erhalten. Bei Sommerblühern hingegen darf der Gartenfreund im zeitigen Frühjahr kräftig kürzen, um rund die Hälfte bis zu zwei Drittel. Wer sich dabei das lästige Hantieren mit Verlängerungskabeln ersparen möchte, kann Gartengeräte mit Akkubetrieb nutzen.



Das Frühjahr ist ein guter Zeitpunkt für einen kräftigen Rückschnitt – damit Bäume und Sträucher wieder kräftig austreiben können.

### 3. Gartenmöbel und Terrasse säubern

Der Winter ist auch an der Terrasse und den Gartenmöbeln nicht spurlos vorübergegangen. Ebenso wollen die Wege im Garten und rund ums Haus von Schmutz und Co. befreit werden. Kaltwasser-Hochdruckreiniger sind praktische Helfer für diese Aufgaben. Und nicht zuletzt beseitigen sie Laub und Pflanzenreste von Gartenwegen und dem Terrassenbelag.



Ein Laubpuster leistet wertvolle Dienste bei Aufräumarbeiten.

### 4. Wildwachsendes Grün beseitigen

Dem Wildwuchs entlang von Zäunen und Hecken oder an Bäumen können Gartenbesitzer mit einem Freischneider zu Leibe rücken. Für größere Flächen bieten sich Modelle mit Benzinantrieb an, für Wohngebiete sind Akku-Sensen eine gute und vor allem geräuscharme Wahl. Das Arbeiten ohne Kabel sorgt zusätzlich für Bewegungsfreiheit bei der Gartenarbeit.

### 5. Neue Pflanzen setzen

Nach dem Aufräumen und Großreinemachen kann sich der Gartenbesitzer um neue blühende Farbtupfer im Garten kümmern. Sobald der Boden frostfrei ist, lassen sich erste Steckpflanzen setzen, wenige Wochen später sind dann Knollengewächse wie etwa Dahlien an der Reihe.



Besonders heimische Vogelarten, wie Amseln und Tauben nisten gerne in Kiefernholzern.

## Achtung!

### Beginn der Schonzeit

Im Zeitraum vom 1. März bis 30. September gilt laut Bundesnaturschutzgesetz die Nist- und Brutzeit. Aus Rücksicht auf brütende Vögel sind Fällungen und Schnittmaßnahmen im öffentlichen Raum daher nicht erlaubt, um die Tiere nicht beim Nestbau oder der Aufzucht ihres Nachwuchses zu stören. Von dieser Schonzeit sind alle Bäume, Sträucher, Hecken und weitere Gehölze unabhängig vom Standort betroffen. Ausnahmen bilden aber schonende Form- und Pflegeschnitte, bei denen lediglich der jährliche Zuwachs entfernt wird. Beim Heckenschnitt sollte die Natur dennoch nicht unnötig geschädigt werden. Der NABU Niedersachsen appelliert daher an die Gartenbesitzer, Pflegeschnitte möglichst nicht in der Hauptbrutzeit der Vögel von März bis Juni durchzuführen.

Mehr Informationen unter [niedersachsen.nabu.de](http://niedersachsen.nabu.de)



# Frühlingszeit ist Haustürzeit

## Wie Sie jetzt den Eingangsbereich neu gestalten

**D**er erste Eindruck zählt: Das gilt auch für die Haustür, gibt sie uns doch einen Einblick in das, was hinter ihr stattfindet. Doch auch im Eingangsbereich hinterlässt der Winter seine Spuren. Neigt er sich dem Ende zu, dann wird der Renovierungsbedarf zum Beispiel an älteren Haustüren deutlich sichtbar. Wer jetzt schon Schmirgelpapier, Rolle, Pinsel und Lack zurechtlegt, um der alten Tür einen neuen Anstrich zu verpassen, sollte zuerst einmal überlegen, ob eine neue Tür nicht die bessere Alternative ist.

Haustüren können passend genau auf Maß gefertigt und zum Beispiel mit Seitenteilen oder Oberlichtern individuell gestaltet werden. Ob modern oder zeitlos-klassisch, stilistisch geht alles, was gefällt und was zum Architekturstil des Hauses passt. Die Wunschtür zusammenstellen und sehen, wie sie sich in die Hausfassade einfügt, kann man mit interaktiven Türenkonfiguratoren, sowohl im Netz als auch professionell durch einen Fachmann. Vom Modell über die Bauform bis zur Verglasung lässt sich hier per Mausklick alles einstellen und in einer Vorschau sofort anzeigen.

Eine neue Haustür muss nicht die Welt kosten: Wer clever ist, kann mit Frühjahrsaktionen und anderen Sonderangeboten der Hersteller echte Schnäppchen machen. Um zu sparen, muss man nicht auf Standardgrößen zurückgreifen, sondern kann auch günstige Modelle auf Maß fertigen lassen. Lediglich bei Übergrößen ist mit Mehrkosten zu rechnen. Beratung dazu gibt es bei lokalen Türenstudios.

### Bessere Dämmung, mehr Einbruchschutz

Dank Pulverbeschichtung statt Anstrich oder Schutzlackierung sind neue Aluminiumtüren höchst wetter- und schlagfest und müssen auch nach vielen harten Wintern nicht nachgestrichen werden. Energetisch sind sie alten Modellen sowieso überlegen: Ein exakt feinjustierbarer Sitz in der Zarge, rundum laufende Mehrfachdichtungen und eine Dämmung von Rahmen und Füllung gehören bei Herstellern wie Sommer zur Grundausstattung. Sie sorgen dafür, dass es im Eingangsbereich nicht mehr zieht, deutlich wärmer bleibt und dass weniger Wärme durch den Hauseingang entweichen kann. Für besseren



Ein neu gestalteter Eingangsbereich wertet das ganze Haus auf.

Einbruchschutz sollten moderne Haustüren zudem eine gute Grundsicherung besitzen. Dazu gehören Mehrfach-Schlösser mit Riegel- und Hakenmechanik, die den Eingang automatisch bei jedem Zuziehen sicher verriegeln. Auf der Band- oder Scharnierseite sind zudem Bolzensicherungen empfehlenswert, mit der das Türblatt gegen Ausheben gesichert wird.



Bei modernen Alu-Haustüren gehört ein sehr guter Einbruchschutz zur Grundausstattung.



Frühjahrsputz mal anders: Wer sich zum Frühling eine neue Haustüre einbauen lässt, kann bei Sonderaktionen günstige Konditionen finden.

# Individualität und Vielfalt

**Das Beste von der Domotex, Weltmesse für Teppiche und Bodenbeläge, in Hannover**

**U**nter dem Leitthema „Unique Youniverse“, das den starken Trend der Individualisierung aufgreift, sowie inspirierenden Erlebniswelten setzte die 30. Auflage der Domotex Anfang Januar frische Akzente in Hannover. 1.615 Unternehmen aus mehr als 60 Ländern stellten auf einer Ausstellungsfläche von 106.000 Quadratmetern die Böden der Zukunft in besonderer Atmosphäre vor und zeigten Trends, Innovationen und kreative Inszenierungen. Wir haben uns umgeschaut.

## Für die Kunden-Bedürfnisse und Lebensstile

Ob hand- oder maschinell gefertigte Teppiche, textile und elastische Bodenbeläge, Parkett, Laminat, Holzfußböden, Designbeläge (LVT), Anwendungs- und Verlegetechnik oder Outdoor-Beläge: Mit dem Leitthema „Unique Youniverse“ präsentierte die Domotex Produkte und Dienstleistungen, die auf Bedürfnisse und Lebensstile der Kunden genau zugeschnitten werden können. So präsentierte beispielsweise yoyo design aus Nikosia, Zypern, erstmals eine neue Teppichfliesen-Kollektion, die mit ihren vielfältigen Designs den Kunden nahezu unendliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Und das nicht nur am Boden: Auch Wänden können die Fliesen völlig neue Dimensionen verleihen. Darüber hinaus machen neue Teppichfliesen-Formate das Verlegen noch einfacher und die Fläche noch homogener. So stellt Fletco mit seinen „LockTiles“ eine Neuheit vor, die Puzzleteilen ähnelt. Eine reizvol-

le Verbindung aus verschiedenen Welten stellen die Teppiche von nomad dar. Sie bestehen aus recyceltem Kunststoff und Papier aus Indien, kombiniert mit traditioneller Wolle aus Neuseeland. Jeder Teppich ist eine Maßanfertigung und feinste Handarbeit. Auch bei Designbelägen ist viel Bewegung im Spiel: geometrische Musterspiele, Struktur- und Mosaikinterpretationen bieten Abwechslung zu den bisherigen Holz- und Steinoptiken – wie etwa die neu aufbereitete Kollektion „Expona Domestic“ von Objectflor veranschaulicht.

## Viele Gestaltungsmöglichkeiten

Insbesondere neue Möglichkeiten der Digitaldruck-Technologie veranlasste Anbieter wie Amorim, Beaulieu International Group oder Classen dazu, täuschend echte Fotomotive auf Designboden und Laminat zu bannen. Ob Sand auf dem Boden im Bad, das Riesenaquarium im Kinderzimmer oder auch mal ein Wandmotiv voller Geldstücke – schier unendlich viele Gestaltungsmöglichkeiten bieten sich nun Privatkunden als auch Einrichtern und Architekten. Und das in besonders großen Formaten bis zu vier Meter Breite.

## Vom Boden auf die Wand

Gerade im Zuge eines ganzheitlichen Gestaltungsansatzes, der in den vergangenen Saisons immer stärker Einzug in das Interior Design hält, haben sich einige Anbieter vom Boden auf die Wand gewagt. Spezielle Systeme, Kleber und Grundierungen machen es nun möglich, Designbeläge

und Teppichboden an die Wand zu bringen. Ein Highlight dazu sah man bei Beaulieu International Group: Das berühmte Bild der pausierenden Handwerker auf einem Stahlträger hoch oben über New York hatte der belgische Hersteller auf einen Tuftingteppich lediglich durch die Verwendung von zwei unterschiedlichen Graunuanzen übertragen.

## Natürlichkeit und Musterspiele

Holzoptiken sind nach wie vor Topseller und Liebling der Branche. Ob Designboden, Laminat oder gar Parkett – übergreifend zeigt sich, dass Used-Look und Rustikalität zugunsten einer puren Natürlichkeit nachlassen. Bei Ter Hürne sah man Parkett in handgehobelter Oberfläche, das sich alles andere als glatt anfühlte. Zu den großformatigen Dielen, die in den vergangenen Saisons im Trend lagen, gesellen sich jetzt kleinteilige Muster wie Fischgrät, Mosaik oder die Verlegung von unterschiedlichen Beizungen, die an einen Boden aus Schiffsplanken. Der Boden wird damit zur Bühne für aufsehenerregende Musterspiele.

## Softe Pastellwelten mit Handmade-Charakter

Die Sehnsucht in den Wohnzimmern nach skandinavischem „Hygge“ (auf Dänisch Gemütlichkeit) bricht auch in 2018 nicht ab: Besonders deutlich konnte man dies am Stand von Tisca aus Österreich nachvollziehen. Dort hatte die schwedische Star-Stylistin Lotta Agaton ein ganzes Raumszenario in Wollweiß geschaffen:



*Teppichboden-Wunderland:  
Die Domotex präsentierte hochwertige  
Teppiche in den verschiedensten  
Farben, Formen und Variationen.*





mit Möbeln aus hellem Holz, softem Polsterungen und den GOTS-zertifizierten Handwebteppichen der Linie „Olbia“ von Tisca.

Dass Pastellwelten auch weiterhin das Interior Design beflügeln, war bei vielen Herstellern der Domotex nicht zu übersehen. Und das aus guten Grund: Pastellfarben verleihen immer kleiner werdenden Wohnungen Leichtigkeit. Architektin Jutta Werner, die für Dedon, Vorwerk und Rolf Benz arbeitet, setzt diesen Trend für ihr eigenes Label Nomad in handgewebte Tep-

piche um, indem sie dem pastellfarbenen Garn noch ein recyceltes aus silbernem Bonbonpapier hinzugibt.

### **Modularität für flexible Interiors**

Durch die gesteigerte Nachfrage nach Textilien im Raum kommt der Teppichboden vor allem über modulare Systeme wie Fliesen und Planken wieder in öffentliche und private Räume zurück. Dieser wirkt nicht nur schallabsorbierend, sondern lässt sich

dank Modularität exakt passend verlegen und obendrein noch individuell und kreativ gestalten. Geometrische Muster in abgestimmter Farbgebung zum Interior bieten Abwechslung. Dabei liegen Haptik, Struktur und Tiefe im Trend.

### **Nachhaltigkeit und Natürlichkeit**

Nachdem Teppich- und Designbodenhersteller die vergangenen Jahre alles getan haben, ihre Beläge frei von Bitumen beziehungsweise Phtalaten zu bekommen, forcieren einige Anbieter nachhaltige Materialien und Verfahren. „Wohngesundheit“ ist ein Schlagwort, das an vielen Ständen oft zitiert wurde. Die Rezepte dafür fallen allerdings sehr unterschiedlich aus: Windmüller ist mit seinem Produkt "Wineo Bio-boden" so erfolgreich, dass das Unternehmen dem Polyurethan, das aus nachhaltig erzeugtem Rizinius- und Rapsöl stammt, den Markennamen "Ecuran" verliehen hat. Was Nachhaltigkeit und Natürlichkeit angeht, haben Parkett und Korkböden naturgemäß eine Vorreiterrolle. Amorim wurde nun für seine Korkbeläge unter dem Label Wicanders deshalb gleich mehrfach mit dem "Blauen Engel" ausgezeichnet.

### **Verschmelzung von Tradition und Moderne**

Tendenzen wie Tradition, Nachhaltigkeit und Individualisierung spiegeln sich auch in den handgefertigten Teppichen wider. So wurde Lila Valadan für "Vague", einen dunklen, schweren, aus Ziegenhaar gewebten Nomadenteppich, mit dem "Carpet Design Award" ausgezeichnet, der "Transitional Design" – also die Verschmelzung aus Tradition und modernem Design – auf höchst gelungene Art darstellt. Auch das ausgezeichnete Modell "Blue Star" von Art Resources zählt auf dieses Thema ein, in dem ein klassisches islamisches Polygonal-Design durch die Verwendung von nur zwei Farben in einem neuen Licht erscheint.

Die in Berlin ansässige niederländische Designerin Salem van der Swaagh verwendete Stoffreste für einen voluminösen, langflorigen Teppich und weist damit daraufhin, dass auch bei den hochwertigen handgeknüpften Teppichen Themen wie Upcycling und Nachhaltigkeit relevant sein können. Diesen Faden nimmt auch der indische Hersteller Obetee auf, indem er in seiner Kollektion "Biophilia" Materialien wie Hanf, Jute, Brennessel

*Ein Blick in die Zukunft  
des Bodenbelags bot die  
Teppich-Messe in Hannover.*





Wandschmuck 2018:  
Teppichfliesen können  
Wänden völlig neue  
Dimensionen verleihen.



Viele Impulse, kaum Zeit zur Entspannung:  
Die Domotex zeigte internationale Design-Trends.

oder Bio-Baumwolle verwendet. So viel Individualität, wie in einem handgeknüpften Teppich steckt, lässt sich kaum übertrumpfen.

## Wohnen der Zukunft

Auf der Sonderfläche „Framing Trends“ konnte man in vier Bereichen 20 „eingeraumte“ Räume entdecken, in denen Hersteller, Künstler und kreativer Nachwuchs ihre Ideen und Designs in Szene setzen: In den „Flooring Spaces“ präsentieren ausstellende Unternehmen aus der Bodenbelagsbranche außergewöhnliche Produktinszenierungen, die mit dem Trend der Individualisierung spielen. Darunter eine futuristische Installation des Designers Konstantin Landuris für den Bodenbelagshersteller Classen. Sie zeigt, wie wir in Zukunft wohnen und schlafen werden:

in einem Raum mit Schlaftube, Wasserzugang und begrünter Wand. Dabei kleidet ein Designboden in Marmoroptik den gesamten Raum und die Wand aus. Er steht beispielhaft für die Innovation bei Classen, individuelle, vom Kunden gestaltete Dekore digital auf Bodenbeläge drucken zu lassen.

Mit der Installation „Urban Jungle“ holt Tisca die Natur ins Wohnzimmer. Verschiedene Stoffe, Teppiche und Outdoor-Textilien, angereichert mit natürlichen Erd- und Grünfarben, werden individuell miteinander kombiniert und lassen Wohnbereiche zum Lebensraum erblühen. Und die kreative Welt von Stefany lädt zu einer Reise der Selbsterforschung ein. Das türkische Teppichunternehmen zeigt eine Installation, die wie ein Catwalk aussieht und damit Innenarchitektur und Modewelt verbindet. Besucher können er-

fahren, wie Design einem Kunden das Gefühl geben kann, ein Star zu sein.

In den „Living Spaces“ ging es um inspirierende Räume und Lifestyle-Welten. Ein Besuchermagnet war die Spiegelinstallation „Endless Uniqueness“, ein begehbare Kaleidoskop, das aus einzelnen Spiegelementen und textilen Oberflächen besteht. Besucher konnten die verschiedenen Materialien verändern, sodass jeweils ein individuelles Universum entsteht.

Im Bereich „Art & Interaction“ beleuchtete Michael Acapulco mit dem Blick durchs Fenster auf unsere Erdkugel das Spannungsfeld aus individueller und objektiver Realität. Jette Hampe nähte ausinandergeschnittene Portraits auf einen „Fliegenden Teppich“ und wollte damit anregen, sich als Individuum zwischen „Geschichte, Lebensbedingungen und Natur“ zu positionieren.





*„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





# Innovativ und individuell

## Carpet Design Awards 2018

Die weltweit schönsten Designer-Teppiche wurden Mitte Januar zum dreizehnten Mal auf der Domotex Messe in Hannover prämiert. Die Gewinner wurden aus 24 Finalisten ermittelt, die sich zuvor aus 265 Bewerbungen aus 16 Ländern durchsetzen konnten. Wir stellen sieben Teppiche vor, die mit großartigen Designs in Form, Farbe, Material, Struktur, Qualität sowie Nachhaltigkeit und Markenbildung überzeugten.

**1** *Bestes Design Studiokünstlerteppiche*  
„Golden Fade“ von Salem van der Swaagh (DE)

**2** *Bestes modernes Design Superior*  
„Chaos“ von Lila Valadan (DE)

**3** *Bestes modernes Design Deluxe*  
„Galmous Atlas Mountain Rug“ von Soufiane Zarib (MA)

**4** *Neue Teppiche, die klassische Designs modern interpretieren*  
„Blue Star“ von Art Resources (US)

**5** *Bestes Flachgewebe-Design*  
„Vague Harmony“ von Lila Valadan (DE)

**6** *Beste Kollektion*  
„Chand LC Collection“ von Choudhary Exports (IN)

**7** *Beste Rauminstallation*  
„Mediterranean Capo Bol“ von Mariantonia Urru (IT)

TEXT: Christian Götner FOTOS: Hersteller



**Die schnellsten News nur bei uns.**

Wissen, was passiert: **Jetzt im Newsstream!**

**BLTZSCHNLL**



Auch als App  
und bei Facebook.



aktuell. regional. informiert.

# Investitionen von 58 Millionen Euro

**Ausbau der Infrastruktur: Die Stadt Braunschweig stellt das Tiefbauprogramm 2018 vor**



Bald holperfrei: Die Gleiseindeckung am Radeklingt soll Ostern erneuert werden.

**B**raunschweig wächst, wuchert und gedeiht. Wie eine Pflanze, die im Frühling aufblüht. Die Stadt soll im Jahr 2018 ordentlicher, besser und lebenswerter werden. „Braunschweig wächst, der Wohnungsbau boomt“, sagte Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer (siehe auch Haus+Grund-Ausgabe Februar 2018) im Rahmen einer Pressekonferenz, in der die Stadt Braunschweig ihr neues Tiefbauprogramm vorstellte. „Überall in der Stadt drehen sich die Kräne. Allein im Nördlichen Ringgebiet werden demnächst mehrere hundert Wohnungen bezugsfertig, bis zum Jahr 2020 wollen wir Baurecht für 5.000 neue Wohneinheiten schaffen. Das ehrgeizige Wohnungsbauprogramm, das derzeit in unserer Stadt realisiert wird, macht erhebliche Investitionen in den Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Zugleich muss das Vorhandene erhalten und zukunftsfähig gemacht werden. Dieser zentralen Aufgabe stellen wir uns auch in diesem Jahr.“

## Neubau von Straßen und Brücken, Sanierung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Umfangreiche Investitionen in die Infrastruktur kennzeichnen das Tiefbauprogramm der Stadt Braunschweig, das Vertreter von Bauverwaltung, Verkehrs-GmbH, Stadtentwässerung Braunschweig (SE|BS) und den Versorgungsunternehmen BS|Energy und BS|Netz am Dienstag, 20. Februar, vorgestellt haben. Rund 58 Millionen Euro fließen in die Erneuerung von städtischen Straßen, Brücken, Gleisen und Leitungen. Davon werden knapp 21 Millionen Euro in die Instandsetzung, Verbesserung und den Neubau von Straßen und Brücken investiert, während die restliche Summe für die Neuverlegung und Sanierung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie für das Stadtbahnnetz aufgewendet wird.

## Fortsetzung der Straßen- und Gleisbauarbeiten sowie Weiterführung der Kanalsanierung

Die wichtigsten Projekte auf kommunaler Ebene sind die Fortsetzung der Straßen- und Gleisbauarbeiten in Helmstedter Straße und Leonhardstraße sowie die Weiterführung der Kanalsanierung unter dem nördlichen Ring. Bei beiden Projekten werden in Kürze wichtige Teilabschnitte abgeschlossen: ab April dieses Jahres wird der erste Bauabschnitt der Helmstedter Straße von der Straße Am Hauptgüterbahnhof bis zur Schillstraße für den Verkehr freigegeben. Die Schillstraße ist dann die neue Hauptverkehrsachse für die südliche Stadteinfahrt.

Der zweite Abschnitt der Kanalbauarbeiten auf dem Rebenring wird mit der Erneuerung der Fahrbahndecke auf



der südlichen Fahrbahn des Rebenringes zwischen Pockelsstraße und Büldenweg abgeschlossen. Dies soll, je nach Wetterentwicklung, bis Juni erledigt sein.

Im Frühjahr beginnt die SE|BS im Rebenring-West mit der Sanierung der Kanalanlagen zwischen Mittelweg und Hasenwinkel. "Auch der Letzte Kanalbauabschnitt im Rebenring ist auf Grund der Kanaldimensionen und der großen Baugrubentiefe technisch außerordentlich anspruchsvoll in der Umsetzung. Wir werden, wie auch im ersten Bauabschnitt, in regelmäßigen Abständen über das Voranschreiten der Arbeiten in der Presse informieren", erläutert SE|BS Geschäftsführer Andreas Hartmann. Für dieses letzte Teilprojekt ist eine Bauzeit von etwa einem Jahr veranschlagt.

### Sanierung von Gleisanlagen und Umbau von Straßenbahnhaltestellen

„Für einen modernen, barrierefreien und geräuscharmen Straßenbahnverkehr in Braunschweig haben wir auch in 2018

hohe Investitionen für die Sanierung von Gleisanlagen und den Umbau von Straßenbahnhaltestellen eingestellt. Die Förderung wurde beim Land Niedersachsen beantragt und bewilligt", sagte Jörg Reincke, Geschäftsführer der Verkehrs-GmbH. „Insgesamt werden wir allein für drei große Projekte über 4,5 Millionen Euro investieren. Wir verbauen in den neuen Streckenabschnitten elastisch gelagerte Gleise, sowie Schienenschmieranlagen, um die Geräusch- und Erschütterungsemissionen zu verringern“, sagte der Geschäftsführer.

„Die wichtigsten Maßnahmen sind die Sanierung und Neuverlegung der Gleisanlagen in der Helmstedter Straße und der Leonhardstraße im zweiten Bauabschnitt“, so Reincke. „Im Zuge des Neubaus der Haltestellen Marienstift werden die Bahnsteige angehoben, denn hier verbauen wir, wie in Zukunft in allen Haltestellen, einen höheren Bordstein, der einen nochmals verbesserten, ebenerdigen und barrierefreien Ein- und Ausstieg ermöglicht“, betonte Reincke.

### Kleinere Projekte sollen nach Möglichkeit in die verkehrsärmeren Ferienzeit gelegt werden

Stadtbaurat Leuer erklärte, dass die Baumaßnahmen unter den jeweiligen Vorhabenträgern abgestimmt würden. Dazu, wenn es sich um kleinere Projekte handelt, nach Möglichkeit in die verkehrsärmeren Ferienzeit gelegt. „Komplett lassen sich Überschneidungen leider nicht vermeiden, aber wir arbeiten gemeinsam

mit den Leitungsträgern kontinuierlich an einer optimalen Baukoordination, damit auch die zeitintensiven Großprojekte schnellstmöglich umgesetzt werden. Ganz ohne Beeinträchtigungen für Anlieger und Verkehrsteilnehmer

geht es allerdings nicht“, so der Stadtbaurat weiter. „Dafür bitte ich die Bürgerinnen und Bürger um Verständnis.“



## 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](http://www.bauschke.de)

## ALWIN GRASHOFF

MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38  
38104 Braunschweig  
Telefon 0531 73 1 73



IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!



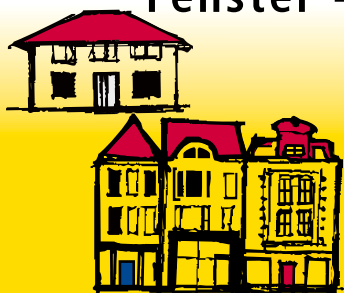
FASANENKAMP 11 • 38108 BRAUNSCHWEIG  
TELEFON (0531) 3 58 32

Inh. Günter Hensel  
Dachdeckermeister

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

## KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

[www.klausolit.de](http://www.klausolit.de)  
Hinter dem Turm 13  
38114 Braunschweig

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

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



Petritorwall 6  
38118 Braunschweig  
Telefon: 0531-244770  
Fax: 0531-2447799  
Email: [jo@wolter.de](mailto:jo@wolter.de)

**JO. WOLTER**  
*Wir bewegen Immobilien*

## Die acht wichtigsten Projekte im Überblick:

### 1. Kanalbauarbeiten im Rebenring

Im Sommer 2016 waren im Rebenring zwischen Büldenweg und Mittelweg Fahrbahnabsackungen infolge von Hohlraumbildungen im Bereich der Kanalanlagen aufgetreten. Mit umfangreichen Baugrunduntersuchungen hatte die SE|BS dann den Umfang der erforderlichen Kanalbauarbeiten ermittelt.

Im Rebenring-West zwischen Mittelweg und Hasenwinkel starten die Arbeiten zur Kanalerneuerung am 19. März 2018. Der Verkehr wird während der jeweiligen Bauabschnitte in beide Richtungen auf der südlichen Fahrbahn geführt. Der erste Teilabschnitt befindet sich zwischen Einmündung Hamburger Straße und Mühlenpfordtstraße. Dieser Teilabschnitt wird incl. Verkehrsfreigabe bis zum 15. September 2018 fertig gestellt sein. Daran anschließend folgt der zweite Teilabschnitt zwischen Mühlenpfordtstraße und Mittelweg. Der Kanalbau wird bis Ende November 2018 andauern. Im Anschluss daran erfolgt dann witterungsabhängig die Wiederherstellung der Fahrbahn. Parallel zu dem zweiten Teilabschnitt finden Bodennachverdichtungen der Kanaltrasse im Bereich von Hamburger Straße bis Hasenwinkel statt. Ende März 2019 soll die Maßnahme abgeschlossen sein.

### 2. Gleissanierung und Neugestaltung Helmstedter Straße/Leonhardstraße

Die 2017 begonnenen Erneuerungsmaßnahmen an der Helmstedter Straße sollen in diesem Jahr abgeschlossen werden. Konkret handelt es sich um den Abschnitt zwischen der Schillstraße und der Leonhardstraße. Die Helmstedter Straße wird westlich der Einmündung der Straße Am Hauptgüterbahnhof von Grund auf saniert und neugestaltet. Am Knotenpunkt Georg-Westermann-Allee, Helmstedter Straße, Leonhardstraße, Kapellenstraße werden die Verkehrsflächen reduziert. Mit vielen Bäumen wird der Bereich umgestaltet und aufgewertet und erhält eine neue stadträumliche Qualität. Künftig wird die Helmstedter Straße zwischen Schillstraße und Georg-Westermann-Allee nur einen Fahrstreifen je Richtung haben. In der Helmstedter Straße wird der Abschnitt



Die Leonardstraße Richtung Innenstadt ist derzeit nur einspurig befahrbar.

vom Ring bis zur Georg-Westermann-Allee zur stadtauswärts führenden Einbahnstraße. Der erste Bauabschnitt zwischen Ackerstraße und Am Hauptgüterbahnhof wird witterungsabhängig voraussichtlich Ende März 2018 fertiggestellt und für den Kraftfahrzeugverkehr freigegeben.

Damit wird die seit Mitte Juni 2017 eingerichtete Vollsperrung für den Kraftfahrzeugverkehr aufgehoben und der Verkehr kann ungehindert über die neue Hauptverkehrsachse der Schillstraße von und ins Stadtzentrum fließen.

### 3. Deckensanierung auf der Autobahn A2

Nicht in die Zuständigkeit der Stadt Braunschweig fallen Bauarbeiten auf den Autobahnen im Stadtgebiet. Zwischen den Anschlussstellen Hafen und Watenbüttel in Fahrtrichtung Hannover wird die Fahrbahndecke saniert. Der Verkehr wird dabei an der Baustelle vorbeigeführt. Eine Umleitung über städtische Straßen ist nicht geplant. Im Vorjahr war ein Abschnitt der A 2 weiter östlich saniert worden. Es han-



Diese Hohlräume fand man unter der Fahrbahn des Rebenrings.



delt sich um eine Maßnahme des Bundes, die von der Niedersächsischen Landesstraßenbauverwaltung (NLStBV) umgesetzt wird. Die Arbeiten sollen von Mai bis Mitte Juli erfolgen. Über eventuell erforderlich werdende Sperrungen von Anschlussstellen im Ausbaubereich wird die NLStBV rechtzeitig informieren.

#### 4. Verlegung einer Fernwärmeleitung in der Berliner Straße

Für die Erschließung neuer Wohngebiete wird eine Fernwärmeleitung von der Abtstraße bis zur Kurzekampstraße verlegt. Diese Arbeiten beginnen unmittelbar nach Fertigstellung der Deckenerneuerungsarbeiten in der südlichen Fahrspur des Rebenringes und werden etwa zwölf Wochen in Anspruch nehmen. Ein Großteil der Arbeiten liegt in den verkehrsarmen Sommerferien.

#### 5. Sanierung der Gleiseindeckung am Radeklint

Die Braunschweiger Verkehrs-GmbH setzt die Gleiseindeckung im Bereich Radeklint/Lange Straße instand. Die Arbeiten werden in den Osterferien ausgeführt.

#### 6. Gleissanierung Luisenstraße

Die Gleise in der Luisenstraße erneuert die Verkehrs-GmbH in den Sommerferien. Dabei werden die jeweils an die Gleisanlagen grenzenden Fahrspuren der Luisenstraße



Neben dem Nordcampus der TU, an der Endstation in der Ottenroder Straße, wendet die Straßenbahnlinie 2.

gesperrt. Der Verkehr wird über die verbleibenden Fahrspuren an der Baustelle vorbeigeleitet. In diesen sechs Wochen werden die Weststadt und Broitzem über einen Schienenersatzverkehr an die Innenstadt angeschlossen.

#### 7. Ottenroder Straße

Die Wendeschleife in der Ottenroder Straße wird in den Sommerferien oder unter Ausnutzung der Herbstferien erneuert. Zwischen Gesundheitsamt und Ottenroder Straße wird für die Straßenbahnlinie 2 ein Schienenersatzverkehr eingerichtet.

#### 8. Kanalsanierung Rudolfstraße

Die Kanäle in der Rudolfstraße müssen saniert werden. Die Arbeiten dauern von Mai bis Oktober, der Kraftfahrzeugverkehr einschließlich Linienbussen wird umgeleitet. Die Erreichbarkeit der dortigen Einrichtungen, insbesondere der beiden Seniorenwohnheime, wird im Vorfeld mit diesen abgestimmt.



Der Autoverkehr in der Rudolfstraße wird wegen der Kanalarbeiten ab dem Frühjahr umgeleitet.



## Für Ihre Sicherheit



Glasbruch- und Öffnungsalarm

9,99 €



Wasseralarm

9,99 €



Tür- und Fensteralarm

9,99 €



TV-Simulator

19,99 €

Erhältlich in unseren ServiceCentern Braunschweig:  
BZV Medienhaus, Hintern Brüdern 23  
SZ-Lebenstedt: In den Blumentriften (Fußgängerzone)

LESER **SHOP**

Gifhorn: Steinweg 78 | Wolfenbüttel: Krambuden 9  
Helmstedt: Neumärker Straße 1A-3 (Marktpassage)  
Peine: Gröpern 21 | Wolfsburg: Porschestraße 22-24



1909: Links der nicht sichtbare Monumentsplatz – heute Löwenwall.

# Veränderung durch Krieg+Zeit

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

Von Dirk Teckentrup

**D**ie Okerpartie am Monumentsplatz (wegen des Obelisken als Monument) – heute Löwenwall – auf den Ansichtskarten um 1900 bezog sich auf den Teil der Oker von der heutigen Kurt-Schumacher-Straßen-Brücke in nördlicher Richtung.

Um 1909, der Zeit unserer Ansichtskarte, hieß die Straße noch Ottmerstraße und die Brücke war eine schmale, ganz anders als heute. Wir sehen rechts die rückseitigen Grundstücke an der Adolfstraße, der Baum- und Grünbewuchs war überschaubarer als derzeit. Zur Seite des Löwenwalls befand sich ein Bootsverleih, das kleine Bootshaus war keine einfach zusammengezimmerter Bude, sondern ein kleines architektonisches Kunstwerk. Es gab damals in der Bevölkerung eine Übereinstimmung

darüber, dass Schnörkel, Erker, Verzierungen und pompöse Fassaden zum Bauen dazu gehören und Wohnhäuser, Repräsentativ- und auch Zweckbauten gefälliger machen, etwas für die „Seele“ wie man sagte. Dies verteuerte das Bauen, war aber Konsens, sozusagen eine gesellschaftliche Norm. Die heutige Sachlichkeit hat auch einen Grund in den Kosten für eine aufwändigere Fassade. Allerdings sind Altbauwohnungen, zumal sanierte, der Renner und eine baumbestandene Straße mit ausschließlich sanierter Altbausubstanz eine begehrte Adresse.

Die Oker in südlicher Richtung hoch gab es am Ufer des Windmühlenberges noch einen Bootsverleih, an der Auguststorbrücke, genannt „Bootsstation am Augustplatz“. Beide bestehen heute nicht mehr. Dafür gibt es südlich unserer Ansicht,

direkt hinter der Kurt-Schumacher-Brücke, den Verleih OkerTour. Hier kann man Kajaks, Kanus, Ruder- oder Tretboote mieten. Ebenfalls können Okerboote oder -flöße mit Elektroantrieb (aufgrund des Umweltschutzes sind Verbrennungsmotoren nicht zulässig) für geführte Touren in Gruppen bis zu 30 oder 50 Personen gemietet werden. Eine herrlich idyllische Sache im Frühjahr oder Sommer an alten Villen vorbei durch Braunschweig auf unserer guten alten Oker zu fahren, rudern oder tretbooten - solche Möglichkeiten bieten nicht allzu viele Großstädte.

Als die Menschen der Mittelsteinzeit (9.600 – 4.300 v. Chr.) versuchten, sich über das Wasser zu bewegen, entstanden vor ca. 10.000 Jahren in Nordeuropa die Einbäume, die ältesten archäologischen Funde datieren vor ca. 8.000 Jahren. Die Bäume wurden gefällt und die Stämme mechanisch oder durch schwelendes Feuer ausgehöhlt. Damit ergab sich ein auf Wasser tragfähiges Transportmittel. Ex-





2017: Den Bootsverleih gibt es nicht mehr, Wassersport wird aber auch heute getrieben.

perimentalarchäologen haben bewiesen, dass sich mit diesen Wassergefährten große Strecken zurücklegen lassen (z.B. 800 km entlang der Mittelmeerküste). Nach den Einbäumen entwickelten sich die Kanus (im inneren ein Gerüst aus Ästen, nach außen mit Häuten oder Rinden bespannt), auch Paddelboote genannt, hier werden die Paddel freihändig in Blickrichtung genutzt. Anders als bei Ruderbooten, bei denen die Ruder mit dem Bootsrumppf verbunden sind und die mit dem Rücken zur Fahrtrichtung gerudert werden. Ru-

derboote sind vor ca. 5.000 Jahren schon im alten Ägypten nachweisbar. Seit dem 18. Jhdt. setzte sich der sportliche Aspekt des Ruderns durch. England war hier Vorreiter und die erste bekannte Ruderregatta fand 1775 bei Putney auf der Themse statt. An Schulen und Universitäten blühte der Rudersport, z.B. fand erstmals am 10.06.1829 das berühmte Oxford Cambridge Achterrennen statt. In Deutschland wurde 1836 in Hamburg der erste Ruderverein gegründet. Der Deutsche Ruderverband (DRV) entstand 1883 als erster

deutscher Sportverband, bereits ein Jahr später emanzipierten sich die Frauen und gründeten ebenfalls den ersten Deutschen Damenruderclub „Deutsche Amazonenflotte“ in Berlin. Seit Wiedererstehen der neuzeitlichen Olympiade 1896 in Athen ist Rudern im Programm der Spiele und es gab seitdem viele deutsche Erfolge als Olympiasieger und Weltmeister. Derzeit sind hierzulande etwa 78.000 Sportler in rund 500 Vereinen organisiert. Auch auf unserer Oker können sie diesem schönen Freizeitsport huldigen.

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](mailto:info@teckentrup-immobilien.de)



# Zuerst dämmen oder Heizung erneuern?

**Warum eine Verbesserung des Wärmeschutzes auf lange Sicht rentabler ist**



Eine gute Dämmung des Hauses schützt das Klima für nachfolgende Generationen, denn sie spart Heizenergie und macht es einfacher, auf erneuerbare Energien umzusteigen.

**D**er aktuelle Gebäudereport der Deutschen Energie-Agentur (dena) zeigt: Ältere Häuser sind nach wie vor für den Löwenanteil des Energieverbrauchs im Wohngebäudesektor verantwortlich. Bei Häusern aus den Achtziger- und Neunzigerjahren ist die Dämmschicht meist nur wenige Zentimeter dick. Eine allgemeine Pflicht zur Nachrüstung gibt es aber nicht. Stattdessen sollen Informationskampagnen und eine finanzielle Förderung motivieren, den Wärmeschutz ihrer Immobilien zu verbessern. Nicht sehr erfolgreich, denn die Modernisierungsquote liegt mit rund einem Prozent nach wie vor zu niedrig, um die Ziele der Bundesregierung bis 2020 zu erreichen, die unser Klima für nachfolgende Generationen schützen sollen. Ein Grund dafür könnte sein, dass viele Hausbesitzer unsicher sind, welche Maßnahmen für eine energetische Sanierung in ihrem Eigenheim wirklich sinnvoll sind.

## Neue Heizung kann ohne Dämmung ihr Sparpotenzial nicht nutzen

Erst dämmen oder erst Heizung erneuern: Diese Grundfrage stellen sich viele Immobilienbesitzer. Wer einen sinnvollen Sanierungsfahrplan aufstellen will, sollte die Dämmung an die erste Stelle setzen. Warum fragen sich jetzt sicher einige, denn eine neue Heizung erscheint im ersten Moment billiger als ein neues, gut gedämmtes Dach. Vergessen wird aber die Tatsache, dass eine Dämmung über vierzig Jahre Energie spart, eine Heizung im Durchschnitt nur fünfzehn Jahre, denn dann muss diese erneuert werden. Zudem muss die Heizung bei einem schlecht gedämmten Gebäude größer und damit teurer dimensioniert werden, als bei einem gut gedämmten Gebäude. Das heißt, das Einsparpotenzial der neuen Heizung ohne einen guten Wärmeschutz des Hauses ist eher gering.

## Neue Heizungen erfordern jährliche Wartung, Dämmungen nicht

Für die Modernisierung besonders gut geeignet sind Hochleistungsdämmstoffe aus Polyurethan-Hartschaum. Ihr Wärmeschutz ist besser als der vergleichbarer anderer Werkstoffe für die Gebäudedämmung – eine Dachdämmung beispielsweise kann mit speziellen Dämmelementen schlanker ausfallen. Zuerst zu dämmen lohnt sich aber noch aus einem anderen Grund: Eine hochwertige Dämmung verursacht für Jahrzehnte keine Wartungskosten – eine große Heizanlage dagegen muss jedes Jahr inspiziert und nach etwa fünfzehn Jahren erneuert werden.

## Auf Fachkräfte vertrauen

Für die komplexe Renovierungsmaßnahmen stehen kompetente Handwerker für die unterschiedlichen Gewerke zur Verfügung. Was jedoch oftmals in den Hintergrund rückt, ist die Notwendigkeit, die unterschiedlichen Gewerke optimal miteinander zu verzahnen. Sinnvoll ist es in jedem Fall, einen kompetenten Bau-Sachverständigen in den Renovierungsprozess einzubinden. Nur so besteht die Gewährleistung, dass die Immobilie tatsächlich auf dem neuesten Stand der Technik ist.

### Bessere Dämmung: Energie sparen und Lebensqualität verbessern

Eine gute Gebäudedämmung rechnet sich durch Energieeinsparungen, sie verbessert aber auch die Wohnqualität im Haus. Zugluft oder Kältezonen in wenig genutzten Bereichen des Hauses gehören in einem gut gedämmten Haus somit der Vergangenheit an. Besonders im Dach lassen sich zudem Überhitzung im Sommer und Auskühlung im Winter vermeiden. Damit ist die Dämmung auch eine Investition in mehr Lebensqualität.





# „Jede eingesparte Kilowattstunde trägt zum Klimaschutz bei“

## Weiterhin kostenlose Energieberatung der Stadt Braunschweig

**G**emeinsam mit der BS Energy setzt die Stadt Braunschweig ihre Kooperation für die städtische Energieberatung unbefristet fort. Das Projekt, das 2015 von mehreren regionalen Akteuren ins Leben gerufen wurde, war zunächst auf eine Pilotphase von zwei Jahren beschränkt.

„Eine gemeinsame Energieberatung mit einem breiten Beratungsportfolio und interessanten Veranstaltungsreihen ist ein echter Bürgerservice, der nun fortgesetzt werden kann“, erklärt der für Umweltschutz zuständige Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer. Auch Matthias Henze, Vorstandsmitglied bei BS Energy, freut sich

über die Zusammenarbeit und möchte das gesammelte Know-How weitergeben: „Jede eingesparte Kilowattstunde trägt zum Klimaschutz bei und spart gleichzeitig Kosten.“

In der Energieberatungsstelle können sich Interessierte kostenlos und neutral zu den Themen Energiesparen und Energieeffizienz beraten lassen. Die Erstberatung gibt einen Überblick über Handlungs- und Fördermöglichkeiten, unterstützt Sanierungsinteressierte bei der Planung und gibt viele Tipps, die Geldbeutel und Klima schonen. „Informationen zum energieoptimierten Bauen und Sanieren sind besonders gefragt“, weiß Energieberater Karl-Heinz Kubitza, der Einblick in den

Beratungsalltag gewährt. „Auch die Themen Fördermittel und Energiesparen im Haushalt interessieren die Bürger sehr.“

Das Büro der Beratungsstelle befindet sich im Gebäude Langer Hof 8, 1. Stock, gegenüber dem alten Rathaus. Der Zugang ist barrierefrei.

Öffnungszeiten: Montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.30 bis 13 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14.30 bis 18 Uhr.

Eine Voranmeldung ist insbesondere bei speziellen Themenwünschen vorteilhaft. Kontakt: 0531 470-3945 / -3946 oder per E-Mail unter [energieberatung@braunschweig.de](mailto:energieberatung@braunschweig.de). Mehr Infos unter [www.braunschweig.de/energieberatung](http://www.braunschweig.de/energieberatung).

# Haus + Grund berät

## Aktuelle Urteile und Informationen

### ABZUGSFÄHIGKEIT

#### SCHADENBESEITIGUNGSKOSTEN IN VERMIETETER EIGENTUMSWOHNUNG

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in seinem Urteil vom 09.05.2017, Az.: IV R 6/16, eine für vermietende Eigentümer positive Entscheidung getroffen. Im zugrundeliegenden Fall hatte die Klägerin eine vermietete Eigentumswohnung mangelfrei erworben. Anschließend wurde die Wohnung jedoch von der Mieterin stark beschädigt. Daraufhin beseitigte die Eigentümerin die von der Mieterin nicht gemeldeten Schäden nach Auszug der Mieterin. In ihrer Einkommenssteuererklärung machte die Eigentümerin die Kosten in Höhe von rund 20.000 € als sofort abzugsfähigen Erhaltungsaufwand geltend. Das Finanzamt erkannte dies nicht an. Es meinte, bei den Schadenbeseitigungskosten von etwa 20.000 € handele es sich um anschaffungsnahe Herstellungskosten. Weil der zur Schadenbeseitigung aufgewendete Betrag von 20.000 € 15 % der Anschaffungskosten für das Immobilienobjekt überschritten habe, könnte der aufgewendete Betrag nur im Rahmen der Absetzung für Abnutzung (AfA) anteilig mit 2 % über einen Zeitraum von 50 Jahren geltend gemacht werden.

Der BFH sah dies anders. Er entschied, dass Aufwendungen zur Beseitigung eines Substanzschadens, welcher nach Anschaffung einer vermieteten Immobilie durch das schuldhaftes Handeln des Mieters verursacht wurde, sofort als Werbungskosten abziehbar seien. Zwar gehörten zu den als Herstellungskosten der Absetzung für Abnutzung (AfA) unterliegenden Aufwendungen nach dem Gesetzeswortlaut (§ 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG) sämtliche Aufwendungen für bauliche Maßnahmen, welche im Rahmen einer im Zusammenhang mit der Anschaffung des Gebäudes vorgenommenen Instandsetzung und Modernisierung anfallen, wie beispielsweise sogenannte Schönheitsreparaturen oder auch Kosten für die Herstellung der Betriebsbereit-

schaft. Selbst die Beseitigung verdeckter, im Zeitpunkt der Anschaffung des Gebäudes jedoch bereits vorhandener Mängel oder die Beseitigung von bei Anschaffung des Gebäudes „angelegter“ aber erst nach dem Erwerb auftretender altersüblicher Mängel und Defekte fällt hierunter.

Jedoch seien Kosten für die Instandsetzungsmaßnahmen zur Beseitigung eines Schadens, der im Zeitpunkt der Anschaffung nicht vorhanden und auch nicht in dem oben genannten Sinne „angelegt“ war, sondern erst nachweislich zu einem späteren Zeitpunkt durch das schuldhaftes Handeln des Mieters am Gebäude verursacht worden ist, nicht den anschaffungsnahe Herstellungskosten zuzuordnen. Folglich können solche Aufwendungen als sogenannter „Erhaltungsaufwand“ und damit als Werbungskosten sofort abgezogen werden. Eine zu begrüßende, realitätsnahe Entscheidung.

### RÄUM- UND STREUPFLICHT DES VERMIETERS

#### ÖFFENTLICHE GEHWEGE AUSSERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZE

Mit Urteil vom 21.02.2008, Az.: VIII ZR 255/16 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass ein Vermieter und Grundstückseigentümer, dem die Gemeinde nicht (als Anlieger) die allgemeine Räum- und Streupflicht übertragen hat, regelmäßig nicht verpflichtet ist, auch über die Grundstücksgrenze hinaus Teile des öffentlichen Gehwegs zu räumen und zu streuen.

Im entschiedenen Fall war die Beklagte die Eigentümerin eines Anwesens in der Innenstadt von München. In diesem Haus war eine Wohnung an die frühere Lebensgefährtin und jetzige Ehefrau des Klägers vermietet. Unstreitig war, dass die Räum- und Streupflicht für den Gehweg vor dem Grundstück der Beklagten grundsätzlich bei der Stadt München liegt.

Der Kläger stürzte am 17.01.2010 gegen 9.10 Uhr als er das Wohnhaus verließ. Der Sturz erfolgte auf einem schmalen von der Stadt München nicht geräumten

Streifen des öffentlichen Gehwegs im Bereich des Grundstückseingangs vor dem Anwesen der beklagten Eigentümerin. Der Kläger zog sich Frakturverletzungen am rechten Knöchel zu. Die Stadt hatte den Gehweg mehrfach geräumt und gestreut, wenn auch nicht auf der ganzen Breite und auch nicht direkt bis zum an den Gehweg angrenzenden Wohnanwesens der Beklagten. Auch die beklagte Eigentümerin hatte keine Schneeräumarbeiten auf dem Gehweg der Stadt vorgenommen.

Der Mieter verklagte die Vermieterin auf Schadensersatz in Höhe von 4.293,20 € sowie auf Zahlung eines angemessenen Schmerzensgeldes. Die Klage blieb in allen Instanzen erfolglos.

Letztinstanzlich entschied der Bundesgerichtshof, dass die Vermieterin nicht schadensersatzpflichtig war, weil der Kläger nicht auf dem Grundstück der Vermieterin, sondern auf dem öffentlichen Gehweg gestürzt war. Die dem Vermieter gegenüber seinen Mietern obliegende (vertragliche) Verkehrssicherungspflicht beschränkt sich nach der zutreffenden Auffassung des Bundesgerichtshofes jedoch regelmäßig (nur) auf den Bereich des Vermietergrundstücks. Das Gleiche gilt für die allgemeine (deliktische) Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers, wenn die Gemeinde die Räum- und Streupflicht für den öffentlichen Gehweg nicht auf den Grundstückseigentümer übertragen hat.

Eine Ausweitung der betreffenden Verkehrssicherungspflicht über die Mietsache bzw. über das Vermietergrundstück hinaus, kommt nach Auffassung des Bundesgerichtshofs grundsätzlich nicht in Betracht, allenfalls ausnahmsweise bei Vorliegen außergewöhnlicher Umstände, die im Streitfall aber nicht gegeben waren.

Der klagende Mieter musste deshalb mit der gebotenen Vorsicht den schmalen aber nicht geräumten Streifen des Gehwegs überqueren, um zum Privatgrundstück der beklagten Vermieterin zu gelangen.

### BAU- UND WERKVERTRAGSRECHT

#### NEUE REGELUNGEN SEIT 01.01.2018

Die Regelungen des neuen Bau- und Werkvertragsrechts sind ab 01.01.2018 in Kraft getreten. Neben dem Werkvertragsrecht (Kapitel 1) sieht das Bürgerliche



Gesetzbuch (BGB) nunmehr in jeweils eigenen Kapiteln spezielle Regelungen des Bauvertragsrechts (Kapitel 2) und des Verbrauchervertragsrechts (Kapitel 3) vor. Im Kapitel 4 finden sich Regelungen für Architekten und Ingenieurverträge sowie in Kapitel 6 einige spezielle Normen für Bauträgerverträge. Ob Werkvertrags-, Bauvertrags- oder Verbraucherbauvertragsrecht gilt, wird über die Art und den Umfang der auszuführenden Leistungen abgegrenzt. Aufträge, welche die (Wieder-) Herstellung, Beseitigung, den Umbau eines Gebäudes oder der Außenanlage sowie wesentliche Instandhaltungen umfassen, werden als Bauverträge gemäß § 560 a BGB eingeordnet. Verträge, durch welche der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen bestehenden Gebäuden verpflichtet wird, sind gemäß § 650 i BGB Verbraucherbauverträge. Werkvertragsrecht findet Anwendung, wenn solche Reparaturarbeiten in Auftrag gegeben werden, bei denen der ausführende Werkunternehmer nicht in die Substanz eingreift. Beispiele für Werkvertragsrecht sind danach Malerarbeiten, kleine Reparaturen oder etwa das Anbringen einer Markise.

### **Folgende Änderungen ergeben sich durch das Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung.**

#### **Kaufrechtsänderung**

Bei Ein- und Ausbaukosten bei mangelhaftem Material gilt: Stellt sich heraus, dass Materialien mangelhaft sind, nachdem diese bestimmungsgemäß verbaut wurden, etwa Fliesen oder Parkett, stehen dem Käufer Mangelrechte zu. Der Käufer hat im Rahmen der Nacherfüllung auch einen Anspruch gegen Werkunternehmer auf Ersatz der Kosten für den Ausbau des mangelhaften und den Einbau des mangelfreien Materials.

#### **Werkvertragsrecht**

§ 640 BGB n.F. regelt die Abnahmefiktion: Hat der Unternehmer dem Besteller eine Frist zur Abnahme gesetzt und der Besteller verweigert die Abnahme ohne, dass er mindestens einen Mangel benennt, so gilt mit Ablauf der Frist das Werk als abgenommen.

Der Unternehmer muss den Besteller über diese Rechtsfolge informieren, wenn der Besteller ein Verbraucher ist. Versäumt der Unternehmer dies, so tritt die

Abnahmefiktion trotz Fristablauf nicht ein.

§ 632 a BGB n.F. regelt die Abschlagszahlung. Danach kann der Unternehmer von dem Besteller eine Abschlagszahlung nach dem Wert der erbrachten und geschuldeten Leistungen verlangen. Auch wenn wesentliche Mängel vorliegen muss der Besteller die Abschläge leisten. Wenn der Besteller Mängel rügt, kann er das Doppelte der voraussichtlichen Mangelbeseitigungskosten bei der Rechnung über die Abschlagszahlung einbehalten.

In § 648 s BGB n.F. ist die Kündigung aus wichtigem Grund geregelt. Danach können Besteller und Unternehmer den Vertrag, sowie einen Teil des Vertrages, der abgrenzbar ist, aus wichtigem Grund kündigen. Um einem Streit über die erbrachten Leistungen vorzubeugen, haben beide Parteien einen Anspruch auf eine gemeinsame Leistungsfeststellung. Der Vergütungsanspruch des Unternehmers wird auf die bis dahin erbrachten Leistungen begrenzt. Mögliche Nachteile, welche den Parteien aus der Kündigung aus wichtigem Grund entstehen, sind im Wege des Schadenersatzes abzuwickeln.

## Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

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

**Bauvertragsrecht**

§ 650 b BGB n.F. regelt ein einseitiges Anordnungsrecht des Bestellers. Erfahrungsgemäß kommt es während der Bauzeit immer wieder zu Änderungen einzelner Bauausführungen. Können sich Bauherr und Bauunternehmer nicht einigen, so kann der Bauherr die geänderte Bauausführung 30 Tage nach Zugang des Änderungswunsches beim Unternehmer einseitig anordnen. § 650 c BGB n. F. regelt die Bemessung des Vergütungsanspruches des Unternehmers für die Änderungen. Die Anpassung des Preises erfolgt danach entweder nach den „tatsächlichen Kosten“ gem. Abs. 1 oder unter „Rückgriff“ auf die hinterlegte Urkalkulation bestimmt Abs. 2 der Norm.

Streiten sich die Parteien, so können sie einstweiligen Rechtsschutz in Anspruch nehmen wie § 650 d BGB n.F. regelt.

Nach § 650 g BGB n.F. bestimmt sich die Zustandsfeststellung. Danach kann der Bauunternehmer vom Bauherren verlangen, an einer Zustandsfeststellung mitzuwirken, wenn der Bauherr die Abnahme des Werkes verweigert. Diese Zustandsfeststellung ersetzt nicht die Abnahme des Werkes. Sie dient der Erleichterung der Beweisführung.

Die Schlussrechnung ist in § 650 g Abs. 4 BGB n.F. geregelt. Die Norm bestimmt, dass der Vergütungsanspruch des Unternehmers erst fällig wird, wenn der Besteller das Werk abgenommen hat, sofern die Abnahme nicht entbehrlich ist und der Unternehmer eine prüffähige Schlussrechnung erteilt hat.

Nach § 650 h BGB n.F. bedarf die Kündigung eines Bauvertrages der Schriftform.

**Verbraucherbauvertrag**

§ 650 j BGB n.F. regelt eine Baubeschreibungspflicht. Rechtzeitig vor Vertragschluss muss der Unternehmer dem Verbraucher eine Baubeschreibung zur Verfügung stellen. Das Gesetz gibt für den Inhalt der Baubeschreibung Mindestanforderungen vor (Artikel 249 § 2 EG BGBG n.F.).

§ 650 h Abs. 3. BGB n.F. regelt die Bauzeitangabe wonach der Bauvertrag verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus, mindestens aber eine Angabe zur Dauer der Bauausführung enthalten muss.

Ein Widerrufsrecht des Verbrauchers wird in § 650 l BGB n.F. geregelt. Danach erhält der Verbraucher das Recht, den Bauvertrag innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsschluss zu widerrufen.

Abschlagszahlungen werden in § 650 m BGB n.F. geregelt. Es werden Obergrenzen für die Zahlung von Abschlägen durch den Verbraucher und für die Absicherung des Vergütungsanspruches des Unternehmers eingeführt. Der Gesamtbetrag der Abschläge darf danach nicht mehr als 90 % der Gesamtvergütung incl. Nachträge durch geänderte Leistungen betragen.

§ 650 n BGB n.F. regelt die Bauunterlagen. Es wird bestimmt, dass der Unternehmer verpflichtet wird, Unterlagen über das Bauwerk zu erstellen, welche der Verbraucher zum Nachweis der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder zu der Erlangung eines Kredits benötigt. Der Unternehmer muss diese Unterlagen an den Verbraucher herausgeben.

An den Land- und Oberlandesgerichten sollen Kammern für spezielle Sachgebiete unter anderem für Bau- und Architektenrecht eingerichtet werden.

**MIETÄNDERUNGSERKLÄRUNG****NOTWENDIGE ANGABEN BEI INDEXMIETERHÖHUNG**

Mit Urteil vom 22.11.2017, Az.: VIII ZR 291/16, hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass die Angabe der prozentualen Veränderung der Indexdaten bei einer Mietänderungserklärung zu einer Indexmiete nach § 557 b BGB nicht erforderlich ist.

Im entschiedenen Fall hatten die Parteien des Mietvertrages eine Indexmiete vereinbart. Der Vermieter sprach nach sieben Jahren eine Mieterhöhung aus. Diese Erhöhung begründete er damit, dass der Verbraucherpreisindex in dem Zeitraum seit Vertragsschluss von 94,2 auf 106,1 Punkte gestiegen sei. Daher sollte sich die bisherige Monatsmiete von 690,00 € entsprechend um abgerundet 85,00 € auf 775,00 € erhöhen. Der Mieter zahlte die Erhöhungsbeträge, die der Vermieter verlangte, jedoch nicht. Als der Mieter ein gutes Jahr später auszog, verrechnete der Vermieter die ausstehenden Beträge mit der vom Mieter geleisteten Kautions und zahlte diese nicht aus. Daraufhin verklagte der Mieter den Vermieter auf Auszahlung der Mietkaution.

Vor dem Landgericht München II erhielt der Mieter zunächst Recht. Das Landgericht meinte, die Mieterhöhung des Vermieters sei unwirksam, da sie nicht ordnungsgemäß begründet worden sei. Zwar sei es nach dem Wortlaut des § 557 b Abs. 3 Satz 2 BGB nicht erforderlich, dass die

Umrechnung der Differenz zwischen dem Ausgangspreisindex und dem geänderten Preisindex in einen Prozentsatz in dem Mieterhöhungsschreiben angegeben werde. Jedoch sei dies nach Sinn und Zweck der Vorschrift gleichwohl erforderlich. Nach Meinung des Münchener Gerichts solle das Mieterhöhungsschreiben es dem durchschnittlichen Mieter ermöglichen, die Mieterhöhung auf Plausibilität und Nachvollziehbarkeit hin zu prüfen. Das sei jedoch erst möglich, wenn der Vermieter den Erhöhungsprozentsatz angebe.

Dagegen wies der Bundesgerichtshof die Klage zu Recht ab und hob die Entscheidung des Landgerichts München II auf. Zutreffend stellte das höchste deutsche Zivilrecht fest, dass der Wortlaut des Gesetzes bezüglich der vom Vermieter darzulegenden Angaben eindeutig und abschließend sei. Der Gesetzgeber hätte den Wortlaut des § 557 b Abs. 3 Satz 2 BGB auch bewusst so gefasst. Daher sei es nicht erforderlich, dass der Vermieter dem Mieter einzelne einfache Rechenschritte vorzurechnen habe. Auch für den durchschnittlichen Mieter läge es auf der Hand, dass sich die Indexmiete im gleichen Verhältnis wie der Index ändere. Damit war die Mieterhöhung des Vermieters wirksam und seine Aufrechnung mit der Mietkaution zulässig.

**WERKMANGEL BEI WASSERSCHADEN****WOHNUNGSINHABER LÄNGER ABWESEND**

Mit Urteil vom 25.01.2018, Az.: VII ZR 74/15, hat sich der Bundesgerichtshof zur Frage des Schadenersatzes für einen in einer Wohnung eingetretenen Wasserschaden befasst. Es ging um folgendes.

Die Klägerin wohnt auf Mallorca. Im Jahr 2011 beauftragte sie die beklagte Firma mit Sanitär- und Heizungsarbeiten in einem Mehrfamilienhaus, das ihr gehört. Im März 2012 führten die Mitarbeiter der Beklagten Reparaturarbeiten an einem Heizungs- und Warmwassergerät in einer unbewohnten Dachgeschosswohnung dieses Mehrfamilienhauses aus. Im Juni 2012 suchte ein Zeuge die Dachgeschosswohnung auf und fand auf dem gesamten Fußboden eine 1 cm hohe Wasserschicht, durch die der Fußbodenaufbau völlig durchnässt und Wände und Türzargen beschädigt wurden.

Mit ihrer gegen die Firma gerichteten Klage verlangte die Klägerin Kosten für die Beseitigung des Wasserschadens in





*Sieht Ihre Decke so aus, ist das Wasserleck vermutlich beim Nachbarn zu suchen.*

Höhe von 32.713,70 €, Schadenersatz für Mietausfall in Höhe von 5.700,00 €, Kosten für ein vorgerichtlich eingeholtes Sachverständigengutachten in Höhe von 2.327,82 € sowie vorgerichtliche entstandene Anwaltskosten in Höhe von 1.530,08 €.

Sowohl das Landgericht, als auch das Berufungsgericht hatten die Ansprüche der Klägerin zurückgewiesen. Dagegen war die Klägerin vor dem Bundesgerichtshof erfolgreich. Dieser verwies die Sache

an das Berufungsgericht zurück.

Der BGH führte aus, dass der Wasseraustritt bedingt war durch eine mangelhafte Dichtung an dem Heizungs- und Warmwassergerät. Das Gericht stellte fest, dass der Schaden der Klägerin adäquat kausal durch die mangelhafte Werkleistung der Sanitärfirma verursacht wurde und dem Unternehmen dies auch zuzurechnen sei. Zutreffend stellte der BGH fest: „Ein Dichtungsmangel an einem Heizungs- und Warmwassergerät ist im

Allgemeinen geeignet, einen Wasserschaden mit dem vorliegenden Schadensmaß herbeizuführen“.

Das Sanitärunternehmen hatte gegen die Klage weiter eingewendet, dass die klagende Eigentümerin ein überwiegendes Mitverschulden getroffen habe, weil sie die unbewohnte Wohnung für einen mehrmonatigen Zeitraum unbeaufsichtigt gelassen habe. Auch dieser Meinung folgte der BGH nicht. Er lehnte eine Mithaftung der Eigentümerin nach § 254 BGB ab. Denn er sah weder eine schuldhaft Pflichtverletzung der Eigentümerin, noch eine Verletzung einer in ihrem eigenen Interesse bestehenden Obliegenheit.

Welche Maßnahmen zur Verhinderung eines erheblichen Wasserschadens vom Eigentümer einer unbewohnten Wohnung bei einer längeren Abwesenheit zu treffen sind, richtet sich nach den Feststellungen des BGH nach den Umständen des Einzelfalls. Dazu zählen etwa das Alter des Anwesens und seiner Versorgungsleitungen, die Aufteilung der Wohneinheiten sowie die Umgebung des Hauses und die Witterung. Entgegen der Annahme des Berufungsgerichts meinte das Revisionsgericht, dass es nicht üblich sei, in einer unbewohnten Wohnung mehrfach wöchentlich Kontrollen vorzunehmen, ob ein Wasserverlust vorliegt.

Hinweis der Geschäftsstelle: Die Entscheidung des BGH ist zutreffend und praxisgerecht. Dennoch sollte vorsorglich bei einer mehrmonatigen Abwesenheit das Wasser abgestellt werden.



bLsk.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

# Dauerstreit zwischen Assekuranz und Versicherten

## Wer haftet wofür?

**E**ine Versicherung schließt man ab, um im Notfall nicht auf seinem Schaden sitzen zu bleiben. Die meisten Menschen sind froh, wenn dieser Tag niemals eintritt. Denn sie wissen: dann beginnt im schlimmsten Falle ein jahrelanger Streit darum, ob der Schaden wirklich von den Vertragsbedingungen abgedeckt war oder nicht.

Hier sind neun Urteile deutscher Gerichte von der untersten bis zur höchsten Instanz gesammelt. Unter anderem geht es um die Folgen von Einbruchsdiebstählen, um Wasserschäden und um den Versicherungsschutz bei einer Nachbarschaftshilfe.

Ein Sturm hatte einen Sichtschutzzaun hinweggefegt und schwer beschädigt, der auf der Terrasse eines Einfamilienhauses aufgestellt gewesen war. Der Eigentümer forderte anschließend von seiner Wohngebäudeversicherung die Reparaturkosten. Diese lehnte ab, denn es habe sich bei diesem Sichtschutzzaun nicht um die klassische Einfriedung eines Gebäudes gehandelt, die laut Vertrag mitversichert

gewesen wäre, sondern nur um einen zusätzlich errichteten optischen Schutz der Privatsphäre des Grundstücksbesitzers. Das Amtsgericht Ansbach (Aktenzeichen 5 C 516/17) schloss sich dieser Meinung an und entschied, dass die Assekuranz nicht bezahlen müsse. Die Reparatur des Zaunes hatte gut 1.300 Euro gekostet.

Jeder Versicherungsvertrag enthält bestimmte Klauseln. So beschränkte zum Beispiel eine Hausratversicherung die Entschädigungssumme bei Wertsachen im Falle eines Einbruchsdiebstahls auf 20.000 Euro – zumindest für den Fall, dass sie außerhalb bestimmter Stahlschränke aufbewahrt würden. Nun aber entwendeten Räuber mehrere teure Armbanduhren im Wert von rund 90.000 Euro. Das Geld forderte der Eigentümer von der Versicherung – und unterlag vor dem Oberlandesgericht Frankfurt (Aktenzeichen 7 U 119/16). Die Assekuranz überwies lediglich 35.000 Euro und betonte, dabei schon kulant vorgegangen zu sein. Der Zivilsenat stellte fest, dass aus Gold und anderen Edelmetallen hergestellte Uhren tatsäch-



lich unter die Beschränkung für Wertsachen fielen. Die Versicherung musste deswegen den geforderten Rest nicht mehr bezahlen.

Die persönliche Verantwortung des Versicherungsnehmers beim Auftreten eines Schadensfalles spielt eine große Rolle. So führte etwa der Mieter einer Wohnung fahrlässig, aber nicht grob fahrlässig eine Butangasexplosion herbei (unter anderem wegen der Aufbewahrung einer Gasflasche ohne Schutzkappe). Das Gebäude wurde durch die Explosion erheblich in Mitleidenschaft gezogen, die Reparaturarbeiten verschlangen fast 140.000 Euro. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen IV ZR 52/14) befand, der Mieter müsse die Hälfte des Schadens aus eigener Tasche begleichen.

Es ist unter guten Nachbarn üblich, sich gegenseitig zu helfen. So übernahm ein

## Fokussiert. Ihr Objekt im Mittelpunkt.



**Adner & Partner  
Immobilien**

Verkauf | Vermietung | Neubau



### Adner & Partner leistet mehr für Sie!

- ... Bewertung Ihrer Immobilie kostenfrei und treffsicher.
- ... Verkauf zum besten Preis, in kürzester Zeit.
- ... 100% unserer Verkäufer empfehlen uns weiter.
- ... Der Focus vertraut uns als Fachberater.

(0531) 61 91 87 48 | [info@adnerundpartner.de](mailto:info@adnerundpartner.de) | [www.adnerundpartner.de](http://www.adnerundpartner.de)



Mann während eines Kuraufenthalts seines Nachbarn die Bewässerung des Gartens. Dabei drehte er zwar die Spitze des Schlauches zu, nicht aber die eigentliche Wasserzufuhr. Wegen einer großen Menge austretenden Wassers kam es zu einem erheblichen Schaden am Haus. Doch der Nachbar musste nach Überzeugung des Bundesgerichtshofes (Aktenzeichen VI ZR 467/15) nicht haften. Die konkrete Haftungsbeschränkung im Versicherungsvertrag habe nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit gegolten, was beides nicht der Fall gewesen sei.

Eine Hausratversicherung kann verpflichtet sein, nach einem Einbruch auch die Reparaturkosten zu ersetzen. Häufig beschädigen nämlich Einbrecher bei ihrer Tat Fenster, Türen und Mobiliar einer Immobilie. Doch dieser Schadenersatz hat Grenzen, wie das Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen 20 U 222/15) feststellte. Nach einem versuchten Einbruchsdiebstahl kam die Versicherung für die Erneuerung des Schlafzimmerfensters und einer Terrassentür auf. Die Richter stellten fest, es müsse der schnellste, aber trotzdem sichere und finanziell zumutbare Reparaturweg beschritten werden. Kleinere Schönheitsfehler wie leichte Unebenheiten der Oberfläche und ein zusätzlich montiertes Schließstück müssten dabei vom Versicherten in Kauf genommen werden.

Ein Immobilieneigentümer stritt mit seiner Gebäudeversicherung um die Beseitigung eines Schadens nach Schwammbefall. Das ganze Haus war davon betroffen. Die Gesellschaft wollte jedoch nur den Teil des Schadens bezahlen, von dem eindeutig nachgewiesen war, dass er innerhalb der Vertragslaufzeit entstanden sei. Aber das Oberlandesgericht Schleswig-Holstein

(Aktenzeichen 16 U 3/15) entsprach dem nicht. Der Versicherungsschutz gelte in dieser Fallkonstellation für den gesamten Schwammbefall.

Manchmal wird auch die Tierhaftpflichtversicherung in die Pflicht genommen: So forderte es ein Katzenhalter, dessen Tier in seiner Mietwohnung die Dichtgummis an der Tür beschädigt hatte. Das Amtsgericht Offenbach (Aktenzeichen 33 C 291/14) sah aber hier keinen Versicherungsfall. Im Urteil hieß es, ein Mieter dürfe seine Katze nicht schalten und walten lassen, wie sie wolle. Es handle sich hierbei um eine übermäßige Beanspruchung der Mietsache und für eine solche muss der Mieter selbst aufkommen.

Wasserschäden zählen nach Bränden zum Schlimmsten, was einem Wohnungseigentümer widerfahren kann. Meistens kommt die Sanierung des Gebäudes sehr

teuer. Deswegen wird vor Gericht oft darum gestritten, wer haftet. Das Kammergericht Berlin (Aktenzeichen 6 U 166/13) musste sich mit geplatzten Wasserrohren befassen, die unter einer Dachterrasse lagen. Die Juristen entschieden, diese Rohre fielen nicht unter den Versicherungsschutz, weil sie sich oberhalb des Daches und damit außerhalb des Gebäudes befunden hätten.

Eine Elementarschadenversicherung musste gemäß Vertrag auch für einen Rückstauschaden haften. Davon kann man allerdings nur sprechen, wenn Wasser aus dem Rohrsystem des versicherten Gebäudes austritt. Kann das Rohrsystem selbst bereits kein in großer Menge auftretendes Niederschlagswasser mehr aufnehmen, so urteilte das Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen 20 U 23/17), dann handle es sich nicht um einen Rückstauschaden.



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

*\*für Eigentümer provisionsfrei\**

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich

**Tel.: 0531 - 60 18 87 0**

[www.von-poll.com/braunschweig](http://www.von-poll.com/braunschweig)



Im Oberharz warten spannende Bergtouren auf die Wanderer.

# Wandern und Waldbaden in Osterode am Harz

## Naturerlebnisse in Deutschlands größtem Waldnationalpark

**D**er weiche Waldboden dämpft die Schritte, Vögel zwitschern in den Baumkronen und ein Bach plätschert am Wegesrand aus den Höhen des Harzes hinab ins Tal. Kühl ist es unter dem Blätterdach und die Sonne zaubert ein sanftes Licht- und Farbenspiel in die klare Gebirgsluft. Ganz von allein atmen die Waldspaziergänger nun tiefer und ruhiger, sie fühlen sich mit der Natur verbunden und finden wieder zu sich selbst. Was in Japan als „Waldbaden“ bereits Tradition hat, lässt sich in Deutschlands größtem Waldnationalpark, dem Harz, besonders gut erleben: Der Aufenthalt im Wald tut der Gesundheit und dem Gemüt gut, das ist auch wissenschaftlich belegt. Ein idealer Ausgangspunkt für Wande-

rungen und Naturerlebnisse im Harz ist das hübsche Fachwerkstädtchen Osterode im Südosten Niedersachsens.



Die Hanskühnenburg mit Baude und Aussichtsturm liegt 811 Meter über dem Meerespiegel.

### Sösestausee und Badeteiche

Direkt bei Osterode, etwa 84 Kilometer von Braunschweig entfernt, beginnt der Naturpark Harz mit seinen zahlreichen gut markierten Wanderwegen. Oberhalb des Ortes liegt der idyllische Sösestausee zwischen Bergwiesen und bewaldeten Gipfeln. Ein Rundweg lädt hier zum Spazieren und Verweilen ein, am Ufer ergeben sich immer wieder schöne Ausblicke über den spiegelglatten See hinweg auf die umliegenden Berge. Die Route führt über die mächtige Talsperre und am interessanten Fischereilehrpfad entlang. Oberhalb vom Sösestausee beginnt der Nationalpark Harz mit seinen Urwäldern, Felsklippen und hohen Gipfeln, eine kleine Infostelle informiert große und kleine Besucher über seltene Tiere und Besonderheiten der Gebirgsnatur. Im Oberharz liegen viele Teiche, die einst Wasserkraft für den Bergbau lieferten und heute zum Unesco-Weltkulturerbe zählen. In einigen Teichen dürfen die Urlauber im Sommer auch baden und sich abkühlen.

### Bergtouren bis auf den Brocken

Um die gesundheitsfördernde Kraft der Bergwälder zu erleben, genügen schon leichte Spaziergänge: Das Laub erfüllt die Luft mit ätherischen Ölen und dieser typische Waldduft trägt dazu bei, den Blutdruck nachhaltig zu senken und Stresshormone abzubauen. Sportlichere Herausforderungen schaden aber nicht – und nach einem anstrengenden Aufstieg können sich die Bergwanderer zudem mit weiten Ausblicken belohnen. So starten in Osterode auch beliebte Fernwanderwege. Der Harzer-Hexen-Stieg beispielsweise führt auf den Brocken – mit 1.141 Metern der höchste Gipfel in ganz Norddeutschland – und bis nach Thale in Sachsen-An-



Die Harzer Bergwiesen laden zu einem Picknick mit Aussicht ein.



halt. Der Karstwanderweg ist einer der abwechslungsreichsten und längsten Wanderwege Deutschlands, der Höhlen und Karstquellen, historische und moderne Abbaustätten verbindet. Aber auch kürzere Rundwege, die sich gut für Familien eignen, liegen in Osterode direkt vor der Tür.

### Rundwege um Osterode

Für Familien und Spaziergänger bietet Osterode am Harz abwechslungsreiche Rundwanderwege mit interessanten Zielen: Ein leichter Rundweg von sieben Kilometern führt zur Vogelstation, in der über 50 Waldvogelarten zu sehen sind. Fünf Kilometer kurz ist der Rundweg am Naturerlebnispark Lerbach mit dem Hexenspielplatz und dem Aussichtsturm Kuhkolksklippe. Rund zehn Kilometer lang sind die Rundwege zum Eselsplatz mit hölzernen Spielgeräten, zum urigen Teufelsbad oder zur Sösetalsperre. Auch für Mountainbiker sind Rundtouren ab Osterode ausgeschildert. Alle Infos dazu gibt es auch unter [www.osterode.de](http://www.osterode.de).

### Waldbaden

Die Japaner nennen es „Shinrin Yoku“ – das Waldbad. Gemeint ist damit der wissenschaftlich belegte Effekt, den der Aufenthalt im Wald mit sich bringt, beziehungsweise der Interaktion zwischen Mensch und Natur. In Japan ist Waldbaden bereits ein fester Bestandteil der Gesundheitsvorsorge, denn viele Studien konnten dessen Wirksamkeit belegen.

Einer der ersten, der die heilsame Wirkung des Waldes benannte, war der schwedische Arzt Roger Ulrich, der 1980 belegen konnte, dass schon der Anblick eines Baumes aus dem Krankenhausfenster dafür sorgte, dass Patienten schneller gesund wurden. Biologen sind heute sogar der Meinung, dass die Stoffe, die Bäume aussenden, sogar dazu beitragen, das Risiko zu senken, an Krebs zu erkranken. Wer Bäume in der Nähe habe, sei also durchschnittlich gesünder und weniger anfällig für sonstige Immunerkrankungen. Beruhigend und entspannend ist so ein Waldbad aber allemal, es trägt zur Erholung und Ausgeglichenheit bei und stärkt Körper und Geist.



Der Harz hält unterschiedlich anspruchsvolle Aussichts- und Waldwanderrouen bereit.



### Mehr Sicherheit!

Mit individuellen Systemen gegen Einbruch sorgen wir für Ihre Sicherheit.

**RÖSSING:**  
Einfach einschalten!

### RÖSSING

Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation  
Hausleittechnik - KNX  
Sicherheitstechnik

© SCHROEDER-BS DE

Telefon 0531 842574  
Neckarstr. 11 38120 Braunschweig  
[info@elektro-roessing.de](mailto:info@elektro-roessing.de)  
[www.elektro-roessing.de](http://www.elektro-roessing.de)

### Ihr Antennenspezialist

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



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

[info@fernsehwunderlich.de](mailto:info@fernsehwunderlich.de)  
[www.fernsehwunderlich.de](http://www.fernsehwunderlich.de)

## ANZEIGEN- SCHLUSS

für die April-Ausgabe



**Haus+Grund**

26. März 2018



## ZUTATEN

- 400 g Zartbitter-Konfitüre
- 125 g weiche Butter oder Margarine
- 375 g Zucker
- 1 Pck Vanillin-Zucker
- 1 Prise Salz
- 4 Eier
- 50 Speisestärke
- 150 g Mehl
- ½ Pck Backpulver
- 3 EL Milch
- 250 g Mascarpone
- 200 g Schlagsahne

## ZUBEREITUNG

**1** 150 g Kuvertüre grob hacken und über einem warmen Wasserbad schmelzen. Abkühlen lassen.

**2** Butter, 100 g Zucker, Vanillin-Zucker und Salz mit Schneebesen cremig rühren. Eier trennen. Eiweiß beiseite stellen, Eigelbe nacheinander unter die Masse rühren. Kuvertüre unterheben.

**3** Stärke, Mehl und Backpulver mischen. Auf die Schokomasse sieben und mit der Milch kurz unterrühren. Eine Springform (26 cm Ø) fetten und die Hälfte des Rührteigs hineinstreichen.

**4** Eiweiß steif schlagen, nach und nach 225 g Zucker darunterschlagen, bis die Masse glänzt und der Zucker sich gelöst hat.

**5** Hälfte der Baisermasse leicht wellig auf den eingefüllten Rührteig streichen, dabei rundherum einen ca. 2 cm breiten Rand lassen. Im vorgeheizten Backofen (E-Herd: 175 °C/ Umluft: 150 °C/ Gas: Stufe 2) zweite Schiene von unten 20-25 Minuten backen. Restliche Baisermasse kalt stellen, Teig bei Zimmertemperatur stehen lassen.

**6** Fertigen Boden aus der Form lösen. Form abwaschen und aus dem restlichen Teig und der Baisermasse einen zweiten Boden backen. Auskühlen lassen.

**7** 250 g Kuvertüre hacken und über einem warmen Wasserbad schmelzen, abkühlen lassen. Mascarpone und 50 g Zucker verrühren. Kuvertüre unterrühren. Sahne steif schlagen und unterheben. Creme auf einen Baiserboden geben und verstreichen. Zweiten Boden darauflegen und leicht andrücken.

# Himmliche Schoko- Mascarpone- Torte





**RÜHLAND**  
Immobilienkompetenz seit 1968

## Gas- und Wasserinstallateurmeister



- Sanitär-Heizung-Solar-Badmodernisierung
- Öl- und Gasgeräte-Wartung
- Kundenservice

Heidkamp 4 · 38536 Meinersen  
Telefon (0 53 72) **53 94** · Fax (0 53 72) **95 87 44** · [info@deeseke.de](mailto:info@deeseke.de)



# Gedrehter Babka-Ring mit Zimt

## ZUTATEN

### TEIG

- 100 g geschmolzene Butter
- 550 g Mehl
- 75 g Zucker
- 200 ml lauwarme Milch
- 1 Pck Trockenhefe
- 2 Eier
- 1 Prise Salz

### FÜLLUNG

- 200 ml Sahne
- 70 g Schokolade nach Wahl
- 2 EL Zimt

### GLASUR

- 1 Eigelb
- 2 EL Milch
- 2 EL Zucker
- 2 EL Wasser

## ZUBEREITUNG

**1** Butter im Topf schmelzen und leicht abkühlen lassen. Die Hefe zur lauwarmen Milch geben, verrühren und 5 Minuten ziehen lassen. Mehl, Salz, und Zucker vermischen. Dazu nun Butter, Eier und Milch-Hefe-Gemisch geben. Alles zu einem elastischen aber nicht klebrigen Teig kneten und 2-3 Stunden, mit einem feuchten Tuch abgedeckt, an einem warmen Ort gehen lassen.

**2** Nun den Teig zu einem großen Quadrat relativ dünn ausrollen. Die Schokolade mit der Sahne und dem Zimt schmelzen und etwas abkühlen lassen. Dann die Schokolade über dem Teig verteilen, aber den Rand frei lassen. Teig der Breite nach aufrollen, die Enden abschneiden und 10 Minuten liegen lassen.

**3** Die Rolle der Länge nach in der Mitte durchschneiden. Die oberen Enden aneinander drücken und die beiden Stränge miteinander verschlingen. Den Ring in eine Kuchenform geben und nochmals 30 Minuten abgedeckt ziehen lassen. Den Backofen auf 170°C vorheizen. Eigelb mit der Milch vermengen und den Babka damit einpinseln. Anschließend 30 Minuten backen.

**4** Den Zucker mit dem Wasser sirupartig einkochen lassen. Den Babka nach dem Backen 10 Minuten auskühlen lassen, aus der Form stürzen, mit dem Sirup einpinseln und servieren.

TEXT: Merle Janßen, FOTOS: noircchocolate, azurita - Fotolia



Dach- und Wand- und Abdichtungstechnik

Ihr Partner für Dach und Wand...

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



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

125.  
Firmenjubiläum

Mitglied der Dachdecker-Innung

**BONSE**

Sanitär · Heizung · Klempnerei  
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801



## Theater: Die wollen nur spielen

**Termin:** 15. März bis 29. April

**Komödie am Altstadtmarkt, Braunschweig**

**Internet:** [www.komoedie-am-altstadtmarkt.de](http://www.komoedie-am-altstadtmarkt.de)

Vier Menschen toben sich aus: Was hier ist Spiel, was Wirklichkeit? Ist Gottlieb Gott? Ist Lara nymphomane Vegetarierin oder das Gegenteil? Und dann sind da noch Adam alias Paul und Maria alias Eva alias Mara. Aber keine Bange: „Die wollen nur spielen“: Eine Komödie, rasant wie das Leben. Mittendrin ist der Entertainer, Schauspieler und Komiker Jürgen von der Lippe, der mit Sendungen wie „So isse“, „Donnerlippchen“ und „Geld oder Liebe“ Fernsehgeschichte geschrieben hat, Bücher verfasst und gesungen hat.



## Musik: Peter Maffay

**Termin:** 16. März, 20:00 Uhr

**Ort:** Volkswagen Halle Braunschweig

**Internet:** [www-maffay.de](http://www-maffay.de)

Der ehemalige Schlager-Star und heutige Blues-Rock- und Pop-Musiker zieht den Stecker: Puristisch wie nie präsentiert sich Peter Maffay auf seiner MTV Unplugged Tour. „Ich habe Lust, mich auf das Wesentliche zu konzentrieren. Kein Schnickschnack, keine Umwege, sondern eine klare Ausrichtung auf das, was wichtig ist“, sagt Maffay. Ob große Hits oder Raritäten aus mehr als 40 Jahren Rock'n'Roll-Geschichte: Die Akustikversionen entfalten eine eigene Kraft und berühren auf neue Art und Weise. Live mit dabei auch Johannes Oerding.

TEXT Christian Götter FOTOS Jennifer Zumbusch, Andreas Richter, Undercover, Gaudenz Danuser



bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

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

**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](mailto:info@malermeister-friedrichs.de)

[www.malermeister-friedrichs.de](http://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**

Frankfurter Straße 246, 38122 Braunschweig

Eingang neben Staples

Tel. 05 31 / 28 01 91 01, Fax 05 31 / 2 02 33 81 21

[frank.pietruska@oeffentliche.de](mailto:frank.pietruska@oeffentliche.de)



ÖFFENTLICHE





## Musik: Bonnie Tyler

**Termin:** 22. März 2018, 20:00 Uhr

**Ort:** Stadthalle Braunschweig

**Internet:** [www.bonnytyler.com](http://www.bonnytyler.com)

Die Rockröhre der 80er-Jahre geht auf große Tournee durch Deutschland – und kommt dabei auch nach Braunschweig. Seit mehr als 40 Jahren begeistert Bonnie Tyler mit ihrer unverkennbaren heiseren Powerstimme, produzierte 16 Alben und rund 80 Singles und verkaufte mehr als 100 Millionen Platten. Auch in jüngerer Vergangenheit verschwand sie nicht von der Bildfläche. So vertrat sie 2013 mit ihrer Single „Believe In Me“ aus ihrem Album „Rocks & Honey“ das Vereinigte Königreich beim Eurovision Song Contest.



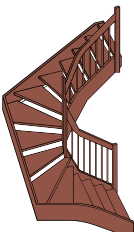
## Comedy: Bülent Ceylan

**Termin:** 24. März, 20:00 Uhr

**Ort:** Volkswagen Halle Braunschweig

**Internet:** [buelent-ceylan.de](http://buelent-ceylan.de)

Seine Fans kennen Bülent Ceylan von zahlreichen TV-Auftritten wie dem „Quatsch Comedy Club“ oder bei „Hausmeister Krause“ – der langhaarige Komiker entlarvt immer wieder mit entwaffnender Offenheit die Eigenheiten der Menschen. In seinem zehnten Programm „Lassmalache“ kümmert er sich nun um die zahlreichen Opfer seiner Bühnen-Arbeit – Menschen mit chronischen Zwerchfellkrämpfen, Bauchschmerzen und Lachfalten. Ende März kommt zudem sein erster eigener Film, „Verpiss dich, Schneewittchen“, in die deutschen Kinos.



28 JAHRE  
**Treppenaufbau**  
**Kynast** e.K.  
*Inhaber: Lutz Natho*

---

**Modern • Individuell • Sicher**  
**Besuchen Sie unsere Ausstellung!**  
Sa./So. Schautag - keine Beratung -  
Zschirpestraße 5a · 38162 Schandelah  
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20  
[info@treppenaufbau-kynast.de](mailto:info@treppenaufbau-kynast.de) · [www.treppenaufbau-kynast.de](http://www.treppenaufbau-kynast.de)



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

**PLAGEMANN & SOHN GmbH**

**Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik**

Plagemann & Sohn GmbH  
Neue Straße 1 b  
38170 Schöppenstedt  
0 53 32 / 96 06-0  
[www.plagemann.de](http://www.plagemann.de)



Technisches Büro  
Am Hasengarten 17  
38126 Braunschweig  
05 31 / 2 37 39-0  
[info@plagemann.de](mailto:info@plagemann.de)

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



**Weber**  
EDELSTAHL · METALLBAU






Weinbergweg 37 · Braunschweig · Tel. 0531 334471 · [weber-edelstahl.de](http://weber-edelstahl.de)



**Service –**  
- zuverlässig  
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](mailto:info@tischlerei-teichmann.de)  
[www.tischlerei-teichmann.de](http://www.tischlerei-teichmann.de)



TISCHLERMEISTER  
**TEICHMANN**  
GUTE ARBEIT UND MEHR

## 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](mailto:verein@hug-bs.de)

15. März 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

29. März 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

12. April 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

26. April 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

17. Mai 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

31. Mai 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

14. Juni 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

28. Juni 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

12. Juli 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

26. Juli 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

09. August 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

23. August 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

06. September 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

20. September 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

04. Oktober 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

18. Oktober 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

01. November 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

15. November 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

29. November 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

13. Dezember 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

## Schließung der Geschäftsstelle

am 30.04.2018 und 11.05.2018

### Verehrte Mitglieder,

da wir festgestellt haben, dass an den sogenannten „Brückentagen“ ein Beratungsbedarf der Mitglieder nach persönlicher oder telefonischer Auskunft nicht feststellbar war, haben wir dem Wunsch der Mitarbeiter entsprochen und die Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr am

**Montag, den 30. April 2018**

und

**Freitag, den 11. Mai 2018**

geschlossen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

**ANDREAS MEIST**

Geschäftsführer



## Überarbeitete Musterverträge

Die von Haus + Grund Deutschland und dem Zentralverband des Baugewerbes (ZDB) gemeinsam erstellten Vertragsmuster zum Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag und Handwerkervertrag und zur Verfügung gestellten Vertragsformulare wurden aufgrund der Neuregelungen zum Bau- und Werkvertragsrecht überarbeitet. Diese neuen Vertragsformulare sind ab dem 1. Januar 2018 zu verwenden.

**Sie stehen zum Download  
bereit unter:**

Einfamilienhaus/  
Schlüsselfertigbauvertrag:  
[www.hausundgrund.de/  
bauvertrag.html](http://www.hausundgrund.de/bauvertrag.html)

und Handwerkervertrag:  
[www.hausundgrund.de/  
handwerkervertrag.html](http://www.hausundgrund.de/handwerkervertrag.html)



# Newsletter (nur) für Mitglieder

Seit mehreren Jahren bieten wir Ihnen die Möglichkeit, sich schnell und bequem über aktuelle rechtliche Entwicklungen per E-mail durch unsere Newsletter informieren zu lassen. Die Newsletter sind kostenlos. Für eine Anmeldung benötigen wir lediglich Ihre E-Mail Adresse, Ihren Namen und Ihre Mitgliedsnummer. Ihre E-Mail Adresse wird bei uns automatisch gespeichert.

Für unsere Newsletter stehen mehrere Rubriken zur Auswahl. Bitte wählen Sie die Rubriken nach Ihrem Interesse aus. Es steht Ihnen natürlich frei, mehrere Rubriken auszuwählen.

Mit der Zusendung des unten stehenden unterschriebenen Anmeldeformulars werden Sie automatisch in unseren Newsletterverteiler eingetragen.

Wenn Sie den Newsletter abbestellen möchten, senden Sie bitte an unsere E-Mail Adresse **newsletter@hug-bs.de** eine E-Mail mit der Betreffzeile „Newsletter abbestellen“ sowie Ihre E-Mail Adresse. Wir werden Sie dann unverzüglich aus dem Verteiler herausnehmen. Ihre E-Mail Adresse wird dann sofort gelöscht.

Bitte beachten Sie, dass wir für den Inhalt der Newsletter keine Gewährleistung übernehmen. Diese Informationen vermögen eine individuelle Rechtsberatung in der Regel nicht zu ersetzen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass bei der Nutzung von Datennetzen wie E-Mail die Gefahr der Virenübertragung besteht. Jeder Newsletter-Abonnent muss selbst geeignete Maßnahmen zum Schutz seiner Daten, Hard- und Software vor Infektionen mit Viren treffen. Eine Haftung für Schäden, Datenverluste oder Folgeschäden ist ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz. Sie haben das Recht, jederzeit die zu Ihrer Person oder E-Mail Adresse gespeicherten Daten einzusehen. Wenn Sie dies wünschen, senden Sie uns bitte eine E-Mail, Sie erhalten dann die zu Ihrer Person gespeicherten Daten per E-Mail.

Durch das Ausfüllen und Unterschreiben des Anmeldeformulars erklären Sie Ihre Einwilligung in den vorgenannten Umfang der Datenspeicherung und die Zustimmung zum Haftungsausschluss.

Wir wünschen Ihnen viel Nutzen von der angebotenen Lektüre!

## ANMELDEFORMULAR

### ZUM NEWSLETTERDIENST DES VEREINS HAUS + GRUND BRAUNSCHWEIG

Abonnement der Rubriken (bitte ankreuzen)

☐ **Mietrecht**

☐ **Nachbarschaftsrecht**

☐ **WEG-Recht**

E-Mail-Adresse

Name, Vorname

Geburtsdatum

Mitgliedsnummer

Ort, Datum

Unterschrift

|                                    |                           |                                |                                |                                     |                         |                           |                         |                                 |                                     |                                    |                         |                                |                               |                                      |                              |                              |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| trop. Nutzbaum                     | Gesichtspunkt             | Hab-, Raffsucht                | Vorsilbe: naturnah-, -belassen | Meereskrebs                         | Wind-schatten-seite     | Sünde, Frevel, Verbrechen | Rechts-vor-schrift      | griech. Göttin d. Ackerbaus     | Zweifinger-faultier                 | Ärger-nis, Eklat                   | metall-haltiges Mineral | kurz für: Los Angeles          | russ. Pfannkuchen (Mz.)       | persönl. Fürwort, 3. Person Singular | Streich-musiker              | hand-fester Mann             |
|                                    |                           |                                |                                |                                     |                         |                           | Ortsteil von Peine      |                                 |                                     |                                    |                         |                                |                               |                                      |                              |                              |
| persönl. Fürwort, 3. Person Plural |                           |                                |                                | ziehender Glieder-schmerz           |                         |                           |                         |                                 |                                     | Gewässer in Mittel-asien           |                         | 7                              |                               |                                      |                              |                              |
| chin. Palasthund                   |                           |                                |                                |                                     |                         |                           | dt. Stadt am Rhein      |                                 |                                     |                                    |                         | fossiler Brennstoff            |                               | Abk.: Landrat                        |                              | 1                            |
|                                    |                           |                                |                                | Liebelei                            |                         | Stroh-unter-lage          |                         |                                 |                                     | großer Raum                        | Explo-sions-geräusch    |                                |                               |                                      |                              |                              |
| römischer Kaiser (54-68)           |                           | alt-perua-nischer Adliger      | abbau-bare Kohlen-schicht      |                                     |                         | 5                         | Post-sendung            |                                 | Haupt-stadt in Südost-asien         |                                    |                         |                                |                               | Hand-rühr-gerät                      |                              | Nachbar-stadt Braun-schweigs |
|                                    |                           |                                |                                |                                     | rasten                  |                           | Fußhebel                |                                 |                                     |                                    | Hunde-rasse             |                                | Abk.: Messer-spitze (Rezepte) |                                      |                              |                              |
| Ruhe, Laut-losigkeit               | ein Tennis-schlag (engl.) |                                | Gründer des Türkischen Reiches |                                     | Funk-ortungs-ver-fahren |                           |                         |                                 | auf abge-winkelten Beinen verharren |                                    | Zahlungs-unfä-higkeit   |                                |                               |                                      |                              |                              |
| Vitamin-C-Mangel-erkrankung        |                           |                                |                                |                                     |                         |                           | Währung in Sierra Leone | Fuß mit Krallen b. Greif-vögeln |                                     |                                    |                         |                                | Spitze                        |                                      | von der Kirche verehrte Frau |                              |
| Bürde                              |                           |                                | 8                              | leichte Ver-tiefung                 |                         | Teil des Stuhls           |                         |                                 |                                     | Gottes Gunst                       |                         | erste zwei-stellige Zahl       |                               |                                      |                              |                              |
| Stadt-teil von Braun-schweig       |                           | alter-tüm-liches Zweirad       |                                | kaufm.: Sollseite eines Kontos      |                         |                           |                         | Zuge-zogener                    |                                     | Nische in Gast-stätten             |                         |                                |                               |                                      |                              |                              |
|                                    |                           |                                |                                |                                     |                         | Verein-igung, Bündnis     |                         | Luft-trübung                    |                                     |                                    |                         |                                | Spitzel                       | West-goten-könig                     |                              | religiös verehren            |
|                                    |                           |                                |                                | Ort, Stelle                         |                         | in der Tiefe              |                         |                                 |                                     | Schei-telpunkt des Himmels         |                         | Maßein-teilung an Mess-geräten |                               |                                      |                              |                              |
| ein Edelgas                        | scharfe Gewürz-soße       |                                | Wagen-bespan-nung              |                                     |                         |                           | Ehe-mann                |                                 | Luft-schiff                         |                                    |                         |                                |                               |                                      |                              | 3                            |
| sagenh. Insel im hohen Norden      |                           |                                |                                |                                     | Teufel                  |                           | dar-reichen             |                                 |                                     |                                    |                         | Teil der Gitarre               |                               | Abk.: All-gemeine Geschäfts-beding.  |                              |                              |
| Flächen-maß                        |                           |                                | Geld-betrag                    | die Sonne betref-fend               |                         |                           |                         |                                 | deutscher Erfinder † 1851           | franz.: Abend-gesell-schaft        |                         |                                |                               |                                      |                              |                              |
| Vorname von Schwein-steiger        |                           |                                |                                |                                     |                         |                           | Pflan-zen-keim-zelle    | Liege ohne Rücken-lehne         |                                     |                                    |                         |                                |                               | Edel-stein                           |                              | Wohn-stätte                  |
|                                    |                           |                                |                                |                                     | Wasser-stands-messer    |                           | Renn-beginn             |                                 |                                     |                                    | Gestell, Ständer        |                                | häufiger Fluss-name in Bayern |                                      |                              |                              |
| Haupt-stadt von Liech-tenstein     |                           | Ausrüs-tungsteil techn. Geräte | Verpa-ckungs-ma-terial         |                                     |                         | 6                         |                         | eigen-artig, kurios             |                                     | Entschei-dung bei gleichen Punkten |                         |                                |                               |                                      |                              |                              |
| zelten                             |                           |                                |                                |                                     |                         | alt                       | Brauch; Anstand         |                                 |                                     |                                    |                         |                                | Violinist                     | Sumpf-, Gruben-gas                   |                              | Staaten bildendes Insekt     |
|                                    |                           |                                |                                | Persönlich-keit aus Braun-schweig † |                         | Kalbs-brust-drüse         |                         |                                 | 4                                   | Pelzart                            |                         | grie-chischer Buch-stabe       |                               |                                      |                              |                              |
| Feld-bahn-wagen                    | spär-lich, dürrig         |                                | einged-ickter Frucht-saft      |                                     |                         |                           |                         | Vorrats-speicher                |                                     | Teil einer Blume                   |                         |                                |                               |                                      |                              | Platz im Theater             |
| Fernseh-sender                     |                           |                                |                                |                                     |                         | so lange, so weit         |                         | stark anst-eigend               |                                     |                                    |                         | Abzähl-reim: ... mene muh      |                               | ital.: drei                          |                              |                              |
| Abk.: außer Tarif                  |                           |                                | Zeichen für Europium           |                                     | Grund-lage              |                           |                         |                                 |                                     | ein Raub-fisch                     |                         |                                |                               |                                      |                              |                              |
| gesund, regsam                     |                           |                                |                                | 9                                   |                         |                           | Schicht-nudel-auf-lauf  |                                 |                                     |                                    |                         |                                |                               | kurz für: an das                     |                              |                              |
| zerbrö-ckeltes Gestein             |                           |                                |                                |                                     | großer Fluss            |                           |                         |                                 |                                     | Wasser-strasse                     |                         | 2                              |                               |                                      |                              |                              |

Lösung:

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



# tSm

BODENBELÄGE UND MEHR

*Leben auf Qualität.*

Teppichböden

Designbeläge

Parkett

Verlegung

Beratung

Service

Holzmarkt 17 · Wolfenbüttel · Tel. (0 53 31) 7 77 76

[www.tsm-bodendesign.de](http://www.tsm-bodendesign.de)



# 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!