Haus+Grund

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

www.hug-bs.de

FRÜHLINGSSTART IN DER REGION

Pflanzenvielfalt und Pollenflug

BS | ENERGY

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.

Weitere Informationen unter www.bs-energy.de/fernwaerme

Ein Unternehmen von VEOLIA

Verehrte Mitglieder,

über die Diskussion zu einer Baumschutzsatzung hatten wir bereits berichtet. Unsere Auffassung, dass es einer Wiedereinführung der Baumschutzsatzung in Braunschweig nicht bedarf, hatten wir den Ratsfraktionen schriftlich dargelegt und der CDU – Fraktion auch mündlich vorgetragen. Dennoch hat der Rat der Stadt Braunschweig hat am 13.03.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird gebeten, ein Förderprogramm auszuarbeiten mit dem Ziel, private Eigentümer von Bäumen oder anderen Gehölzen im Hinblick auf Pflege und Erhalt ihres Gehölzbestandes zu beraten und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen anteilig finanziell zu fördern.
Daneben wird die Verwaltung gebeten, zu prüfen, ob flankierend eine kommunale Satzung erlassen werden kann mit dem Ziel, eine Meldepflicht für private Grundstückseigentümer in den Fällen, in denen Bäume ab einem bestimmten Stammumfang oder andere Gehölze gefällt oder beseitigt werden sollen, zu begründen.
Ist das Ergebnis der Prüfung positiv, wird die Verwaltung gebeten, eine Satzung bis nach den Sommerferien 2018 zu erarbeiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Erkenntnisse hinsichtlich der Wirkung der in der Satzung festgelegten Instrumentarien sollen dokumentiert und nach zwei Jahren in einem Bericht dem Grünflächenausschuss vorgestellt werden.“

Der erste Absatz wurde vom Rat einstimmig beschlossen und die Absätze zwei und drei mit Stimmenmehrheit.
Der dem Rat vorgelegte, jedoch abgelehnte, Änderungsantrag der CDU-Fraktion lautete:

„Der Rat der Stadt Braunschweig lehnt eine neue Baumschutzsatzung ab!

Die Verwaltung wird vielmehr gebeten, ein Förderprogramm auszuarbeiten und dem Rat der Stadt Braunschweig über seine Ausschüsse zur Beschlussfassung vorzulegen, um mit dem eingesparten Geld

a) private Eigentümer, wenn diese es wünschen, im Hinblick auf Pflege und Erhalt ihres Gehölzbestandes zu beraten und

b) eine finanzielle Beteiligung für zusätzliche Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken auszuloben“

Behandelt wurden die Anträge unter dem Tagesordnungspunkt „Förderung und Schutz von Grünbeständen im Stadtgebiet“ auf Antrag der Fraktionen/Gruppe SPD, Bündnis 90/Die Grünen, BIBS, Die Linke, Die Fraktion P².

Das Thema wurde in der Ratssitzung heftig, langanhaltend und äußerst kontrovers diskutiert. Die Vertreter der antragstellenden Fraktionen wiesen darauf hin, dass die Anträge fünf Jahre lang im Grünflächenausschuss beraten wurden. Man habe auch nicht vor, eine Baumschutzsatzung in Braunschweig einzuführen. Eine solche Einführung sei schließlich nicht Beschlussgegenstand.
Dagegen wendeten Ratsfrau und Mitglied des Grünflächenausschusses Heidemarie Mundlos sowie unser Vorstandsmitglied Ratsherr Björn Hinrichs, beide CDU-Fraktion, ein, dass ein Beschluss zur Beratung und Förderung privater Grundeigentümer bei Pflege, Erhalt und Neupflanzung von Bäumen sinnvoller sei, als der Zwang durch eine Baumschutzsatzung. Zu Recht wie wir meinen. Die 16 Jahre seit Außerkrafttreten der früheren Baumschutzsatzung haben gezeigt, dass die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Braunschweig ihre Bäume schätzen, erhalten und pflegen, ohne dass es eines Drucks durch die Stadtverwaltung bedarf. Wenn es wirklich nur um Förderung und Pflege des Grünbestands ginge, so hätte ein entsprechender Beschluss, wie die CDU-Fraktion diesen als Änderungsantrag vorgeschlagen hatte, völlig ausgereicht, um diesem Ziel zu dienen.
Der jetzt gefasste Beschluss führt quasi automatisch zum Erlass einer Baumschutzsatzung. Denn in dem Beschluss heißt es, dass die Verwaltung gebeten wird zu prüfen, ob eine kommunale Satzung „erlassen werden kann“. Dass die rechtliche Möglichkeit besteht, eine Satzung mit Meldepflicht zu erlassen, dürfte unstreitig sein. Der Beschlussvorschlag in Absatz zwei ist also mit ja zu beantworten. Ist das Ergebnis der Prüfung positiv, fällt also mit ja aus, so wird die Verwaltung gebeten, eine Satzung bis nach den Sommerferien 2018 zu erarbeiten. Dies ist die automatische Folge.
Weshalb dann einige Ratsmitglieder meinen, der von ihnen gefasste Beschluss führe nicht automatisch dazu, dass eine Baumschutzsatzung erlassen wird, ist ein Rätsel. Denn in der Vorlage zur Beschlussfassung wird ausdrücklich verwiesen auf die Mustersatzung zum Baumschutz des Deutschen Städtetages.

Ein Rätsel ist auch, weshalb seitens des Grünflächenausschusses während einer fünfjährigen Beratungsdauer die Interessenvertreter der betroffenen Grundeigentümer nicht angehört wurden. Nicht ein einziges Mal und noch nicht einmal im Rahmen der Beschlussfassung des Rates! Die Grundeigentümer sollen auch im weiteren Verfahren nicht einbezogen werden, sondern nur die Umweltverbände.
Liegt dies möglicherweise daran, dass Haus + Grund Braunschweig bereits im Jahr 2012 ausdrücklich erklärt hat, dass eine Baumschutzsatzung nicht erforderlich ist?

Wir haben dies aus guten Gründen erklärt. Denn die Erfahrungen, die in der Vergangenheit mit der alten Baumschutzsatzung gemacht wurden, waren für einzelne Grundstückseigentümer teilweise katastrophal.
Aus diesem Grund werden wir uns weiter gegen den Erlass einer Baumschutzsatzung einsetzen.

Sie, verehrte Mitglieder, bitten wir darum, uns positive oder negative Erfahrungen zu schildern, die Sie seinerzeit mit der Baumschutzsatzung gemacht haben. Wir bitten Sie auch, diese Erfahrungen nicht nur uns, sondern auch den für Sie zuständigen Ratsfrauen und Ratsherren des Stadtrates mitzuteilen.

Ihre
Frank Pietruska
1. Vorsitzender
Andreas Meist
Geschäftsführer

TITEL FOTO Mallivan - Fotolia *FOTOS* Holger Isermann

10 Frühlingsstart in der Region: Pflanzenvielfalt und Gartenwelt

18 Aus- und Rückblick auf das Immobilienjahr 2017/2018

22 Immobilienmarktbericht 2017 der Grundstücksbörse Braunschweig e.V.

24 Postkartenansichten von Braunschweig im Vergleich: Die Melanchthonstraße

30 Heuschupfen – Tipps und Informationen für Allergiker

Inhalt

6 LESERFRAGEN + IMPRESSUM

8 KURZ + KNAPP
Start der Freiluftsaison und Fahrrad-Aktionen

10 TITELTHEMA
Frühlingsstart in der Region

12 *Gartenpflanzen des Frühlings*

16 *Gewässer im Garten*

18 REGIONALES
Aus- und Rückblick auf das Immobilienjahr 2017/2018 in der Region

20 *14. Braunschweiger Immobilienfrühstück*

22 *Immobilienmarktbericht 2017 der Grundstücksbörse Braunschweig e.V.*

23 *Neubaugebiet Stöckheim-Süd*

24 *Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren: Die Melanchthonstraße*

26 RECHT + STEUERN
Aktuelle Urteile und Informationen

28 *Verbraucherpreisindex*

28 *Weitere Urteile für Vermieter*

30 WISSEN+SERVICE
Heuschupfen – Tipps und Informationen für Allergiker

32 ESSEN + TRINKEN
Italienische Reise: Focaccia mit Oliven und Meeresfrüchte-Pasta

34 VERANSTALTUNGEN

36 IN EIGENER SACHE
Mitgliederinformationen und Einladung zur Jahreshauptversammlung

38 KREUZWORTRÄTSEL

Kompetent.
Zuverlässig.
Schnell.

boRRmann

Malermeister

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

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

NONN
IMMOBILIEN

› Verkauf
› Vermietung
› Verwaltung

Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe

Nonn Immobilien GmbH
Wendentorwall 24
Braunschweig
Fon 0531 1 60 06
nonn-immobilien.de

ivd

IMPRESSUM

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

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

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG
Trixi Kersten, Claas Schmedtje,
Jürgen Schwier, Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG
Christian Göttner (verantwortlich),
Merle Janßen

REDAKTION
Andreas Meist, Ilse Dora Schenk

LEITER HERSTELLUNG
Marco Schneider

LAYOUT
Chris Collet, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG
Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME
Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK
Griebsch & Rochol Druck GmbH
Gabelsbergerstraße 1
59069 Hamm

VERTRIEB
Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS
ist jeweils der erste Werktag des Monats. Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Keine Haftung für unverlangt eingesandte Fotos, Manuskripte usw. Nachdruck und Vervielfältigung aller Beiträge, auch auszugsweise, nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechte-Inhaber/in; das gilt insbesondere für gestaltete Anzeigen.

Ihre Fragen, unsere Antworten

ERFOLGSAUSSICHTEN EINER KÜNDIGUNG

? Meine Nebenkostenabrechnung vom 01.02.2018 für die Mieter meiner 1-Zimmerwohnung in meinem Mehrfamilienhaus in der Franz-List-Straße in Braunschweig endete mit einem Nachzahlungsbetrag des Mieters in Höhe von 143,77 €. Auf meine Fristsetzung zur Zahlung hat der Mieter nicht reagiert. Der Betrag ist noch offen. Im Oktober letzten Jahres hatte der Mieter ohne Begründung die Mietzahlung um 146,76 € gekürzt. Auf meine Zahlungserinnerung vom 02.11.2017 hat der Mieter nicht reagiert. Der Betrag von 146,76 € ist dann in die Nebenkostenabrechnung vom 01.02.2018 eingeflossen. Gemäß unserem Mietvertrag hat der Mieter 358,02 € Miete zu zahlen. Er hat im Januar aber nur 354,01 € bezahlt und auf meine Zahlungserinnerung vom 08.01.2018 nicht reagiert. Rückständig sind demnach noch 4,01 € für Januar 2018. Insgesamt beträgt die Schuld meines Mieters aus rückständigen Zahlungen damit heute 147,48 €. Wie sind die Erfolgsaussichten einer Kündigung des Mietverhältnisses zu beurteilen?

Renate W., Braunschweig

! *Andreas Meist rät:* Zurzeit besteht kein Grund für eine Kündigung des Mietverhältnisses. Nachzahlungsbeträge aus einer Betriebskostenabrechnung sind kein Kündigungsgrund im Sinne des Gesetzes. Der anspruchsberechtigte Vermieter wird von der Rechtsprechung auf die Zahlungsklage verwiesen. Weder ein Mietrückzahlungsrückstand von 146,76 €, noch von 4,01 € ist hoch genug, um eine Kündigung zu begründen, wenn die Miete 358,02 € beträgt. Wenn Sie sich von dem Mieter trennen wollen, müssen Sie künftig bei unvollständigen oder unpünktlichen Zahlungen abmahnen. Je nach Höhe und Dauer des Mietrückstandes können bei Geringfügigkeit auch mehrere Abmahnungen notwendig werden. Sie sollten sich dazu in der Haus + Grund Geschäftsstelle beraten lassen.

SCHÖNHEITSREPARATUREN IN UNRENOVIERTER WOHNUNG

? Am 19.02.2009 unterzeichneten meine Mieter den Mietvertrag für eine Wohnung in meinem Haus in der Sophienstraße in Braunschweig. Der offizielle Mietbeginn war am 01.05.2009, die Wohnung wurde jedoch schon am 16.03.2009 durch den vorherigen Verwalter übergeben. Nun wurde die Wohnung zum 31.03.2018 gekündigt. In dem Mietvertrag und in dem Wohnungsübergabeprotokoll wurde jeweils kein Vermerk über den Zustand der Wohnung getätigt. Laut Aussage der Mieter wurde damals mündlich besprochen, dass die Wohnung beim Einzug von den Mietern renoviert wird und beim Auszug nicht noch einmal renoviert werden muss. Da dies seinerzeit mit dem Vorverwalter abgestimmt wurde und hierüber kein schriftlicher Vermerk vorliegt, bitte ich um kurze Stellungnahme, ob die Mieter die Wohnung renoviert oder unrenoviert an mich zurückgegeben müssen.

Maria H., Braunschweig

! *Andreas Meist rät:* Eine Renovierungspflicht der Mieter besteht nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes unzweifelhaft nicht. Denn unstreitig wurde die Wohnung unrenoviert übergeben. Dies genügt, damit die Mieter nicht renovierungspflichtig sind. Erst recht unter

FOTO Holger Isermann

dem Gesichtspunkt nicht, dass diese anscheinend eine Anfangsrenovierung vorgenommen haben. Die Mieter müssen die Wohnung also nur unrenoviert an Sie zurückgeben.

INDEXMIETERHÖHUNG

Ich habe mit meinem Mieter, der von mir ein Einfamilienhaus gemietet hat, eine Indexmietvereinbarung getroffen. Dazu hatte mir die Haus + Grund Geschäftsstelle geraten, weil Einfamilienhäuser nicht in den Bereich des Braunschweiger Mietspiegels fallen. Tritt die Mieterhöhung automatisch ein, wenn die vereinbarte Indexsteigerung erreicht ist oder muss ich dies dem Mieter mitteilen?

Klara L. Braunschweig

Andreas Meist rät: Bei einer Indexmietvereinbarung tritt, anders als bei einer Staffelmietvereinbarung, bei Wohnraummietverhältnissen eine Mieterhöhung nicht automatisch ein. Es bedarf also einer Mieterhöhungserklärung. Diese muss so abgefasst werden, dass der Mieter die Erhöhung gedanklich und rechnerisch nachvollziehen kann. Wichtig ist insbesondere, dass die Textform eingehalten wird. Die Vereinbarung einer automatischen Erhöhung ist im Wohnraummietrecht nicht möglich, sondern nur im Gewerberaummietrecht.

SCHÄTZUNG DES WASSERVERBRAUCHS

Ich besitze eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus (WEG) bei der jährlich Wasserzähler in der Wohnung per Abrechnungsstichtag 28.02. abgelesen werden muss. In mehreren Wohnungen ist kein Wasserzähler vorhanden, so dass für die WEG nach Personen abgerechnet wird. In meinem Mietvertrag mit dem Mieter ist jedoch Abrechnung nach Verbrauch vereinbart und dementsprechend ein Wasserzähler in der Wohnung installiert. Bisher habe ich immer den Mieter angeschrieben und gebeten, mir den Stand des Wasserzählers mitzuteilen. Der derzeitige Mieter hat mir bislang den Stand nicht mitgeteilt. Da das Verhältnis nicht das Beste ist, vermute ich, dass er das auch nicht tun wird. Leider ist der Ablesewert per Stichtag nicht in der Wasseruhr gespeichert, so dass eine nachträgliche Ablesung vermutlich keine Hilfe ist. Ist der Vermieter verpflichtet abzulesen? Kann ich den Verbrauch anhand der Vorjahre schätzen und ggf. bei Auszug final abrechnen?

Uwe C. Braunschweig

SIE HABEN FRAGEN RUND UMS MIETRECHT?

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

Andreas Meist rät: Wenn im Mietvertrag vereinbart wurde, dass die Wasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden, muss eigentlich eine Ablesung erfolgen. Nur wenn ein Hindernis besteht, darf ausnahmsweise und auch nur für einen Abrechnungszeitraum geschätzt werden. Ich denke, dass ein solcher Einzelfall vorliegt, wenn in der Vergangenheit die Ablesedaten vom Mieter mitgeteilt wurden und er dies in diesem Jahr unterlassen hat. Dann sollten Sie ausnahmsweise aufgrund der Grundlage des Vorjahres abrechnen.
Für das nächste Jahr sollten Sie den Ablesetermin ankündigen und wahrnehmen. Ich habe geprüft, ob die Ablesung durch den Mieter eine Nebenpflicht des Mieters aus dem Mietvertrag darstellt. Leider habe ich weder Literatur noch Rechtsprechungen gefunden, die sich mit der Frage einer solchen Obliegenheit des Mieters beschäftigt. Meine persönliche Meinung ist, dass es dem Mieter als Nebenpflicht durchaus zuzumuten ist, nach einer Aufforderung des Vermieters an einem bestimmten Tag einen Blick auf die Wasseruhr zu werfen und sich den Zählerstand auf einem Zettel zu notieren. Ob ein Gericht diese Auffassung teilt ist schwer vorherzusagen.
Auf gar keinen Fall sollten Sie für die Zukunft jährliche Schätzungen vornehmen und am Mietende final abrechnen. Die Ausnahmesituation, dass der Mieter entgegen dem Vorjahr nicht abgelesen hat und daher geschätzt werden muss, ist nur in diesem Jahr aufgetreten.

STROMVERSORGUNG DES UNTERMIETERS

Vor mehreren Jahren habe ich meine Zweizimmerwohnung in der Karlstraße in Braunschweig an einen einzelnen Mieter vermietet. Da diesem die Zahlung der Miete zunehmend schwerer fiel, bat er mich einen Untermieter aufnehmen zu dürfen. Dem habe ich zugestimmt. Nun ist der Mieter verschwunden. Die Miete für die Wohnung kam und kommt vom Jobcenter. Insofern habe ich keine Probleme. Jetzt hat mir aber der Untermieter mitgeteilt, dass das Versorgungsunternehmen die Stromzufuhr unterbrochen hat, weil mein Mieter nicht zahlt. Der Untermieter fordert sehr forsch, dass ich mich darum kümmern solle, dass er wieder Strom hat. Andernfalls droht er mit gerichtlichen Schritten. Muss ich befürchten verurteilt zu werden?

Rita G. Braunschweig

Andreas Meist rät: Nein, Sie haben nichts zu befürchten. Der Untermieter kann gegen Sie nicht vorgehen. Denn zwischen dem Vermieter und dem Untermieter bestehen keinerlei vertragliche Beziehungen. Der Untermieter ist nur Vertragspartner des Mieters. In den Schutzbereich des zwischen dem Mieter und dem Vermieter bestehenden Mietvertrages ist der Untermieter nicht einbezogen. Daher kommen vertragliche Ansprüche des Untermieters gegen den Vermieter nicht in Betracht. Sie brauchen sich also keine Sorgen wegen des Untermieters zumachen.

GASTRONOMIE

GENUSS UNTER FREIEM HIMMEL

Am 1. April beginnt wieder die Freiluftsaison in der Braunschweiger Innenstadt. Rund 170 Gastronomiebetriebe laden die Innenstadtbesucherinnen und -besucher ein, Eis, Kaffee und leckere Speisen und Getränke in der Frühlingssonne zu genießen. Über 10.000 Stühle auf rund 5.000 Quadratmetern stehen dafür bereit.

Erfrischung am Kohlmarkt: Menschen und Tiere freuen sich über den Frühling.

Zahlreiche Cafés und Restaurants bieten ihren Gästen nun wieder unter freiem Himmel Köstlichkeiten: „Ob leckere Eiskreationen oder kulinarische Spezialitäten, bei rund 170 Gastronomen können Besucherinnen und Besucher der Innenstadt auf den Freisitzflächen inmitten der historischen Plätze der Löwenstadt auch im Freien ihre Getränke und Speisen genießen“, so Björn Nattermüller, Bereichsleiter bei der Braunschweig Stadtmarketing GmbH. „Der Burgplatz, das Magniviertel, der Kohlmarkt und der neu gestaltete Ägidienmarkt bieten dafür eine schöne Kulisse.“

Das Stadtmarketing, der Arbeitsausschuss Innenstadt Braunschweig e. V. und die Gastronomen haben sich darauf geeinigt, ausschließlich hochwertiges Mobiliar zu verwenden und auf schrille Farben sowie großformatige Werbung auf Sonnenschirmen zu verzichten.

TEXTE Merle Janßen *FOTOS* Braunschweig Stadtmarketing GmbH/Daniel Möller, Braunschweig Stadtmarketing GmbH/Sascha Gramann

H.FRIEDRICHS
MALERMEISTER
Holzwiese 10 • 38179 Lagesbüttel
Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642
BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71
BS-Süd • Marienberger Str. 1 • 0531 / 2 87 37 07
info@malermeister-friedrichs.de
www.malermeister-friedrichs.de
• Gerüstbau
• Fassadenanstrich
• Wärmedämmung
• Schimmelpilzsanierung
• Dachbodendämmung
• Kellerdeckendämmung
• Lackierarbeiten
• Anstrich und Tapezierung
• Bodenverlegung
• Treppenhausrenovierung

Jahrelange Erfahrung trifft auf Innovation.
Ihr Partner bei Planung und Beratung für das ganze Haus.
PLAGEMANN & SOHN GmbH
Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik
Plagemann & Sohn GmbH
Neue Straße 1 b
38170 Schöppenstedt
0 53 32 / 96 06-0
www.plagemann.de
Technisches Büro
Am Hasengarten 17
38126 Braunschweig
05 31 / 2 37 39-0
info@plagemann.de

Vielfältig. Verlässlich. Versprochen.
FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ
Fenster & Türen Welt®
MEHR ALS SIE ERWARTEN
Hansestraße 71
38112 Braunschweig
Telefon 0531.210900
E-Mail bsg@futw.de
www.futw.de

VERANSTALTUNGEN

ZAHLREICHE RAD-EVENTS IN BRAUNSCHWEIG

Ein erlebnisreicher Höhepunkt für Fahrradfans ist die dieses Jahr erstmalig in Braunschweig stattfindende Velo Classico Germany am Sonntag, 29. April. Ob altmodisches Hochrad, klassisches Rennrad oder historisches Alltagsrad: Die Velo Classico ist eine Hommage an die alten Zeiten des Radsports, die Mode der 1920er- und 1930er-Jahre und das italienische Lebensgefühl. Radsportbegeisterte mit Freude an klassischen Rädern sind eingeladen, eine der zwei angebotenen Strecken abzufahren, begleitet von kulinarischen Leckereien und Musik.

Die Braunschweiger Fahrrad-Aktionen bieten viel Programm für Zweirad-Fans.

Bei der Cycle Tour am Sonntag, 26. August, zählt hingegen der Sportsgeist: Auf der 100 Kilometer langen Strecke zwischen Magdeburg und Braunschweig treffen sich in zwei Feldern trainierte Semiprofis und ambitionierte Hobbysportler. Für Radrennneulinge eignet sich die halbe Strecke ab Schöningen. Vorbei an Dörfern, Feldern und Wäldern geht es auf gut ausgebauten Landstraßen durch die Region zwischen den beiden Partnerstädten.

Auch in diesem Jahr wird Braunschweig am Stadtradeln (voraussichtlich 18. August) teilnehmen: In 2017 legten 3.397 Radlerinnen und Radler 635.968 km mit dem Fahrrad zurück und vermieden dabei 90.307 kg CO_2.

Gerold Leppa, Geschäftsführer der Braunschweig Stadtmarketing GmbH, sagt: „Wir freuen uns über diese Entwicklung, schließlich war die Stärkung des Bewusstseins für das Fahrradfahren das zentrale Anliegen des Rats der Stadt Braunschweig im Jahr 2013. Daraus hervorgegangen waren zunächst die fahrradtage im Jahr 2014. Jetzt ist das Angebot an Veranstaltungen so vielfältig wie die große Gemeinde der Fahrradfreundinnen und -freunde.“v

FRÜHLINGSSTART IN DER REGION

Wir wollen nicht länger warten, denn alles neu macht auch schon der April! Jetzt geht es hinaus in den Garten, in die Stadt, in die Natur – Hauptsache nach draußen ins Freie. Ist der eigene Garten noch etwas wintermüde, ist jetzt die Zeit, um ihm eine Frischekur zu verpassen. Ein paar neue Pflanzen hier, eine neue Grillecke da? Oder gleich ein richtig großes Projekt, das schon viel zu lange umgesetzt werden wollte? Lieber Frühling, schön, dass du da bist!

TEXT Merle Janßen *FOTO* Photographee.eu - Fotolia

DAS MANUFACTUM-GARTENJAHR

Katharina Heberer, Ulmer Verlag

Wer meint, alles über den Garten zu wissen, wird hier eines Besseren belehrt. Denn wie ein Haustier, könnte dieses schöne, gebundene Hardcoverbuch ein verlässlicher Begleiter durchs Jahr sein. Auf 228 Seiten erfährt der Leser in vier, nach Jahreszeiten unterteilten Kapiteln, unter den Stichworten Wissen (z.B. Eine fast vergessene Kunst – die Samengärtnerei) und Für kleine Gärtner (z.B. Mit Pflanzen basteln) viele Dinge, die zu einem besseren Gesamtverständnis der Zusammenhänge im Garten verhelfen und zur praktischen Umsetzung anregen. Der ausführliche, gut strukturierte Ratgeber überzeugt mit verständlichen Texten, interessanten Details und anschaulichen Bildmaterial. c.g.

ZWERG- UND SÄULENOBST

Heinrich Beltz, Ulmer Verlag

Einzelne Obstbäume oder ein kleiner Obstgarten liegen im Trend. Stand früher die reiche Ernte mit der nachfolgenden Verarbeitung und Lagerung im Vordergrund, spielt heute vor allem die Zierde, das schnelle Pflücken vom Baum oder Strauch und das Einkochen von einigen Gläsern Marmelade eine Rolle. Wegen der Wohn- und Gartenraum-Knappheit werden großstämmige Obstbäume kaum noch angepflanzt. Schmal wachsende und klein bleibende Obstbäume sind eine gute Alternative. Dieses Buch informiert u.a. über Wuchseigenschaften, Schnittform, fachgerechte Pflanzung und Pflege, Standort und Verwendung. Zudem präsentiert es 170 Sorten von Apfel bis Zwetschge. Klein, aber oho! c.g.

Frischekur
für den Blumengarten

Mit dieser Pflanzenvielfalt starten Sie gut gewappnet in den Frühling

TEXT Merle Janßen, Christian Göttner, dpd Presseportal *FOTOS* Grünes Presseportal, Pixabay

Langsam ist das Frühlingserwachen, die Zeit der sprießenden Natur, auch in Braunschweig an vielen Orten zu beobachten. Krokusse und Puschkinien recken ihre zierlichen Blütenköpfe aus dem Erdboden hervor. Nach und nach zeigen sich Narzissen und Tulpen in Beeten und Rabatten. Hier und da fliegen schon Bienen und Hummeln von Blüte zu Blüte und sammeln Pollen ein. Der Frühling lässt staunen und lockt Menschen und Tiere nach draußen. Frühling bedeutet aber auch Pflanzzeit: Stauden kommen jetzt in den Boden. Die Zwiebeln von Lilien und Nerinen müssen in die Erde. Einige Bäume und Sträucher, aber auch Hortensien benötigen einen Schnitt. Wir stellen Ihnen einige wichtige Gartenpflanzen des Frühlings vor.

Lavendel

In den vergangenen Jahren hat sich Lavendel zu einer der beliebten Gartenpflanzen entwickelt: Ob großflächig gepflanzt in duftenden Wolken, als Bodendecker im pflegearmen Vorgarten, als Beet-Einfassung statt einer niedrigen Buchshecke oder auch im Topf auf Balkon und Terrasse – der Lavendel passt in die Zeit, ist stark und genügsam zugleich. Wer jetzt seine persönliche Lavendelerfahrung im Garten oder auf dem Balkon machen möchte, sollte auf jeden Fall einen warmen und sonnigen Platz für die Pflanzen haben. Der Halbstrauch gedeiht am besten auf durchlässigen, nährstoffarmen, sandigen oder steinigen Böden. Staunässe mag er überhaupt nicht und auch auf Dünger kann verzichtet werden. Je nach Art und Sorte werden die Lavendelpflanzen unterschiedlich groß und je wohler sie sich fühlen, umso üppiger wachsen sie.

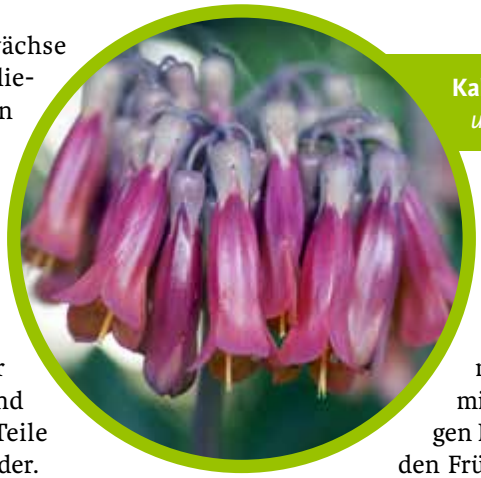
Lavendel – *intensiv duftend.*

Die robusten Gewächse sind keine Eintagsfliegen: Im Garten können sie durchaus zwanzig Jahre stehen, wenn man sie vernünftig schneidet – im Frühjahr vor dem neuen Austrieb und nach der Blüte im Sommer. So bleibt der Halbstrauch jung und die verholzenden Teile fallen nicht auseinander.

Auch im Topf kann man mehrere Jahre Freude an Lavendelpflanzen haben. Balkongärtnern seien Tontöpfe empfohlen, die für eine bessere Belüftung der Erde sorgen. Lavendel ist schön – ohne Zweifel. Es macht aber auch Freude, mit der Hand über die die Pflanzen zu streichen. Das grau-grüne Laub fühlt sich samtig an und die Finger duften danach herrlich. Das ätherische Öl des Lavendels tut uns aber nicht nur beim Gartenspaziergang wohl, sondern es wird auch in der Aromatherapie eingesetzt. Es sorgt für Ruhe und Wohlsein. Schnecken hingegen mögen das Öl gar nicht und lassen die Lavendelpflanzen im Garten in Ruhe, und auch Motten nehmen Reißaus, wenn ein kleines Lavendelsäckchen im Kleiderschrank hängt.

Kalanchoe

Nach einem langen, grauen Winter ist die Sehnsucht nach fröhlichen Farben am größten. Man kann es kaum erwarten, bis die ersten Blumen in den Vorgärten und Parks blühen. Das herrliche Lila der Krokusse, das knallige Gelb der Narzisse und das Rot der Tulpen bereiten einfach Freude.



Kalanchoe – *bunt und exotisch.*

In der eigenen Wohnung kann man sich mit den kleinen, knalligen Blüten der Kalanchoe den Frühling auch ins Haus holen. Die unkomplizierte Sukkulente bereitet wochenlang Freude und passt zu vielen unterschiedlichen Einrichtungsstilen. Sukkulenten oder Dickblattgewächse sind schwer im Trend. Kein Wunder! Denn die starken Pflanzen benötigen nur wenig Aufmerksamkeit, kaum Wasser und so gut wie keine Pflege – und doch sind sie ein absoluter Hingucker. Ihre dickfleischigen Blätter faszinieren in allen möglichen grünen Schattierungen und mit ebenso vielen außergewöhnlichen Formen. Sie machen sich gut auf Fensterbänken, Tischen, Schränken und manchmal sogar an Wänden. Gerade für Personen ohne grünen Daumen und mit wenig Zeit sind die Pflanzen ideal. Einen Hinweis darauf gibt schon der Name: Sukkulente leitet sich vom lateinischen Wort „suculentus“ ab, was „saftreich“ bedeutet. Dahinter steckt die beeindruckende Fähigkeit, Wasser in den Blättern und Stängeln zu speichern. Somit verfügen die Pflanzen über ein eigenes Wasserreservoir, auf das sie zugreifen können, sobald sie Flüssigkeit benötigen. Lange Trockenzeiten überstehen sie daher ohne Probleme und nehmen es nicht übel, wenn man das Gießen vor lauter Arbeit einmal vergisst. Auch einen mehrtägigen Ausflug ihrer Besitzer – zum Beispiel während der Ferien – macht ihnen nichts aus. Eine blühende Sukkulente ist die Kalanchoë. Sie bildet kleine, zierliche Blüten zwischen saftig grünen Blättern. In Rot, Orange, Pink, Gelb oder Weiß – sowohl die einfach Blühenden, als auch die mit Gefüllten, die

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

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

MEHRJÄHRIGES GEMÜSE

Philippe Collignon, Bernard Bureau, Ulmer Verlag

Unsere Supermärkte sind voll von Lebensmitteln – doch sind es auch die richtigen für uns? Viele Menschen wollen sich gesünder ernähren, ihr eigenes Gemüse anbauen, dafür aber nicht viel Freizeit und Geld investieren. Dieses Buch macht es möglich: „Das Ziel ist die maximale Minimierung der Gartenarbeit unter dem Motto ‚Pflanzen, um nicht wieder pflanzen müssen'. Dazu sind die mehrjährigen Gemüse der Schlüssel und ebenso wie das Mulchen", erläutern die zwei Fachautoren. Wie man Beete richtig anlegt, hegt und pflegt und welche kaum bekannten Gemüsesorten wie Currystrauch, Mitsuba, Oka, Yacón oder Zucker-Merk hier wachsen könnten, verraten sie auf rund 160 Seiten. c.g.

GARANTIERT OHNE GERANIEN!

Frances Tophill, Kosmos Verlag

Was hat die englische Garten-Expertin gegen Geranien? Die verwandeln Balkone und Terrasse doch in eine farbenfrohe, über den ganzen Sommer blühende Wohlfühloase. Frances Tophill gehört zu einer neuen, hippen Gärtner-Generation, die ihre eigenen Wege gehen will. Und diese hat meist wenig Platz in ihrer Wohnung oder auf dem Balkon. In ihrem 160-seitigen Buch zeigt sie 40 verschiedene DIY-Projekte mit bekannten, aber auch besonderen Pflanzenarten von Bonsai bis Obstbaum, Gräserhecke bis Zwiebelblumen. Die Projekte reichen vom Minimoor im rustikalen Steintrog über Tonne mit Mehrwertbis hin zum Pflanzensitz im Upcycling-Style. Ungewöhnlich und inspirierend! c.g.

etwas an Rosen erinnern, sorgen in der Wohnung für Heiterkeit. Ob als Tischdekoration zum Frühlingsbrunch, auf einer Kommode im Flur oder auf der Vintage-Vitrine im Retro eingerichteten Studentenzimmer – die Kalanchoe fügt sich überall wunderbar ein. Am besten wirken die Dickblattgewächse, wenn man sie zu mehreren kombiniert. Dabei kommt es ganz auf den eigenen Geschmack an, ob man sich für Ton-in-Ton oder Kunterbunt entscheidet. Beides hat seinen ganz eigenen Charme und sorgt für gute Laune. Übrigens macht sich die Kalanchoe auch als Schnittblume gut. Dafür einfach einige Blütenstiele abschneiden, die Blätter entfernen und in eine kleine, schlichte Vase stellen. Fertig ist ein fröhlicher Blumenschmuck für einen reich gedeckten Tisch.

Stauden – *außerordentlich vielfältig.*

Dahlien

Dahlien sind Knollengewächse und unterscheiden sich von Blumenzwiebeln in ihrem Aufbau. Während diese aus mehreren Schichten bestehen, wie beispielsweise auch die bekannte Speisezwiebel, sind Knollen kompakt und speichern ihre Nährstoffe wie die Kartoffel. Aus diesem Grund vertragen Dahlien auch keine starken Minustemperaturen – denn dann würde die Flüssigkeit in den Knollen gefrieren. Eine gute Möglichkeit ist es, die Dahlien in Töpfen vorzuziehen. So kann man die Blütezeit um einige Wochen verlängern. Dafür sollte man eine Knolle pro Topf pflanzen und an einen kühlen Ort stellen. Dort fängt die Dahlie früh an zu wachsen und kann dann im Mai nach draußen gebracht werden – entweder auf die Terrasse oder ins Beet. Pflanzt man die Dahlien direkt mit dem Topf in den Boden, ist im Herbst das Ausgraben für die Überwinterung leichter.

Dahlien – *viele Farben & Formen.*

Staude

Wann eine Pflanze austreibt, hat auch mit ihrem Standort und ihrer Exposition zur Sonne zu tun. Man sollte bereits bei der Gartenplanung und -gestaltung gut überlegen, welche Stauden und Gehölze man wohin setzt. Diese entwickeln sich am besten, wenn sie an Stellen im Garten stehen, die ihren natürlichen Standortansprüchen entsprechen. Weil die Gruppe der Stauden so außerordentlich vielfältig ist – die Sortimente der Staudengärtnereien umfassen etwa 900 Arten und viele Tausend Sorten – wurden sogenannte „Lebensbereiche" definiert, die den Profis bei der Gartenplanung und Staudenverwendung helfen. Zu berücksichtigen bei der Pflanzung sind unterschiedliche Wuchsformen und -größen, Laubfärbung, Blütezeiten sowie Farbe und Form der Blüten und Blütenstände. Es ist dann schließlich auch Geschmackssache – manche Gartenbesitzer bevorzugen Beete mit wenigen Farben, andere wünschen sich Stauden mit ähnlichen Blüten aber in unterschiedlichen Farbetönen. Das Ziel ist ein harmonischer Gesamteindruck, auch deshalb ist es wichtig, Pflanzkombinationen mit weitestgehend identischen Standortansprüchen zu wählen.

Endlos-Blüher

Hortensien erleben gerade eine wahre Renaissance und in den letzten Jahren sind zahlreiche neue Sorten auf den Markt gekommen. Doch nur wenige blühen garantiert jedes Jahr wie zum Beispiel die erst 2003 in Deutschland eingeführte Endless Summer Hortensien, die nicht nur am alten Holz, sondern auch an frischen Trieben Blüten ansetzen. Auch wenn die Pflanzen relativ pflegeleicht sind, kann man sie mit den auf Seite 14 folgenden Pflanz- und Pflegetipps optimal unterstützen .

TEXT Merle Janßen, Christian Göttner, dj/d Presseportal *FOTOS* Grünes Presseportal, Pixabay

Einfache Pflege, prachtvolle Blüte: Hortensien gehören zu den beliebtesten Gartenpflanzen.

1. Standort mit Sonneneinstrahlung

Hortensien bevorzugen sonnige bis halbschattige Standorte. Mit etwa sechs Stunden Sonne am Tag und etwas Schatten in der Nachmittagshitze verwandelt sich die Pflanze in ein wahres Blütenmeer.

2. Hortensienerde schafft ideale Bedingungen

Vorteilhaft ist ein lockerer und humoser Boden. Ideale Bedingungen schafft man zum Beispiel mit „Endless Summer Erden“ – egal ob im Kübel, Topf oder Beet.

3. Richtig einpflanzen

Ehe sich der Gärtner ans eigentliche Pflanzen macht, sollte der Standort mit Bedacht und Kenntnis zur Hortensienart gewählt werden. Das Pflanzloch sollte etwa doppelt so groß wie der Ballen sein. Vor dem Einpflanzen wird die Hortensie fünf bis zehn Minuten gewässert und dann vorsichtig in das Pflanzloch eingesetzt. Sie sollte aber nicht tiefer als bodeneben gesetzt werden, weil die Wurzeln sonst zu wenig Luft bekommen könnten. Abschließend das Pflanzloch locker mit Erde auffüllen, diese gut andrücken und ausreichend gießen.

4. Ausreichend wässern

Hortensien sind so genannte Wasserschlürfer. Diese lieber in regelmäßigen Abständen etwas mehr gießen, als öfter nur ein bisschen. Bei Kübelpflanzen sollte mit einer Drainage-Schicht aus Kies oder Tonscherben Staunässe vermieden werden. Übrigens ist es normal, dass Hortensien in der Hitze des Tages etwas welk aussehen können. Nach einer Wassergabe reguliert sich das von selbst wieder.

5. Düngen nicht vergessen

Vor allem im Topf oder Kübel benötigen Hortensien einmal im Jahr – am besten im Frühjahr – einen Qualitäts-Langzeitdünger. Dabei sollte man sich an die vorgegebenen Mengen halten, weil eine Überdüngung nur die Blatt- und nicht die Blütenproduktion anregt. Hortensien im Beet mögen eine Kompostgabe im Frühling.

6. Blüten herausbrechen statt abschneiden

Das Entfernen verwelkter Blüten fördert die Neubildung der Knospen. Besser als das Abschneiden ist das sanfte Herausbrechen, weil sich die Hortensie so viel schneller regenerieren kann. Dazu wird diese oberhalb des nächsten Blatt-Ansatzes ergriffen und die Blüte vorsichtig zur Seite weggebrochen.

GÄRTNERN FÜRS MARMELADENGLAS

Holly Farrell, Haupt Verlag

Äpfel, Pflaumen, Him- und Brombeeren liegen auf dem Buch-Cover fein drapiert in Körben und Schüsseln zum Verzehren bereit. Doch bis diese zu Marmelade verarbeitet sind, ist es noch ein längerer Weg. Folgerichtig geht es hier los mit dem „Wohlfühlboden“, weiter mit der Wahl der Beerensträucher und Obstbäume, dem Säen und Pflanzen, Schneiden und Erziehen. Erst dann geht es ans „Eingemachte“: Die Ernte, Zutaten, Arbeitsutensilien, Sterilisation, Gelierprobe, das Einfüllen und Aufbewahren. Das 176-seitige Buch – mit über 50 Rezepten – zeigt einfach, wie man Früchte, Gemüse und Kräuter aus dem eigenen Garten zu aromatischen Genüssen verarbeiten kann. c.g.

HAUSBESUCH VOM PFLANZENARZT

René Wadas, Rowohlt Taschenbuch Verlag

Ärzte beschäftigen sich mit der Vorbeugung, Erkennung, Behandlung sowie Nachsorge von Krankheiten. Ein ganz besonderer Heilkundiger ist René Wadas, Gärtnermeister und Pflanzenarzt. „Pflanzen rufen mir nicht nur zu, sie kommunizieren auch mit mir – mit Ihnen“, behauptet er. Schädlinge, Ungeziefer und Pflanzenkrankheiten sind sein Spezialgebiet, die er mit seiner mobilen Pflanzenapotheke und viel Einfühlungsvermögen bekämpft, beziehungsweise heilt. Der Braunschweiger möchte allen Hobbygärtnern mit seinem locker geschriebenen Buch helfen und Lust auf ihren Garten machen. Und das in den meisten Fällen ganz ohne chemische Hilfsmittel. c.g.

GEFALLEN UND GEFÄLLE

Ein Bachlauf im eigenen Garten

Das leise Plätschern eines Baches hat etwas Beruhigendes und gleichzeitig Anregendes. Es ist einfach herrlich, sich nach Feierabend ans Ufer zu setzen und die Natur zu genießen. Im Sommer lockt vor allem die Abkühlung in die Nähe des Wassers – zumindest so lange, bis die Mücken kommen. Wer keinen natürlichen Bach im eigenen Garten besitzt, hat es natürlich schwer. Aber mit Fachwissen und verschiedenen Techniken lässt sich der Traum vom bewegten Wasser trotzdem in vielen Gärten umsetzten.

Natürliches Gefälle ist ideal

Gärten mit natürlichem Gefälle bieten ideale Voraussetzungen für einen naturnah gestalteten Bach. Mit Steinen kann der Lauf des Wassers geschwungen von der höchsten Stelle des Hangs bis in einen Teich geleitet werden. So wählen Landschaftsgärtner bei der Anlage eines steileren Grundstücks beispielsweise große, kantige Findlinge. Mit ihnen lässt sich ein Gebirgsbach nachahmen und es entstehen eindrucksvolle Wirbel. Außerdem bieten diese Steine einen natürlichen Widerstand und bremsen die Schnelligkeit des Flusses. Auch die Breite des Gewässers beeinflusst natürlich die Geschwindigkeit: So fließt das Wasser an schmalen Stellen geräuschvoll, während es an breiteren Stellen stiller fließt. Solche ruhigen Bachbereiche sind auch für Tiere im Garten wichtig: Wassertiere finden dort Lebensraum, für Vögel, Igel, Frösche oder auch Insekten sind sie wertvolle Trinkstellen. Dafür sollten dort größere Steine in den Bachlauf integriert sein, die vom Rand aus gut zu erreichen sind. Sie ermöglichen es auch kleinen Tieren, ohne Gefahr zu trinken und dienen als Landeplatz und Ausstieg. Eine üppige Uferbepflanzung bietet den tierischen Gartenbewohnern gute Rückzugsorte. Zugleich trägt sie zur Natürlichkeit des Baches bei. In der Regel ist der Boden um einen Bach relativ feucht, daher sollten die Pflanzen mit solchen Standortbedingungen zurechtkommen. Die Experten für Garten und Landschaft wählen beispielsweise die gelbblühende Trollblume (Trollius europaeus) oder großblättrige Funkien (Hosta). Auch die Sibirische Schwertlilie (Iris sibirica), der Frauenmantel (Alchemilla) oder Farne sind gut geeignet.

Trittsteine komplettieren den natürlichen Look.

Kein Gefälle? Kein Problem!

Auch in Gärten ohne natürliche Hanglange können Bäche integriert werden. „Schon bei minimalem Gefälle ist Wasser in Bewegung“, erklärt Max Hohenschläger, Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (BGL) e.V.. „Schon ein bis zwei Prozent Neigung reichen aus. Eine

TEXT Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (BGL) e.V *FOTOS* Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (BGL) e.V, Pixabay

Runde Steine sind für ein Gewässerbett mit geringem Gefälle zu empfehlen.

integrierte Pumpe unterstützt bei Bedarf den natürlichen Fluss.“ Runde Steine sind für das Gewässerbett zu empfehlen, denn sie bieten nur wenig Widerstand und beeinflussen die Fließgeschwindigkeit kaum. Die dabei entstehenden sanften Wasserbewegungen schaffen eine belebende Atmosphäre. Wird ein stärker fließender Bach gewünscht, können Landschaftsgärtner die Topografie des Gartens entsprechend modellieren.

Für Gartenbesitzer, die eine architektonische Gestaltung mögen, sind Wasserrinnen eine gute Variante. Sie sind durch geometrische Formen und schlichte Materialien gekennzeichnet, wie Stahl, Mauerziegel oder Beton. Die Bepflanzung ist in solchen Gärten meist minimalistisch und wird in erster Linie eingesetzt, um die geradlinige Form zu unterstützen. Bei Rinnen bieten sich Kaskaden an, um Bewegung zu schaffen. Die künstlich angelegten, kleinen Wasserfälle erinnern an Treppenstufen und passen formal gut zu schlichten Rinnen. Bei einem geringen Gefälle können auch Seerosen integriert werden, die am liebsten in ruhigem Wasser stehen. Mit ihren dunkelgrünen Blättern und eleganten Blüten lockern sie das geometrische Design des Beckens auf.

Beleuchtung und Bewässerung

„Bei Wasserstellen im Garten steht die Sicherheit immer an erster Stelle“, so Hohenschläger. „Daher ist eine Beleuchtung empfehlenswert, die den Bach oder die Wasserrinne kenntlich macht. Sie erzeugt außerdem eine einzigartige Stimmung und hebt das Wasserelement eindrucksvoll hervor.“

Eine praktische Empfehlung der Landschaftsgärtner: Wenn ein Bach angelegt wird, kann zeitgleich ein automatisches Bewässerungssystem für den Garten eingerichtet werden. Gerade im Sommer ist diese Technik Gold wert, denn sie erspart nicht nur Zeit, sondern kann auch zu den optimalen Uhrzeiten gießen – so zum Beispiel früh am Morgen, wenn die Wirkung für Pflanzen am besten ist.

Rinnen müssen nicht unbedingt gerade verlaufen, sie können auch dem Gartenverlauf folgen.

Fokussiert. Ihr Objekt im Mittelpunkt.

Adner & Partner Immobilien
Verkauf | Vermietung | Neubau

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

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

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

FOTO Christian Gottner

Braunschweig wächst weiter!

Aus- und Rückblick auf das Immobilienjahr 2017/2018

Investitionsbereitschaft und Revitalisierung

14. Braunschweiger Immobilienfrühstück der Braunschweig Zukunft GmbH

Aktuelle Einblicke in die regionale und überregionale Zukunft der Bau- und Immobilienbranche konnte man beim 14. Immobilienfrühstück der Braunschweig Zukunft GmbH Ende Februar im Konferenzcenter des BZV Medienhaus bekommen. Rund 130 Gäste aus der Immobilienbranche erlebten einen interessanten und informativen Vormittag, der von einem Impulsvortrag von Joachim Blätz, Vorstand der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG, eingeleitet wurde. Blätz rief dazu auf, durch einen intensiven Dialog sinnvolle Lösungen für alle Beteiligten zu finden. „Bezahlbares Wohnen erfordert bezahlbares Bauen. In Braunschweig tauschen wir uns in Arbeitsgruppen direkt und frühzeitig miteinander aus. Nur so können wir die Interessen von Stadtplanern, Wohnbauunternehmen und Mietern in Einklang bringen“.

Dramatischer Anstieg der Bauwerkskosten

Anhand von Schaubildern und Statistiken erläuterte er unter anderem den Neubaubedarf in Deutschland im Jahr von 400.000 Wohnungen. Über zwei Millionen Wohnungen stehen dagegen jedoch leer. Und es gibt 600.000 noch nicht realisierte Projekte. Auch den dramatischen Anstieg der Bauwerkskosten in den Jahren 2000 bis 2016 verdeutlichte er. Einer der Gründe: Im Baugewerbe fehlen dringend benötigte Fachkräfte. Ebenfalls angestiegen sind die Kaltmieten. Von 2000 bis 2016 ist eine Steigerung von 24 Prozent zu verzeichnen. Der Treiber dafür: Die Energiekosten. Blätz sieht eine große Gefahr darin, dass der Mietwohnungsbau uninteressant werden könnte und forderte abschließend: „Mehr Mut zu Wohnraum, weniger staatliche Regulierung und Menschen fördern statt Gebäude.“

Auch Gastredner Dietmar Walberg, Geschäftsführer der ARGE-SH Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, sprach in seinem Vortrag über die wesentlichen Kostentreiber im Wohnungsbau: „Die Bauwerkskosten im Wohnungsbau sind in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Um bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können, dürfen unter anderem die staatlichen Anforderungen und Auflagen nicht noch weiter zunehmen.“

Gemischte Quartiere für die Arbeitswelt der Zukunft

Braunschweigs Wirtschaftsdezernent Gerold Leppa erläuterte in seiner Rede die Bedeutung gemischter Quartiere, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit miteinander verbinden: „Gemischte Quartiere sind ein wichtiger Baustein einer zukunftsorientierten Standortentwicklung“. Braunschweig stelle daher mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) die richtigen Weichen für die Zukunft, so Leppa. Dieser strategische Rahmen sei wichtig, um sich den Herausforderungen einer wachsenden Stadt mit begrenzten Flächen zu stellen. Maßvolle Nachverdichtung, Innenentwicklung und vor allem Revitalisierung seien zentrale Elemente, um Braunschweigs Potenziale bestmöglich zu nutzen. Der Wirtschaftsdezernent lud die Immobilienfachleute dazu ein, sich mit den im Laufe des Jahres zu erwartenden ISEK-Ergebnissen auseinanderzusetzen und ihre Expertise unbedingt bei der abschließenden Beteiligung einzubringen.

Im Zuge der Digitalisierung und des Wandels der Arbeitswelt nehme die Zahl wissensbasierter Dienstleistungen seit Jahren zu und werde künftig noch weiter steigen. „Gemischte Quartiere schaffen Raum für neue Arbeitsformen. An einschlägigen Orten im Stadtgebiet sollten zudem Treffpunkte entstehen, an denen sich etwa IT-Spezialisten, Kreative, Freiberufler und Fachleute aus verschiedensten Tätigkeitsfeldern austauschen können“.

Als lobenswertes Beispiel für unternehmerische Initiative nannte der Wirtschaftsdezernent den Bau des IT-Campus am Westbahnhof durch die Firma Netzlink. Dieser bietet nicht nur Räume für die eigenen Mitarbeiter, sondern im Rahmen

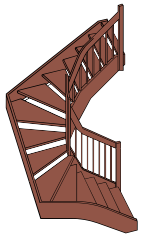
TEXT Merle Janßen *FOTOS* Braunschweig Zukunft GmbH/Peter Sierigk, Merle Janßen

Starke Werke – Feiner Wein
– im Wein-Atelier –
38102 BS, Kasernenstr. 34
Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

Werkstatt: 38162 Klein Schöppenstedt, Am Teich 2
Büro: 38102 Braunschweig, Altewiekring 21
Telefon: 0531 - 33 84 81
Telefax: 0531 - 34 07 20
info@tischlerei-teichmann.de
www.tischlerei-teichmann.de

TISCHLERMEISTER TEICHMANN
GUTE ARBEIT UND MEHR



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

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

des Campus-Konzepts wurden Räume für andere IT-Unternehmen und mögliche Kooperationspartner gleich mitgedacht. Und das alles nah am Stadtzentrum und bestens angebunden.

Bau-Entwicklungen in der Braunschweiger Innenstadt

Leppa ging zudem auf die aktuellen Entwicklungen in der Braunschweiger Innenstadt ein. Der Umbau des City Points, der noch 2018 fertiggestellt werden soll, die Weiterentwicklung des Langerfeldt-Hauses, die gerade erfolgte Modernisierung des Media Marktes und die geplante Umgestaltung der Burgpassage zur Burggasse seien positive Impulse für die Einkaufsstadt Braunschweig. „Die Investitionsbereitschaft spricht für die Attraktivität unserer Innenstadt. Ich bin zum Beispiel ein großer Fan der Burggasse“, verriet Leppa.

Auf Revitalisierung setze die Stadt auch beim Wohnungsbau. So entstehe im Nördlichen Ringgebiet derzeit ein ganz neuer Stadtteil, der dennoch zentrumsnah und gut an die bestehende Infrastruktur angeschlossen sei.

Insgesamt machte diese Veranstaltung eines deutlich: In der Stadt und Region ist viel in Bewegung – und das wird auch in der Zukunft so sein.

Gerold Leppa, Wirtschaftsdezernent, Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, und Joachim Blätz, Vorstand der Baugenossenschaft Wiederaufbau, waren die Redner beim 14. Braunschweiger Immobilienfrühstück.

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

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

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

Petritorwall 6
38118 Braunschweig
Telefon: 0531-244770
Fax: 0531-2447799
Email: jo@wolter.de
JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

„Das große Rennen“

Immobilienmarktbericht 2017 der Grundstücksbörse Braunschweig e.V.

Die Experten der Grundstücksbörse Braunschweig e.V., von links: Olaf Zahn, Dirk Teckentrup, Michael Kellner, Martin Rühland, Lorenz Ziolka, Mike Hübner und Matthias Wede.

Das nach wie vor niedrige Zinsniveau hat auch im vorigen Jahr dazu geführt, dass sich eine Vielzahl von Menschen den Traum vom eigenen Heim in unserer Region erfüllen konnten. Doch viele andere suchten – und suchen weiter – nach adäquaten Häusern und Wohnungen. Wie der Markt im Jahr 2017 aussah und wie er sich zukünftig entwickeln wird, hat die Grundstücksbörse Braunschweig e.V, eine Kooperation von renommierten Immobilienexperten in der Region 38, ermittelt. Die Verantwortlichen, verbunden unter der Marke „Makler38“, stellten kürzlich den Immobilienmarktbericht 2017 in der IHK Braunschweig vor. „In vielen Städten unserer Region drehten sich die Baukräne. In Braunschweig wurden nie zuvor so zahlreiche Bauvorhaben realisiert wie im Jahr 2017, aber auch in Wolfsburg und Wolfenbüttel gab es Bauprojekte nennenswerter Größe“, erläuterte Hans-Martin-Rühland, Vorsitzender der Grundstücksbörse.

Starke Nachfrage: Einfamilienhäuser

Baustellen in exponierten Lagen veränderten das Stadtbild. Neben Baugebieten für den Einfamilienhausbau wurden diverse Wohnungsbauprojekte in den Ober- und Mittelzentren unserer Region begonnen. Während Bauträger immer hochwertigere Eigentumswohnungen errichteten, widmeten sich die Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften nun auch wieder dem Bau von Mietwohnungen. Vor allem Einfamilienhäuser zur Selbstnutzung wurden unverändert stark nachgefragt. „In diesem Bereich kann die Stadt Braunschweig die Nachfrage nicht befriedigen. Für ein akzeptables Einfamilienhaus muss der Kunde, auch aufgrund der anspruchsvolleren Energiestandards, heute mindestens 400.000 Euro investieren“, erläuterte Rühland. Auch Baugrundstücke wurden als Folge des geringen Baulandangebotes in Braunschweig wieder teurer.

Leicht nachgegeben haben dagegen die Preise für ältere Häuser mit Modernisierungs- und Sanierungsbedarf, insbesondere wenn ein hoher Aufwand für die energetische und technische Verbesserung notwendig wird.

Besonders begehrt: Eigentumswohnungen in Stadtlagen

Eigentumswohnungen in Stadtlagen von Braunschweig und Wolfsburg waren im Jahr 2017 besonders begehrt. Zur Eigennutzung, aber auch als sogenannte kleine Kapitalanlage zur Vermietung. „Sogar in weniger attraktiven Innenstadtlagen mit hohem Verkehrsaufkommen wird mittlerweile gebaut, vermietet oder verkauft“, sagte Dirk Teckentrup. Bester Beweis: Der Trend, in die Städte zu ziehen, hielt an, gleiches gilt auch für die Kreisstädte der Region. „Die Kunden gucken an mehreren Standorten und werden immer anspruchsvoller“, betont Mike Hübner. Ein neues Bad, Einbauküche und Laminat gehört für viele Mieter und Käufer mittlerweile zum Standard, den die Makler bestenfalls erfüllen sollten.

Befeuert durch den anhaltenden Zinstrend ist der Drang, eine eigene Immobilie zu besitzen, bei vielen Menschen sehr stark. „Das ist wie ein großes Rennen“, meinte Olaf Zahn. Und Mike Hüber fügte hinzu: „Es gibt nichts prestigeträchtigeres als eine Immobilie. Auch das treibt den Trend weiter an.“

TEXT Christian Göttner *FOTOS* Christian Göttner

300 neue Wohneinheiten

Im Neubaugebiet Stöckheim-Süd startet die Erschließung

Die Stadt Braunschweig wächst. Seit dem Jahr 2009 steigt die Zahl der Einwohner stetig an und wird voraussichtlich auch in den nächsten Jahren weiter steigen. Die aktuelle Prognose des GEWOS-Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH aus dem Jahr 2013 hat einen Bedarf von 5.000 zusätzlichen Wohneinheiten, circa 1.300 im Einfamilienhausbau und circa 3.700 im Geschosswohnungsbau, bis zum Jahr 2020 für Braunschweig ermittelt. Die Prognose wird zurzeit auf den Zeithorizont 2025 und 2030 aktualisiert. Dabei wird es spannend sein, inwieweit sich der Trend des Einwohnerwachstums in der Stadt Braunschweig und der hohe Bedarf an weiteren Wohneinheiten fortsetzen wird. Die Stadt hat jedenfalls darauf reagiert und wird bis zum Jahr 2020 Baurecht für 5.000 Wohneinheiten schaffen – darunter auch Stöckheim-Süd.

Beim Spatenstich, von links: Matthias Disterheft, Bezirksbürgermeister Stöckheim-Leiferde, Oberbürgermeister Ulrich Markurth, Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer und Reinhard Manlik, Sprecher des Planungs- und Umweltausschusses.

Städtische Baugebiete mit vielfältigen Wohnbauarten

Dort hat Oberbürgermeister Ulrich Markurth kürzlich die Erschließung des Neubaugebiets Stöckheim-Süd symbolisch begonnen. „Für unsere wachsende Stadt benötigen wir weiter viel neuen Wohnraum. Uns ist es wichtig, städtische Baugebiete mit möglichst vielfältigen Wohnbauarten für die Bürgerinnen und Bürger zu entwickeln. Daran arbeitet die Bauverwaltung intensiv. Das Baugebiet Stöckheim-Süd ist hervorragend an den ÖPNV angebunden und fügt sich in die vorhandenen Ortsstrukturen ein, weshalb hier neben Einfamilienhäusern auch Geschosswohnungen entstehen“, sagte Markurth.

Im Baugebiet Stöckheim-Süd werden etwa 300 Wohneinheiten entstehen, davon sind 92 bauträgerfreie Einfamilienhausgrundstücke. Stöckheim verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung: Mehrere Kindertagesstätten, Nahversorgung, medizinische Praxen, eine Grundschule und ein Standort des Gymnasiums Raabeschule sind im Stadtteil vorhanden. Das Gebiet Stöckheim-Süd liegt zudem an der Wendeschleife der Stadtbahnlinie 1 und ist hierdurch sehr gut mit dem ÖPNV sowohl an die Kernstadt als auch an die nördlich angrenzenden Stadtteile angebunden.

Ab 2019 kann in Stöckheim-Süd gebaut werden

Die Ersterschließung des Gebietes durch die Bauverwaltung wird voraussichtlich bis zum Jahresende 2018 abgeschlossen sein. Die Vermarktung der Einfamilienhausgrundstücke durch die städtische Grundstücksgesellschaft (GGB) soll nach den Osterferien beginnen. Die Vermarktung der Mehrfamilienhausgrundstücke wird parallel vorbereitet. Es soll auch hier gemäß dem Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum ein Anteil mit vergünstigen Wohnungen entstehen.

Im Zuge der zweistufigen Erschließung des Baugebietes Stöckheim-Süd werden zunächst bis Jahresende 2018 eine provisorische Baustraße angelegt und Arbeiten für diverse Leitungsträger ausgeführt. Ab 2019 kann gebaut werden. Der Endausbau der Straßen erfolgt nach Abschluss der Hochbauarbeiten durch die Grundstückseigentümer.

Feldhamster und Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg

Der offizielle Startschuss für die Entwicklung des Baugebietes fiel im Oktober 2014 mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren. Es schloss sich ein mehrjähriger, intensiver Planungsprozess an. Da in diesem Gebiet mögliche Siedlungsreste aus verschiedenen Zeitepochen, Feldhamster und Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg vermutet wurden, wurde das Gebiet zeitaufwendig untersucht. Das Planverfahren konnte im März 2017 mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses abgeschlossen werden. Anschließend wurden die Erschließung geplant und die entsprechenden Maßnahmen ausgeschrieben. Nach erfolgreicher Auftragsvergabe der Erschließungsmaßnahmen konnte nun der feierliche Spatenstich für das Baugebiet erfolgen.

Während der Bauzeit wird ein viel genutzter Feldweg nach Wolfenbüttel nicht erreichbar sein.

TEXT Merle Janßen *FOTOS* Stadt Braunschweig / Michaela Heyse

1918 – Blickrichtung Kreuzstraße, mittig ein zur damaligen Zeit seltenes Kraftfahrzeug.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Melanchthonstraße ist eine kurze Verbindungsstraße zwischen Madamenweg und Kreuzstraße im westlichen Ringgebiet Braunschweigs. Benannt wurde sie nach dem evangelischen Reformator Philipp Melanchthon (1497-1560).

Er war ein Weggefährte von Martin Luther, ein hochgebildeter Mann der 1518, ein Jahr nach Veröffentlichung der 95 Thesen Luthers, diesen in Wittenberg traf und fortan mit ihm, trotz theologischer Differenzen, bis zu Luthers Tod 1546 verbunden blieb. Er wurde auch „Praeceptor Germaniae“, Lehrer Deutschlands genannt. Melanchthon lehrte an der Universität von Wittenberg, die zu seiner Zeit eine der bekanntesten Universitäten in Europa war. Als Rektor der Universität sorgte Melanchthon für eine neue Studienordnung, für ihn war die klassisch-humanistische Bildung für evangelische Theologen unerlässlich. Melanchthon war Lehrer aus Leidenschaft, sein ungeheures Wissen ermöglichte es ihm, auf vielen Gebieten Vorlesungen zu halten und er konnte dabei Zusammenhänge anschaulich darstellen. Neben Kommentaren zu antiken Autoren schrieb er auch wichtige Lehrbücher zu Fächern wie Rhetorik, Ethik, Physik, Geschichte, Geographie und Astrologie. In zahlreichen Schulen des 16. Jahrhunderts waren seine Bücher als Unterrichtsstoff vorgeschrieben. Er war verheiratet und hatte vier Kinder, wovon eines im Alter von zwei Jahren starb.

Die Melanchthonstraße wurde ab 1913 bebaut. 1914 waren die Häuser der Nr. 2 und 3 bewohnt. 1915 auch die Nr. 4, 5 und 6. Gebaut hatte die Häuser der Maurermeister Heinrich Bohnert, der am Madamenweg 146 wohnte. Die Häuser Melanchthonstraße 12 und 13 befanden sich gerade im Bau und wurden vom Maurermeister August Decker errichtet. Eine Konzession als Maurermeister schloss damals das Recht ein, selbst Häuser zu entwerfen und zu bauen, sofern es sich um keine Monumentalbauten handelte. Im 19. Jahrhundert waren die Baumeister vom Entwurf bis zur Realisierung für ein Bauwerk zuständig. In der Regel unterschieden sie sich von Architekten dadurch, dass sie zusätzlich zum meist eigenen Entwurfsatelier auch eine eigene Baufirma zur Verfügung hatten. Im Zuge der Industrialisierung, bildete sich der Beruf des Architekten als eigene akademische Disziplin heraus.

FOTOS Dirk Teckentrup

2018 – mittig an der Kreuzstraße die ehemalige Zentrale der Baugenossenschaft Wiederaufbau.

Neue Bauaufgaben (Statik, ingenieurtechnische Berechnungen usw.) erforderten eine theoretische Ausbildung an Architekturschulen und -akademien. Der Braunschweiger Baustadtrat Ludwig Winter (1843-1930) ließ sich die geplante Fassadengestaltung persönlich vorlegen und sorgte so dafür, dass Braunschweig in den Jahren um die Jahrhundertwende die schönen historistischen Fassaden bekam. Mittig auf unserer Ansicht von 1918 sehen wir in der Kreuzstraße einen Kraftfahrzeug-Lieferwagen stehen, zu dieser Zeit in Braunschweig noch eine Seltenheit. Anders als heute war unsere Region nicht mit Europas größtem Autobauer gesegnet, aber die Braunschweiger Firma Büssing stellte ab 1904 Omnibusse für 12 Personen und einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h her. Die Automobil Betriebsgesellschaft Braunschweig, eine Tochter der Büssing Werke, richtete am 05. Juni 1904 eine regelmäßig befahrene Strecke Wendeburg-Braunschweig ein. Diese ersten Büssing Decksitz-Linienbusse (Mitfahrer konnten in der Kabine und auf dem Dach sitzen) wurden als Serienproduktion schon im Jahr 1904 nach London exportiert. In Berlin verkehrten 1907 Büssing Decksitzomnibusse für bis zu 42 Personen (22 unten und 20 oben). 1971 wurde die Büssing Nutzfahrzeuge Produktion von MAN übernommen. Wir sehen die Tradition heute am Braunschweiger Löwen im Kühlergrill der MAN Fahrzeuge.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung

TECKENTRUP
IMMOBILIEN

Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

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

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

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

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

SANIERUNGSMASSNAHMEN

TRITTSCHALLSCHUTZ IN WEG

In seinem Urteil vom 16.03.2018, Az./ V ZR 276/16, hat der Bundesgerichtshof sich mit der Frage befasst, ob bei Sanierungsmaßnahmen durch einen Wohnungseigentümer, die der üblichen Instandsetzung oder der Modernisierung des Sondereigentums dienen, ein verbessertes Schallschutzniveau beansprucht werden kann. Im zugrundeliegenden Fall waren die Parteien Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Wohnungseigentumsanlage wurde im Jahr 1990 errichtet.

Die Wohnung der beklagten Eigentümerin liegt über der Wohnung der klagenden Eigentümerin. Im Jahr 2012 fand eine Modernisierung des Badezimmers in der höher gelegenen Wohnung der Beklagten statt. Der Estrich wurde vollständig entfernt und eine Fußbodenheizung eingebaut. Auch der Fliesenbelag und sämtliche Sanitärobjekte wurden erneuert und eine Steigleitung unter Putz verlegt.

Die Klägerin, also die Eigentümerin der tiefer gelegenen Wohnung, behauptete, durch die Baumaßnahme in der über ihr gelegenen Wohnung habe sich der Schallschutz verschlechtert. Sie verlangte, dass die Beklagte bestimmte Schallschutzmaßnahmen vornähme, um das Schallschutzniveau zu erhöhen. Hilfsweise wollte sie erreichen, dass die Beklagte ein Schallschutzniveau herstellte, das dem technischen Stand zur Zeit der Sanierung im Jahr 2012 entspricht.

Das Amtsgericht gab der Klage nur insoweit statt, als die Beklagte eine Trittschalldämmung und einen schwimmenden Estrich nach näheren Vorgaben wiederherstellen sollte. Das Landgericht verurteilte die Beklagte, durch geeignete bauliche Maßnahmen im Bereich des Badezimmers eine Trittschalldämmung dergestalt zu schaffen, dass der Trittschall 46 dB (A) nicht übersteigt.

Mit der Revision verfolgte die Klägerin ihre weitergehenden Hilfsanträge weiter. Damit hatte sie vor dem Bundesgerichtshof keinen Erfolg. Dieser entschied, dass die Klägerin nicht verlangen konnte, dass ein besserer Trittschallschutz als bisher zugesprochen, also kleiner als 46 dB (A) hergestellt wird. Das Gericht ging zunächst davon aus, dass der Estrich der Dämmung und Isolierung diente und damit Teil des Gemeinschaftseigentums war. Daher habe die Beklagte ohne Zustimmung der Kläger eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums im Sinne von § 22 Abs. 1 WEG vorgenommen als sie den Estrich entfernt und den Bodenaufbau sodann erneuert hatten. Die bei einer solchen Maßnahme hinsichtlich des Schallschutzes zu beachtenden Pflichten ergeben sich aus § 14 Nr. 1 WEG.

Danach ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, von den in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Es kam also darauf an, ob der Klägerin ein derartiger Nachteil entstanden war.

Zum Schallschutz, den sich die Wohnungseigentümer im Verhältnis untereinander zu gewähren haben, hat der Bundesgerichtshof schon in der Vergangenheit Stellung genommen. Dieser Schallschutz richtet sich grundsätzlich nach den Mindestanforderungen der DIN4109 in der zur Zeit der Gebäudeerrichtung geltenden Ausgabe, wenn ein vorhandener Bodenbelag durch einen anderen ersetzt wird, etwa bei Parkett statt Teppichboden. In der Vergangenheit hatte der BGH aber zu Veränderungen des Sonder- und nicht des Gemeinschaftseigentums Stellung genommen. Es war bisher ausdrücklich offengeblieben, ob dieselben Maßstäbe gelten, wenn bei der Erneuerung des Bodenbelages auch in den Estrich oder in die Geschossdecke eingegriffen wird.

Es richtet sich nach dem Gewicht des Eingriffs in die Gebäudesubstanz, ob die im Zeitpunkt der Baumaßnahme geltenden technischen Anforderungen an den Schallschutz einschlägig sind. Nur bei erheblichen Eingriffen in die Gebäudesubstanz sind insgesamt die aktuellen technischen Vorgaben und damit auch die nunmehr geltenden Schallschutzwerte zu beachten. Bei Sanierungsmaßnahmen, die lediglich der üblichen Instandsetzung oder der Modernisierung des Sondereigentums dienen und keine gravierenden Eingriffe darstellen, kann im Grundsatz ein verbessertes Schallschutzniveau hingegen nicht beansprucht werden, so der BGH. Um eine derartige typische Sanierungsmaßnahme handelt es sich in der Regel auch dann, wenn wie im entschiedenen Fall bei der Sanierung eines vorhandenen Badezimmers in den Estrich als Gemeinschaftseigentum eingegriffen wird. Dann ist der maßgebliche Zeitpunkt für die Bestimmung der Schallschutzwerte derjenige der Gebäudeerrichtung.

BESCHÄDIGUNG DER MIETWOHNUNG

KEINE FRISTSETZUNG BEI SCHADENERSATZ – ANSPRUCH DES VERMIETERS ERFORDERLICH

In seiner Entscheidung vom 28.02.2018, Az./ VIII ZR 157/17, hat der Bundesgerichtshof sich mit der Frage befasst, ob ein Vermieter seinem Mieter eine angemessene Frist zur Schadenbeseitigung setzen muss, bevor er Ersatz für Schäden an der Mietsache verlangen kann.

Im zugrundeliegenden Fall hatte der Beklagte von dem Kläger mehr als 7 Jahre lang eine Wohnung gemietet. Die Parteien beendeten das Mietverhältnis einvernehmlich. Nach Rückgabe der Wohnung verlangte der klagende Vermieter vom Beklagten Schadenersatz. Den Schadenersatzanspruch stützte er insbesondere auf Verletzung von Obhuts- und Sorgfaltspflichten und meinte, der Mieter sei für verschiedene Beschädigungen der Wohnung verantwortlich. Der Vermieter machte Schadenersatz geltend, ohne zuvor eine Frist zur Beseitigung der betreffenden Schäden zu setzen.

Den Schadenersatzanspruch des Vermieters in Höhe von 5.171,00 € bestätigten alle Instanzen, einschließlich des Bundesgerichtshofes. Gestützt war der Schadenersatzanspruch auf einen von dem Beklagten zu verantwortenden Schimmelbefall in mehreren Räumen, auf mangelnde Pflege der Badezimmerarmaturen und auf einen Lackschaden

TEXT Haus+Grund

an einem Heizkörper. Ferner machte der Vermieter 5 Monate Mietausfall wegen der Schäden geltend. Der Mieter wendete gegen den Anspruch des Vermieters ein, dass der Vermieter ihm vor der Geltendmachung des Schadenersatzanspruches keine Frist gesetzt habe. Dies sei jedoch erforderlich gewesen.

Eine Auffassung des Mieters, welche der Bundesgerichtshof nicht teilt. Dieser meinte, dass eine vorherige Fristsetzung zur Schadenbeseitigung gegenüber dem Mieter nicht erforderlich war. Denn das in § 280 Abs. 1, 3, § 281 Abs. 1 BGB als Anspruchsvoraussetzung vorgesehene Fristsetzungserfordernis gilt nach den Worten des BGH nur für die Nicht- oder Schlechterfüllung von Leistungspflichten (§ 241 Abs. 1 BGB) durch den Schuldner. Liegt ein solcher Fall vor, so muss der Gläubiger dem Schuldner grundsätzlich zunächst eine weitere Gelegenheit zur Erfüllung seiner Leistungspflicht geben, bevor er statt der geschuldeten Leistung Schadenersatz verlangen kann. Eine derartige typische Leistungspflicht, welche eine Fristsetzung erfordert, ist die Vornahme von Schönheitsreparaturen.

Anders dagegen im vorliegenden Fall. Denn die Verpflichtung des Mieters, die ihm überlassenen Mieträume in einem dem vertragsgemäßen Gebrauch entsprechenden Zustand zu halten und insbesondere die Räume aufgrund der aus der Besitzübertragung folgenden Obhutspflicht schonend und pfleglich zu behandeln, stellt eine nichtleistungsbezogene Nebenpflicht im Sinne des § 241 Abs. 2 BGB dar.

Die Verletzung einer solchen Pflicht begründet einen Anspruch des Geschädigten auf Schadenersatz (neben der Leistung) schon bei Vorliegen der in § 280 Abs. 1 BGB genannten Voraussetzungen. Aus diesem Grund kann der Vermieter bei Beschädigung der Mietsache vom Mieter gem. § 249 BGB nach seiner Wahl statt einer Schadenbeseitigung auch sofort Geldersatz verlangen ohne zuvor eine Frist zur Schadenbehebung gesetzt zu haben. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Vermieter den Schadenersatzanspruch bereits vor oder erst nach der Rückgabe der Mietsache geltend macht.

Eine erfreuliche Entscheidung des Bundesgerichtshofes, welche die von Haus + Grund bisher geübte Beratungspraxis bestätigt. Dennoch ist eine Beratung in der Geschäftsstelle sinnvoll, bevor Schadenersatz geltend gemacht wird. Denn die Abgrenzung zwischen Nichterfüllung einer Leistungspflicht durch den Mieter oder Verstoß gegen eine Obhutspflicht ist in der Praxis oft schwer zu treffen. Gerade bei den Fällen, die der Entscheidung des BGH zugrunde lagen, nämlich Schimmelbildungen in der Mietwohnung sind zahlreiche Besonderheiten zu beachten.

PROZESSFÜHRUNGSBEFUGNIS

BESEITIGUNGSANSPRUCH IM WEG VERFAHREN

Einzelne Wohnungseigentümer sind in der Regel nicht berechtigt, Beseitigungsansprüche auf Rückbau eigenmächtig eingebauter Dachflächenfenster geltend zu machen. Dies hat das Landgericht München I mit Urteil vom 15.11.2017, Az./ 1 S 1978/16 WEG entschieden.

Im zugrunde liegenden Fall hatte der beklagte Wohnungseigentümer eigenmächtig im Bereich seines Sondereigentums Dachflächenfenster eingebaut. Dieser Einbau wurde zwar von den Wohnungseigentümern später genehmigt. Der Genehmigungsbeschluss wiederum wurde rechtskräftig für ungültig erklärt, nachdem er angefochten wurde. Anschließend klagte ein Wohnungseigentümer auf Beseitigung der Dachflächenfenster und Wiederherstellung. Daraufhin fassten die Wohnungseigentümer nach Erhebung der Klage folgenden Beschluss: „Die Gemeinschaft zieht die Geltendmachung wegen des Einbaus von fünf Dachflächenfenstern bestehenden Rückbauansprüche der übrigen Wohnungseigentümer gegen den Beklagten an sich“. Der Kläger berief sich darauf, dass dieser Beschluss zur Vergemeinschaftung nur dem Zweck diene, seinen Individualprozess zu vereiteln und einen Rückbau zu verhindern. Denn die Mehrheit der Wohnungseigentümer wolle und werde gegen den beklagten Eigentümer nicht vorgehen. Daher sei der Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft rechtsmissbräuchlich.

Dieser Auffassung folgte das Landgericht München I nicht. Es entschied, dass dem klagenden Wohnungseigentümer unabhängig von dem Vergemeinschaftungsbeschluss der Eigentümergemeinschaft die Prozessführungsbefugnis fehle. Zwar stelle der Einbau der Dachflächenfenster eine unzulässige bauliche Änderung dar. Daher folge daraus auch ein Schadenersatzanspruch auf Wiederherstellung des vorherigen Zustandes aus §§ 14 Nr.1, 15 Abs. 3 WEG in Verbindung mit § 280 Abs.1 BGB bzw. aus § 823 Abs. 1 BGB. Jedoch könne der klagende Einzeleigentümer diesen Anspruch nicht geltend machen. Denn auf Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums gerichtete Schadenersatzansprüche sind gemeinschaftsbezogen. Das gleich gelte für den Anspruch auf Beseitigung.

Keller, Küche, Hähne

Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter

WOHNEN IM KELLER?

RECHTSSTREIT UM TEILUNGS-ERKLÄRUNG EINER WEG

Nach allgemeinem Verständnis sind Kellerräume hauptsächlich dafür vorgesehen, dort Hausrat und Vorräte zu lagern oder eventuell noch seinen Hobbys nachzugehen. Doch selbst eine Umnutzung zu Wohnzwecken kann möglich sein – zumindest dann, wenn die Teilungserklärung zu ungenau ist. Das hat die Rechtsprechung in einem Einzelfall entschieden.
(Oberlandesgericht Karlsruhe, Aktenzeichen 9 U 14/15)
Der Fall: Das Mitglied einer Eigentümergemeinschaft entschloss sich, zwei Räume im Untergeschoss eines Hauses, die sich in seinem Sondereigentum befanden, umzubauen. Er richtete dort Küche, Bad und Toilette ein, so dass einer Verwendung zu Wohnzwecken nichts mehr entgegen stand. Die Miteigentümer wollten das nicht dulden. Sie hielten eine derartige Nutzung nicht für zulässig und forderten einen Rückbau.
Das Urteil: Ein Zivilsenat des Oberlandesgerichts Karlsruhe studierte die

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

Teilungserklärung und kam zu dem Ergebnis, dass die dort erwähnten Begriffe wie „Hobbyraum“ und „Keller“ lediglich unverbindliche Nutzungsvorschläge darstellten. Eine Umwidmung zu Wohnräumen werde nicht untersagt. Ausdrücklich wurde in dem Urteil erwähnt, dass es hier nur um eine zivilrechtliche Fragestellung innerhalb der WEG gehe. Ob eventuell baurechtlich Bedenken gegen ein Wohnen im Keller bestünden, das habe nicht dieses Gericht, sondern die zuständige Behörde zu entscheiden.

NICHT SOFORT ABZIEHBAR

KOMPLETTE KÜCHENERNEUERUNG IN MIETWOHNUNG

Steuerzahler sind meistens daran interessiert, eine investierte Summe möglichst auf einen Schlag absetzen zu können und das nicht über einen längeren Zeitraum tun zu müssen. Doch manchmal geht das nicht – zum Beispiel dann, wenn in einer vermieteten Wohnung eine Einbauküche komplett erneuert wird. (Bundesfinanzhof, IX R 14/15)

Der Fall: Der Eigentümer einer Immobilie hatte sich entschieden, die Küche in seiner Mietwohnung komplett zu sanieren. Er ließ alle Einbauten erneuern, erwarb auch neue Spüle, Herd und andere Elektrogeräte. Die Gesamtausgaben dafür wollte er als Werbungskosten von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sofort und umfassend geltend machen. Das zuständige Finanzamt verweigerte dies und akzeptierte nur eine Abschreibung über einen Zeitraum von zehn Jahren im Zuge der AfA (Absetzung für Abnutzungen).

Das Urteil: Es handle sich hier nicht um einen Erhaltungsaufwand für ei-nen wesentlichen Gebäudebestandteil, der eine sofortige Absetzung als Werbungskosten möglich gemacht hätte, entschied der Bundesfinanzhof. Die einzelnen Elemente einer Einbauküche seien ein eigenständiges und einheitliches Wirtschaftsgut mit einer Nutzungsdauer von zehn Jahren.

„ANGEMESSENE FRIST“

EIN RICHTERSPRUCH ZUR MÄNGELBESEITIGUNG

Immer wieder kommt es bei Bauvorhaben vor, dass eine Handwerkerleistung Mängel aufweist. Lässt sich solch eine fehlerbehaftete Arbeit nachweisen, dann muss der betroffenen Firma die Gelegenheit zur Mängelbeseitigung eingeräumt werden. Doch wie viel Zeit steht einem Unternehmen dafür zu? In Nordrhein-Westfalen stritten ein Bauherr und eine Firma für Haustechnik über diese Frage. Unter anderem ging es um eine defekte Heizanlage, tropfende Wasserhähne und andere Mängel, die nachgebessert werden sollten. Am 27. Dezember forderte der Bauherr vom Handwerker eine Nachbesserung bis zum 7. Januar. Dem kam die Firma nicht nach. Die Justiz hielt diese Frist für zu kurz. Eine Woche mehr und damit insgesamt 17 Tage wären im konkreten Fall nötig gewesen. Die eingeräumte Frist müsse „so bemessen sein“, dass der Schuldner „unter größten Anstrengungen“ in der Lage sei, seine Fehler zu korrigieren, hieß es im Urteil. „Intensive Kontaktaufnahmeversuche“ des Unternehmers zum Bauherrn gehörten dazu. Aber auch der Auftraggeber müsse sich kooperationsbereit zeigen.

TEXT LBS Illustrationen Tomiek/LBS

Ihr Antennenspezialist

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

FERNSEH
WUNDERLICH
SERVICE

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

info@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

ANZEIGEN-
SCHLUSS
für die Mai-Ausgabe

Haus+Grund

24. April 2018

Natürlich gegen Heuschnupfen

Wenn Gräser und Kräuter die Nase reizen, braucht das Immunsystem Unterstützung

Der Winter ist vorbei und für viele Allergiker geht die Leidenszeit jetzt erst richtig los. Denn zahlreiche Pflanzen schicken erst in den Sommermonaten ihre Pollen auf die Reise und machen Heuschnupfengeplagten aufgrund ihrer deutlich längeren Blühzeiten den gesamten Sommer zu schaffen. Vor allem die verschiedenen Gräser, darunter auch Getreide wie Weizen, Hafer, Gerste und der hochallergene Roggen, blühen zwischen Mai und August. Dazu kommen Kräuter wie Spitzwegerich, Löwenzahn, Beifuß und Brennnessel. Ein Spaziergang im Grünen oder ein Picknick auf der Wiese wird dann schnell zur Qual.

Heuschnupfen immer behandeln

Heuschnupfen klingt zwar harmlos, die Symptome können aber sehr heftig sein und das gesamte Befinden beeinträchtigen. Zu den typischen Beschwerden wie Niesen, brennenden Augen und Juckreiz kommen oft Kopfschmerzen, Schlafstörungen und Müdigkeit dazu. Wird eine Allergie nicht behandelt, kann sich außerdem allergisches Asthma entwickeln. Diesen Etagenwechsel gilt es auf jeden Fall mit allergologischen Mitteln zu verhindern. Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten. Am gängigsten sind Antihistaminika, die allerdings Nebenwirkungen wie Müdigkeit und Mundtrockenheit haben können oder teilweise keine komplette Beschwerdefreiheit ermöglichen. Immer mehr Menschen suchen deshalb in der Naturmedizin Hilfe und setzen zum Beispiel auf Heilpflanzen. Bewährt hat sich der Wurzelextrakt aus Astragalus membranaceus (Tragantwurzel-Extrakt). „Der Spezialextrakt unterbindet die allergische Reaktion auf natürliche Weise“, so Dr. med. Hartmut Dorstewitz, Facharzt für Allgemeinmedizin und Naturheilverfahren. Die Inhaltsstoffe könnten das aus dem Lot geratene Immunsystem „umsteuern“, erläutert Prof. Dr. med. André-Michael Beer, Chefarzt der Abteilung für Naturheilkunde der Klinik Blankenstein, und so die Histaminausschüttung zu einem großen Teil unterbinden. Damit werden sämtliche Heuschnupfensymptome auf einen Streich gelindert – und das ohne Nebenwirkungen.

Überreaktion des Immunsystems

Doch wie kommt Heuschnupfen überhaupt zustande? Eigentlich sind es nur harmlose Pollen, die dennoch bei manchen Personen derart heftige Reaktion auslösen: Stufen die eigenen Abwehrzellen Pollen fälschlicherweise als schädlich ein, bekämpfen sie diese. Was folgt, ist eine Sofortreaktion, die sich durch die typischen Heuschnupfen-Symptome, wie Niesreiz oder juckende Augen äußert.

So werden Sie zum Allergieexperten

Nehmen Sie Heuschnupfen ernst: Patienten, die ihn einfach aushalten wollen, schaden sich. Denn neben der Verschlechterung der Symptome leidet auch ihre Schleimhaut. Am schonendsten erfolgt die Behandlung bereits vorbeugend.

Treiben Sie weiterhin Sport: Er sollte allerdings nicht stattfinden, wenn gerade viele Pollen in der Luft sind. Direkt nach einem Regenschauer sind es weniger, alternativ kann man in geschlossenen Räumen sporteln.

Werden Sie zum Manager Ihrer Erkrankung: Achten Sie auf die Zeichen Ihres Körpers. Kennen Sie mögliche Kreuzallergien mit Nahrungsmitteln und lernen Sie, damit umzugehen. Dann hindert Sie nichts daran, die schönen Dinge im Frühjahr und Sommer zu genießen.

Wenn die Weiden blühen, bleiben viele Allergiker lieber zu Hause.

TEXT dpa FOTOS dpa, dpa/Alivent/Aliaksei Lasevich – stock.adobe.com, Alkimson – Fotolia

Urlaubstipp – ans Meer oder in die Berge

Allergiker sollten den Pollenflug außerdem bei ihrer Sommerurlaubsplanung berücksichtigen. Gute Ziele sind etwa das Hochgebirge und das Meer. Denn ab etwa 1.800 Metern Höhe sind kaum noch Pollen unterwegs, und auch an der Küste, wo der Wind meist von See kommt, ist die Konzentration gering. Besonders geeignet sind die Nord- und Ostseeinseln, so gilt zum Beispiel Helgoland als fast völlig pollenfrei.

Heuschnupfen ist keine Kinderkrankheit

Heuschnupfen beginnt zwar häufig im Kindes- oder jungen Erwachsenenalter. Das heißt aber nicht, dass ältere Menschen nicht von neu auftretenden Allergien betroffen sein können. Immer mehr Menschen entwickeln erst nach ihrem 50. Geburtstag die ersten Symptome. Oft wird die Krankheit dann lange nicht erkannt, weil mit einem so späten Auftreten nicht gerechnet wird. Bei saisonalem, anfallsweise auftretendem Schnupfen, Augenjucken oder Husten sollten deshalb auch Senioren immer an eine Allergie denken und ihren Arzt darauf ansprechen. Dann kommen für ältere Menschen dieselben Therapieoptionen infrage wie für junge – etwa Antihistaminika oder Naturheilmittel.

Pollen einfach wegspülen

Wer als Pollenallergiker einen Tag im Freien verbringt, spürt oft noch die ganze Nacht über die Nachwirkungen. Denn die winzigen Pollen setzen sich in Kleidung, Haaren und Nase fest und wirken so auch zu Hause weiter. Dagegen kann helfen die Kleidung nach Outdoor-Aktivitäten zu wechseln und zu waschen bzw. außerhalb der Wohnräume zu lagern. Zu Hause gleich zu duschen und Haare zu waschen genauso wie eine Nasenspülung mit Salzwasser, die die Pollen von den Nasenschleimhäuten entfernt und zusätzlich abschwellend wirken kann, hilft gegen die Pollen. Zudem sollten sich Heuschnupfenpatienten regelmäßig über den aktuellen Pollenflug informieren (zum Beispiel unter www.allergiecheck.de).

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf

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

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

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark

Mehrfamilienhaus am Ringgleis

Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall

Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt

Jahrhundertwendehaus in City-Nähe

Für Verkäufer kostenfrei!

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

www.GuS-Immobilien.de

Italienische Reise: Hausgebackene Focaccia mit Oliven

Zutaten (2 Fladen)

- 500 g Weizenmehl
- 1 Würfel frische Hefe
- 2 EL Rosmarin
- 4 EL Olivenöl
- grobes Meersalz
- 50 g schwarze Oliven, entkernt
- 50 g grüne Oliven, entkernt
- 50 g Cherrytomaten
- Wasser

Zubereitung

1 Mehl in eine Schüssel geben. In die Mitte eine Mulde drücken, Hefe hineinbröckeln und mit 250 ml lauwarmem Wasser und etwas Mehl vom Rand verrühren. Mit einem Tuch bedecken und an einem warmen, zugfreien Ort ca. 15 Minuten gehen lassen.

2 1 El Rosmarinnadeln fein hacken. Mit 2 El Öl, Salz, Oliven und halbierte Tomaten zum Vorteig geben und kräftig verkneten. Teig zu einer glatten Kugel formen, in die Schüssel legen und zugedeckt weitere 60 Minuten gehen lassen.

3 Teig nochmals durchkneten und in zwei Hälften teilen. Beide Teigstücke oval ca. 1 cm dick ausrollen und auf ein mit Backpapier ausgelegtes Blech legen. Zugedeckt 15 Minuten gehen lassen. Ofen auf 200 Grad (Umluft ungeeignet) vorheizen.

4 Mit den Fingern kleine Vertiefungen in die Fladen drücken. Mit 2 El Öl beträufeln und mit Salz und restlichen Rosmarinnadeln bestreuen. Etwa 30-35 Minuten auf der 2. Schiene von unten backen. Herausnehmen und auf einem Gitter abkühlen lassen.

SEIT 1924
Schiedung Bauunternehmen GmbH & Co. KG
• Neubau • Fassadenrenovierung
• Umbau • Altbausanierung
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Olaf Pape
Spitzwegstraße 27 Telefon (0531) 33 26 65
38106 Braunschweig Telefax (0531) 34 25 43
E-Mail: info@schiedung-bau.de

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

Meeresfrüchte-Pasta mit Muscheln und Chiliflocken

Zutaten (2 Personen)

- ½ kg Miesmuscheln
- 1 große Zwiebel
- 2 El gehackte Petersilie
- 50 ml Weißwein
- 200 g Pasta (Spaghetti)
- 100 g Kirschtomaten, gehackt
- 1 Knoblauchzehe, zerdrückt
- Chiliflocken
- 50 ml Olivenöl

Zubereitung

1 Muscheln säubern, Bärte entfernen, kleine Seepocken abkratzen. Insbesondere selbst gesammelte Muscheln in ein Sieb legen, damit sie einen Teil ihrer Flüssigkeit abgeben können. Bereits geöffnete Muscheln aussortieren.

2 Miesmuscheln in einem großen Topf zusammen mit der Zwiebel und den Petersilienstängeln garen, selbst gesammelte Muscheln in ihrer eigenen Flüssigkeit, gekaufte in Weißwein. Die Muscheln garen, bis sie sich geöffnet haben. Dann in eine große Schüssel geben, die Garflüssigkeit auffangen und beiseitestellen. Wenn die Muscheln ein wenig abgekühlt sind, einige zum Garnieren beiseite stellen, die übrigen aus ihren Schalen lösen. Nicht geöffnete Muscheln aussortieren.

3 Die Pasta in leicht gesalzenem Wasser bissfest kochen. In der Zwischenzeit die ausgelösten Miesmuscheln mit Tomaten, Knoblauch, Chiliflocken und Öl vermengen.

4 Die fertigen Nudeln abgießen und unter die Muschel-Tomaten-Mischung heben. Mit der Garflüssigkeit der Miesmuscheln abschmecken, bis der Salzgehalt stimmt. Mit Petersilie bestreuen, durchheben und mit den restlichen Muscheln garniert servieren.

TEXT Merle Janßen *FOTOS* Family Business – Fotolia, grinchh – Fotolia

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

Rummel: **Frühjahrsmesse**

Termin: 13. April bis 1. Mai
Ort: Schützenplatz Braunschweig
Internet: www.bsg-1545.de
Superpropeller, Verrückte Farm und Freitag, der 13.: Reichlich Auswahl an Vergnügungen gibt es bei der diesjährigen Frühjahrsmesse. Atemberaubend der „Propeller No Limit“: In der Gondel, die sich überschlägt und um die eigene Achse dreht, entsteht ein völlig neues Gefühl der Schwerelosigkeit. Spaß und Horror zugleich gibt es in „Freitag dem 13.“ zu erleben – mit lebenden Figuren. Wer es eher tierisch mag, ist bei der „Verrückten Farm“ am richtigen Ort: ein Hindernisparcours über drei Etagen mit einer kurvigen Rutsche am Schluss.

Musik: **Honky Tonk Festival**

Termin: 21. April., 21:00 bis 02:00 Uhr
Ort: Innenstadt Braunschweig
Internet: www.honky-tonk.de
Kneipenwandern mit Livemusik: Das Honky Tonk Festival steigt wieder für eine heiße Nacht mit vielen Bands in Braunschweiger Lokalen. Soul und Pop, Blues und Rock, Jazz und Folk – für jeden Geschmack ist etwas dabei. The Twang bespielen Barnaby's Blues Bar mir Prärie-Pop und Mariachi-Klängen. Sydney Ellis, Grande Dame des Blues, Soul und Gospel, bringt die Zuhörer mit ihrer warmen Stimme und jeder Menge Energie im Anders am Magnitor zum Staunen. Flamenco, Rumba und Bossanova gibt es von Arosito im Archachon zu hören.v

TEXT Christian Göttner *FOTOS* Pixabay, Undercover, JefKratchovil, Presspic

Musical: **Die Schöne und das Biest**

Termin: 26. April, 20:00 Uhr
Ort: Stadthalle Braunschweig
Internet: www.stadthalle-braunschweig.de
Es ist der Stoff, aus dem Musical-Träume gemacht werden: Die weltberühmte französische Novelle „La Belle et la Bête“ erzählt die fantastische Liebesgeschichte zwischen der schönen Bella und dem zum Biest verzauberten Prinzen, der nur durch wahre Liebe von seinem Schicksal erlöst werden kann. „Die Schöne und das Biest – Das Musical“ ist eine Mischung aus Romantik und Dramatik, aus düsterer Atmosphäre und Lebensfreude, aus gefühlvollen Balladen und rockigen Stücken, aus imposanten Bühnenbildern und einer beeindruckenden Lichtshow.

Musik: **Pop meets Classic**

Termin: 28. April, 20:00 Uhr
Ort. Volkswagen Halle Braunschweig
Internet: www.popmeetsclassic-braunschweig.de
Auch bei der zwölften Auflage des Musik-Spektakels Pop meets Classic fahren die Verantwortlichen wieder ganz groß auf. Das Staatsorchester Braunschweig, eines der ältesten Kulturorchester der Welt, spielt unter der Leitung des Dirigenten Helmut Imig auf. Die Pop meets Classic Band tritt an unter der Führung von Christian Eitner. Freuen darf man sich unter anderem auf folgende Künstler aus der Region: Die Crossover-Band Gogorillas, Rapper Jonny S, Mezzosopranistin Milda Tubelyté und als Stargast Deutsch-Soul-Sänger Laith Al-Deen (Foto).

Wir sind auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern in Braunschweig und Wolfenbüttel.

Direkter Ankauf und eine diskrete Abwicklung sind garantiert.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

JUNiCKE & Co.
Immobilien seit 1954

Gesellschafter:
Julius H. Junicke & Carl Jobst Junicke

Betreten erbeten:
Grundbesitzlösungen –
Stadtverschönerungen
Projekt-Entwicklungen

Steinweg 12
38100 Braunschweig
0531-26155100

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

Braunschweig – Goslar
– Bad Harzburg

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

Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.
Marstall 3, 38100 Braunschweig
Montag bis Freitag
9:00 bis 12:30 Uhr
Montag und Donnerstag
15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag
11:00 bis 12:00 Uhr
Montag bis Donnerstag
14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Montag, Dienstag und Donnerstag
9:00 bis 12:00 Uhr
(ohne Terminabsprache,
täglicher Beraterwechsel)
Montag bis Donnerstag
mit Terminabsprache

TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

Jeweils am Donnerstag – nur mit Voranmeldung

Telefon 0531 452-12/-13
E-Mail verein@hug-bs.de

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

29. April 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

Einladung zur Jahreshauptversammlung Haus + Grund Braunschweig e.V.

Am Dienstag, den 12.06.2018 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr – nur für Mitglieder – 19:00 Uhr öffentlich im Congress Saal der Stadthalle Braunschweig, Einlass ab 17:30 Uhr

TAGESORDNUNG

1. **Eröffnung und Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden Herrn Frank Pietruska**
2. **Jahres- und Kassenbericht**
3. **Bericht der Kassenprüfer und Entlastung des Vorstandes**
4. **Wahlen zum Vorstand**
5. **Aussprache**
6. **Vortrag: N.N.**
7. **Gemeinsamer Imbiss**

Da wir auch in diesem Jahr einen kleinen Imbiss eingeplant haben und dieses einer genaueren Planung bedarf, bitten wir Sie um eine möglichst verbindliche Anmeldung auf dem beigefügten Anmeldebogen. Wir bitten Sie, diesen ausgefüllten Anmeldebogen bis zum 10.06.2017 in der Geschäftsstelle einzureichen.
Auf das Erscheinen vieler Mitglieder freut sich Ihr Haus + Grund Braunschweig e.V.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung 2017 können in der 24. Kalenderwoche während der üblichen Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle Marstall 3, 38100 Braunschweig eingesehen werden.

Frank Pietruska
1. Vorsitzender

Andreas Meist
Geschäftsführer

ANMELDEBOGEN JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG 2017: HAUS + GRUND BRAUNSCHWEIG E.V.

am 12.06.2018 im Congress Saal der Stadthalle Braunschweig ab 17.30 Uhr

Name, Vorname	
Teilnehmerzahl	Teilnahme am Imbiss Ja Nein
Ort, Straße, Haus-Nr.	
Mitgliedsnummer	
Unterschrift	

TEXT Haus + Grund Grafik Pixabay

Schließung der Geschäftsstelle

am 30.04.2018 und 11.05.2018

Verehrte Mitglieder,

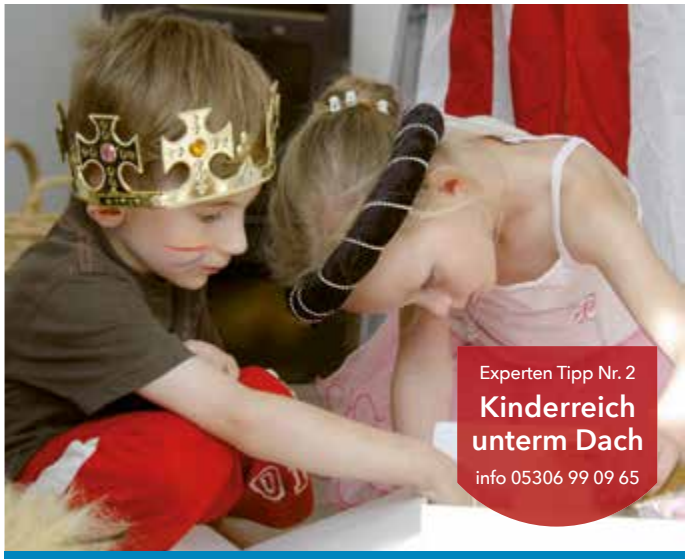
da wir festgestellt haben, dass an den sogenannten „Brückentagen“ ein Beratungsbedarf der Mitglieder nach persönlicher oder telefonischer Auskunft nicht feststellbar war, haben wir dem Wunsch der Mitarbeiter entsprochen und die Geschäftsstelle bleibt in diesem Jahr am

Montag, den 30. April 2018
und
Freitag, den 11. Mai 2018

geschlossen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

Andreas Meist
Geschäftsführer



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

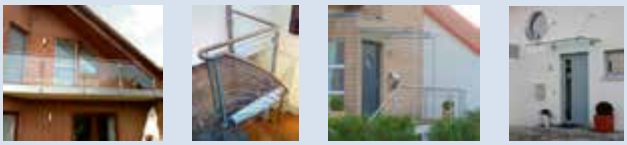
Dachdecker Jochen Angerstein,
Ihr Experte für Dach und Terrasse.
Weitere Themen: Sicherheit, Naturerlebnis am Haus, Energie, fachgerechte Reparatur, Pflege und Verschönerung Ihres Daches.

Angerstein Dachdeckerei

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

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

Weber
EDELSTAHL · METALLBAU



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

mw bau
bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de

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

Heringsfisch		Bücherwurm	ugs.: Greisin	Weinstockschädling		Zeitraum von 24 Stunden	musik. Schlaginstrument		auf-, hochstemmen	Grund, Anlass	hinter, folgend	franz.: Kleinkunstbühne		landwirtschaftl. Betrieb	Kfz-Z. Libanon	Bienenprodukt	Abk.: Europ. Gemeinschaft	essbares Tiereingeweide	ugs.: Tölpel
Anstecknadel; Zierschmuck									Lüge										
Abk.: Religion				Vorname der Schöneberger				4				Stadt in Norditalien							
Sehnsucht nach DDR-Zeiten									Weidetier					10	Umriss, Kontur		Abk.: Neupreis		
Aufgussgetränk				amerikanischer Krapfen		Name Gottes im Islam					8	unverschlossen		römischer Grenzwall					
Kfz-Z. Türkei			nicht dick						alberner Streich		fettig, tranig						Bergpfad		südamerik. Gebirge
				9		Ungebrauchtes		kurz für: Untersuchungshaft						Zwerg		Abk.: Self-Extracting Archive			
ugs.: pragmat. Politiker (Mz.)	städt. Verkehrsmittel (Kurzw.)		Urlaubsunternehmung		Volltreffer b. Kegeln (alle ...)						bereitwillig		Gastgeberin						
Wasserwirbel								Fechtwaffe		äußerst schöpferischer Mensch						maßlos, ungeheuer		Schuhformer, -spanner	
gestaltetes Gartenstück					Fahrrad-, Motorradfahrer (engl.)		dt. Sprachforscher (Konrad) † 1911						Mahlzeit		Hast, überstürztes Drängen				
Autofahrgestell		Flughafen (engl.)		Beweiszettel, Quittung						Grazie, Liebreiz		Stadt an d. Donau (Baden-Württ.)							
	6						Gesellschaftszimmer		Furcht						erster Bartwuchs		feierlicher Empfang		Salz-, Pfeffergefäß
				Deckschicht		Teil des Bogens						Störung, Schaden		Raubtiernahrung					
Beingelenk	Schutzanzug		Segel am hinteren Schiffsmast						kalte Mischspeise		schillernde Muschelschicht						2		
schwerfallende Spende						Längenmaß		Republik in Nordostafrika						Verkaufsstelle		bestimmter Artikel			
Abk.: von oben			Glühlampe		Teil des Jahres						geografisches Kartenwerk		Futterpflanze						
errichten								Vorname von Picasso † 1973		Teil von Vietnam						Gewässerrand		kleines Feingebäck	
					erblicken		Tubeninhalt		5				ältere Menschen		Froschlurch				
wohlerzogen		Teilgebiet der Mathematik		Ältestenrat						mit der Hand		Klage-, Wehlaut							
dt. Golfspieler (Bernhard)							dummlustig		Verdauungsorgan						Haarcreme		Math.: ein Ganzes		Geld zurücklegen
				röm. Göttin		anders; sonst, auch genannt						Hautpflegemittel, Salbe		Sportsprache: eng, nah				3	
Unterarmknochen	blaue Farbe des Himmels		Kniegeige						Spielkarte		ugs. Abschiedsgruß aus dem Ital.					Randgebirge des Pamir		Träger der Erbanlagen (Mz.)	
weidm.: fressen						griech. Vorsilbe: Erd...		Geschäftszimmer						japan. Comic					
Abk.: zum Beispiel		1	Abk.: Halbpension		Ziererei						Bewahrer								
Schöpfer, Initiator								Blütengewächs						Nordeuropäer					
Ölpflanze					Verwandter		7				sich schnell wegbewegen								

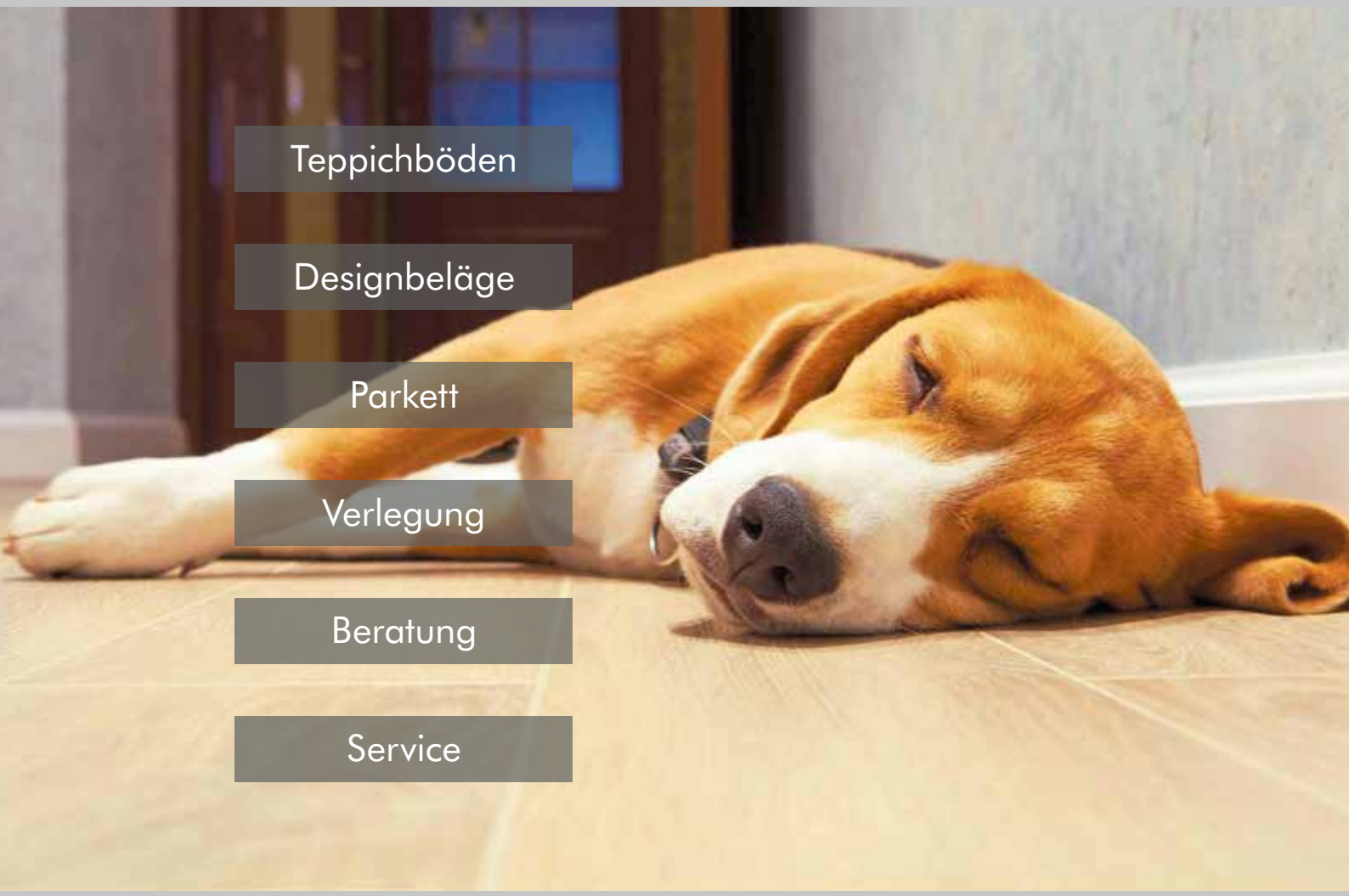
Lösung:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

TSM

BODENBELÄGE UND MEHR

Leben auf Qualität.



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

www.tsm-bodendesign.de

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

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

Ihr kompetenter Immobilienverwalter mit dem Plus an Leistung

Haus + Grund Braunschweig

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

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