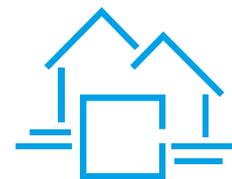


Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



LASS DIE SONNE IN DEIN HAUS

Solaranlagen im Wandel der Zeit



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

**Schalten Sie
uns ein!**

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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

MEINE KONTINUITÄT

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

Haben Sie genug Ressourcen für die Betreuung Ihrer Immobilie? Gewährleisten Sie mit Hilfe unserer kompetenten Fachkräfte, die u. a. Wirtschaftspläne und Abrechnungen erstellen oder Instandhaltungen veranlassen, die optimale Objektverwaltung.

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

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





Verehrte Mitglieder,

„Der Wägungsanteil für den Teilbereich Nettomiete ist hingegen gesunken. Grund hierfür ist, dass die Ausgaben für den Teilbereich Mieten weniger stark gestiegen sind, als die Ausgaben für den gesamten Warenkorb.“

Private Kleinvermieter haben eine hohe Bedeutung am Deutschen Mietwohnungsmarkt. Sie besitzen mit durchschnittlich etwa 66 % ein hohes Gewicht im Deutschen Mietpreisindex.

In der Preisentwicklung spiegelt sich unter anderem wider, dass die Gewinnorientierung der verschiedenen Vermietertypen unterschiedlich stark ausgeprägt ist. So stiegen im Jahr 2018 die Mieten, die private Wohnungsunternehmen von den Mietern gefordert haben, deutlich stärker als die Mieten von Wohnungsbaugenossenschaften und von privaten Kleinvermietern. Die Mieten der privaten Kleinvermieter werden nach ihrem tatsächlichen Anteil an den gesamten Mietausgaben höher gewichtet als vor der Revision. Bei Kleinvermietern haben sich die Mietpreise in den vergangenen Jahren jedoch unterdurchschnittlich entwickelt. Die höhere Gewichtung dieser Entwicklung dämpft folglich die Preisentwicklung der Mieten.

Durch den gestiegenen Einfluss der vergleichsweise geringen Preissteigerungen bei privaten Kleinvermietern dämpft der neue Mietpreisindex den Verbraucherpreisindex.“

Sicher kommen Ihnen diese Aussagen bekannt vor. Denn vergleichbare Feststellungen haben Sie an dieser Stelle unseres Magazins häufig gelesen. Die oben zitierten Äußerungen stammen jedoch nicht von Haus + Grund, sondern vom Statistischen Bundesamt in seinem Hintergrundpapier zur Revision des Verbraucherpreisindex für Deutschland 2019 vom 21.02.2019.

Entgegen der von der Politik auf allen staatlichen Ebenen und den Medien ständig behaupteten „Mietenexplosion“ hat das Statistische Bundesamt jetzt das Gegenteil belegt. Die stets als explosiv gebrandmarkten Wohnungsmieten blieben in den vergangenen Jahren sogar unter dem Niveau der Inflationsentwicklung und beeinflussen den Inflationswert nach unten.

Es gibt also keinen Grund, die Vermieter durch immer neue Regelungen und Vorschriften ins Abseits zu stellen und die Gemüter unserer Bürgerinnen und Bürger aus politischen Motiven anzuheizen.

Erfreulich an den Feststellungen des Statistischen Bundesamtes ist auch, dass dieses die Gruppe der sogenannten Kleinvermieter, also im Wesentlichen unserer Mitglieder, in ihrer Bedeutung und Zurückhaltung hinsichtlich von Mietsteigerungen anerkannt hat. Diese Feststellungen stimmen überein mit den Ergebnissen der Mitgliederbefragung unseres Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland. In dieser Befragung war festgestellt worden, dass 23,9 % der erfassten Mietverhältnisse seit mehr als 10 Jahren ohne eine Mieterhöhung verlaufen und 22,6 % der Vermieter ausschließlich bei einem Mietwechsel die Miete erhöhen. Und es wurde auch festgestellt, dass im Durchschnitt die Miethöhe der Haus + Grund Mitglieder 2,76 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

Und auch die Aussage des Statistischen Bundesamtes über die große wohnungswirtschaftliche Bedeutung der Kleinvermieter ist erfreulich, da diese Gruppe nun endlich zutreffend in ihrer Bedeutung erkannt wird. Denn die privaten Vermieter verfügen über den Großteil der Wohnungen des Deutschen Wohnungsmarktes. Dies wird beispielsweise auch aus den Erhebungen von Haus + Grund Braunschweig über den Mitgliederbestand und deren Wohnungsbestand deutlich. Die etwa 5.000 Vereinsmitglieder besitzen 631 selbst genutzte Einfamilienhäuser, 557 vermietete Einfamilienhäuser, 434 Zweifamilienhäuser, 766 Vierfamilienhäuser, 1.934 Zehnfamilienhäuser, 330 Häuser mit mehr als zehn Wohnungen, 592 selbstgenutzte Eigentumswohnungen und 2.499 vermietete Eigentumswohnungen, so dass sich knapp 31.000 Wohnungen im Eigentum unserer Mitglieder befinden, von denen fast 30.000 vermietet sind.

Auf dieses Engagement für den örtlichen Wohnungsmarkt können Sie stolz sein. Wir sind es auch.

Ihre **FRANK PIETRUSKA**
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10 *Die Zukunft der Energie*



16

Tipps für das nächste Kaffee-Treffen



24

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren: Bockstwete



28

Im eigenen Zuhause wohlfühlen und dabei Energie sparen



30

Braunschweiger Autor Sven-David Müller gibt im Interview Ernährungstipps

Inhalt

- 6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM**
- 9 KURZ + KNAPP**
Klimaschutzpreis 2019
- 10 TITELTHEMA**
Die Zukunft der Energie
- 12 Solaranlagen im Wandel der Zeit...**
- 14 Interview mit Dirk Burmeister von der Energieberatungsstelle Braunschweig**
- 16 REGIONALES**
Tipps für das nächste Kaffee-Treffen
- 18 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Bockstewe**
- 20 IMMOBILIEN**
Dirk Teckentrup über den aktuellen Immobilien-Marktbericht
- 21 Eckhard Sudmeyer, Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, zur Grundsteuerreform**
- 22 VERSICHERUNG**
Der Fachkräftemangel führt zu immer längeren Bauphasen
- 24 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Urteile und Informationen
- 26 Verbraucherpreisindex**
- 28 ENERGIE**
Im eigenen Zuhause wohlfühlen und dabei Energie sparen
- 30 WISSEN UND SERVICE**
Sven-David Müller über gesunde Ernährung
- 32 ESSEN + TRINKEN**
Möhren-Orangen-Suppe und Hasenplätzchen
- 34 VERANSTALTUNGEN**
Kultur im April
- 36 IN EIGENER SACHE**
Schließung der Geschäftsstelle am 31. Mai
- 37 Einladung zur Jahreshauptversammlung**
- 38 GELESEN**



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0



Experten Tipp Nr. 4
Grün auf dem Dach
info 05306 99 09 65



„Klima, Natur und Nachhaltigkeit gehen auf einem Dach gut zusammen. Viele Flachdächer müssen saniert werden, warum nicht als Gründach.“

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

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,
Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Siri Buchholz

REDAKTION

Christian Göttner, Kristina Krijom,
Tarik Kettner, Stephanie Link,
Andreas Meist, Jaquelin Ohk, Derya
Özlük

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH
Stimmerswiesen 3
34587 Felsberg

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



KOSTEN DER WARTUNG FÜR INSTALLIERTE RAUCHMELDER IN MIETWOHNUNGEN

? Nach der durchgeführten Wartung an den Rauchmeldern in meinen vermieteten Wohnungen, beschäftige auch ich mich mit der Umlage der Kosten auf die Mieter im Rahmen der Betriebskosten. Aus der Stellungnahme zu einem Leserbrief in der aktuellen Ausgabe ihrer Hauszeitschrift entnehme ich, dass es zurzeit keine „gerichtsfeste“ Regelung der Kostenübernahme durch die Mietparteien gibt.

Dazu ein Zitat von der Webseite www.rauchmeldertest.net: „Eventuelle Kosten für die Wartung müssen hingegen über die Betriebskosten abgerechnet werden. Bezüglich der möglichen Umlage von Kosten für gemietete Rauchmelder herrscht bislang Uneinigkeit, und es wurde dazu noch kein allgemeingültiges Urteil gefällt.“

Im Folgenden wird in den weiteren Ausführungen auf die unterschiedlichen Regelungen in den Landesbauordnungen der einzelnen Bundesländer verwiesen.

„Für Niedersachsen ist die Zuständigkeit für Installation und Wartung klar geregelt. Eigentümer sind für den Einbau von Rauchmeldern verantwortlich – die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt hingegen ausschließlich den Mietern. Es können jedoch alternative Vereinbarungen getroffen werden.“

Ergänzend noch folgende Hinweise, wie ich in dem Thema der Wartung vorgegangen bin:

1. Mit einem Schreiben informierte ich die Mietparteien, dass ich die Wartungsarbeiten der Rauchmelder für alle Mietparteien an eine Firma verbe.
2. In diesem Schreiben habe ich ferner darauf hingewiesen, dass ich die Wartungskosten im Rahmen der jährlichen Betriebskosten an die Mieter umlegen werde.
3. Den Inhalt des Schreibens habe ich mir von den Mietern in einer Kopie des Schreibens per Unterschrift bestätigen lassen.
4. In den Formularmietverträgen wurde von mir die Position „Rauchmelder“ „offen“ gelassen.

Ich bitte Sie um Prüfung, ob ich auf der Grundlage meiner vorgenannten Ausführungen in der rechtlich „sicheren“ Position bin, die Wartungskosten für die Rauchmelder umzulegen.

ULRICH B., VECHELDE



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: Richtig ist, dass die Kosten der Wartung der Rauchmelder gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 NBauO als Wartungskosten auf die Mieter umgelegt werden können. Im Rahmen der Änderung der NBauO

hatte Haus + Grund Braunschweig gemeinsam mit einem Landtagsabgeordneten aus Braunschweig dahin gewirkt, dass wenigstens die Wartungskosten für die Rauchwarnmelder auf die Mieter umgelegt werden können.

Nicht gelungen ist es uns damals, eine gesetzliche Regelung zu erreichen, dass auch die Anschaffungskosten der Rauchwarnmelder von den Mietern zu tragen sind. Und dies ist das Problem. Wird ein Wartungsvertrag für die Rauchwarnmelder mit einem Unternehmen geschlossen, das die Rauchmelder zur Verfügung stellt, und sind in dem Wartungsvertrag praktisch Mietkosten für die Rauchwarnmelder enthalten, so ist streitig, ob diese Mietkosten als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden dürfen oder nicht. Nur um diese Mietkosten ging es in dem von Ihnen erwähnten Beitrag auf Seite 8 der Märzangabe 2019 unseres Magazins. Anders als Sie dies bisher gehandelt haben, rate ich Ihnen, die Position „Rauchmelder“ als Betriebskosten bei Abschluss des Mietvertrages ausdrücklich zu vereinbaren. Dann ist dies Vertragsgrundlage geworden. Die Umlage der Kosten der Wartung der Rauchwarnmelder mittels Anschreiben an die Mieter war nur bei Einführung der Installationspflicht der Rauchwarnmelder möglich, weil es sich seinerzeit um neu aufgetretene Betriebskosten handelte. Jetzt existieren diese Kosten bereits, sodass sie bei Abschluss des Mietvertrages vereinbart werden müssen.



Verkaufen ist einfach.



blsk.de/immobilien

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie oder wollen Ihre Immobilie verkaufen?
Sprechen Sie uns an: Telefon **0531 487-3854**



 Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

ALBTRAUMBEDINGTE LÄRMSTÖRUNGEN

? in unserer WEG wurde ich von einem Miteigentümer auf nächtlichen Lärm in meiner Wohnung, die unter seiner von ihm selbst bewohnten Wohnung liegt, angesprochen. Mein Mieter, so stellt sich der vermutete Sachverhalt derzeit dar, scheint nachts durch Albträume (?) so stark beeinflusst zu sein, dass er lauthals seine Abwehr oder Verneinung kundtut; dieser Lärm wird in der Wohnung über meiner Wohnung regelmäßig wahrgenommen (und nach Aussage des Eigentümers wird dieser Lärm auch in der Wohnung unter meinem Mieter gehört). Publikumsverkehr oder Übernachtungsgäste in dieser Wohnung sind nicht bekannt und werden von den umliegenden Parteien auch nicht registriert (ich habe die Bewohner der Nachbarwohnung diesbezüglich befragt), weshalb Lärm aus derlei Zusammenkünften (z. B. Trinkgelage oder streitbare Diskussionen) als unwahrscheinlich gilt. Nach Aussage meines Miteigentümers sind die Spuren der nächtlichen Vorkommnisse meinem Mieter deutlich anzusehen (Übernachtigung).

Meine Frage an Sie bzw. Ihr Team: Was muss ich / müssen wir tun, damit wir diese nächtlichen Störungen dokumentieren, um ggf. im nächsten Schritt den Vorkommnissen entgegenzutreten zu können? Eine Aufforderung meinerseits an den Mieter, diese Ruhestörungen zu unterlassen, wird bei psychisch veranlassten Schlafstörungen und deren Auswirkungen – so meine laienhafte Interpretation der Ursache – wohl nicht helfen. Mein Mieter ist über 70 Jahre alt und lebt, soweit bekannt, alleine in der Wohnung.

Ich hoffe darauf, dass Ihnen vielleicht vergleichbare Fälle bekannt sind oder sich in der Rechtsprechung Ansatzpunkte für eine mögliche Vorgehensweise in dieser Situation finden.

EGON Z., SALZGITTER

ANDREAS MEIST RÄT: Bei der rechtlichen Beurteilung des von Ihnen geschilderten Sachverhalts gehe ich davon aus, dass Ihr Mieter unter Albträumen leidet und in seinen Träumen so laut ruft, dass dies in

den darüber und darunter liegenden Wohnungen zu hören ist.

Ob ein derartiges Verhalten eine psychische Erkrankung des Mieters darstellt, vermag ich nicht zu beurteilen, da mir die medizinischen Kenntnisse fehlen. Vorsorglich unterstelle ich eine psychische Erkrankung des Mieters und daraus resultierende Schuldunfähigkeit für den im Rahmen seiner Albträume verursachten Lärm.

Grundsätzlich stellt ein nächtliches Geschrei eine Hausfriedensstörung dar. Bei Hausfriedensstörungen, die durch einen psychisch erkrankten Mieter verursacht werden, gelten andere Maßstäbe als bei gesunden Mietern. Was bei einem gesunden Mieter nicht zumutbar wäre und sogleich eine ordentliche oder fristlose Kündigung rechtfertigen würde, kann bei einem psychisch kranken Mieter noch



hinzunehmen sein (LG Frankfurt/M., Urteil vom 08.07.2005, AZ.: 2/11 S 301/04). Unbegrenzt müssen aber auch Störungen durch einen psychisch kranken Mieternachbarn nicht hingegenommen werden. Denn auch für die anderen Hausbewohner stellt sich die eigene Wohnung als schützenswerter Rückzugsraum dar. Die grundsätzlich gegenüber dem psychisch kranken Mieternachbarn gebotene Rücksichtnahme tritt vor allem dann zurück, wenn ein Mieter die Nachtruhe so stört, dass andere Hausbewohner nicht schlafen können (AG Frankfurt/M., Urteil vom 27.09.2017, AZ.: 33 C 1353/16 (98)). Die Zumutbarkeitsgrenze darf für den Vermieter und die Wohnungsnachbarn nicht überschritten sein (LG Heidelberg, Urteil vom 15.04.2011, AZ.: 5 S 119/10). Die Zumutbarkeitsgrenze ist insbesondere dann überschritten, wenn ein von Wahnvorstellungen verfolgter Mieter über Monate hinweg immer wieder nachts in seiner Wohnung laute und anhaltende Schreie ausstößt (AG Frankfurt/M., Urteil vom 11.07.2008,

AZ.: 33 C 873/08-57). Dies gilt vor allem dann, wenn die Mitbewohner aufgrund häufiger Störung der Nachtruhe in ihrer Gesundheit beeinträchtigt werden (LG Berlin, Beschluss vom 09.01.2018, AZ.: 63 S 294/17, AG Berlin-Tempelhof/Kreuzberg, Urteil vom 12.09.2014, AZ.: 25 C 219/13, AG Berlin-Lichtenberg, Urteil vom 25.03.2014, AZ.: 6 C 425/13).

Auch wenn die Störungen nur von kurzer Dauer sind, aber in hoher Zahl und Intensität auftreten – wie dies bei Albträumen möglicherweise der Fall ist – kann die gebotene Toleranz schon überschritten sein (AG Berlin-Spandau, Urteil vom 07.03.2017, AZ.: 3 C 122/13).

Es gilt daher zunächst festzustellen, wie laut die Äußerungen Ihres Mieters während seiner Albträume sind, um welche Uhrzeiten sie auftreten, wie lange sie andauern und wie häufig sie sind. Dies

müsste von den Wohnungsnachbarn dokumentiert werden.

Erst dann kann einigermaßen rechtssicher beurteilt werden, ob Maßnahmen gegen den Mieter sinnvoll und möglich sind oder ob die Nachbarn so viel Rücksicht zu nehmen haben, dass sie die Störungen ggf. mit Hilfe von Oropax o. ä. Mitteln hinzunehmen haben. Eine Abmahnung dürfte, wie Sie vermuten, nicht das geeignete Mittel sein. Denn mit einer Abmahnung soll bewirkt werden, dass der

Mieter ein Fehlverhalten einstellt und sich vertragsgerecht verhält. An einem bewussten Fehlverhalten des Mieters fehlt es aber, wenn dieser den Lärm im Rahmen von ihm nicht beeinflussbaren Albträumen produziert.

Dass Ihr Mieter bereits über 70 Jahre alt ist, steht miethrechtlichen Maßnahmen nicht entgegen, wenn diese zur Sicherung der Nachtruhe der Mitbewohner und der Sicherung ihrer Gesundheit nötig sind. So hat das Landgericht Frankfurt/M. mit Beschluss vom 28.12.2015 (AZ.: 2-11 S 248/15) die fristlose Kündigung einer 88 Jahre alten Mieterin mit Grad der Behinderung 80 nach einer Mietdauer von 45 Jahren auch bei fehlendem Verschulden der Mieterin als gerechtfertigt angesehen. Und dies, obwohl die Mieterin selbst nicht störte, sondern nur ihr Sohn, dessen Verhalten der Mieterin zugerechnet wurde, und der andere Mieter regelmäßig aus dem Schlaf riss, weil er häufig während der Nacht laut schrie, da er unter Verfolgungsängsten litt.

KLIMASCHUTZPREIS 2019

BRAUNSCHWEIG FÜRS KLIMA!

Energieeffizientes Bauen und Sanieren, ein nachhaltiger Lebensstil sowie Kinder und Jugendliche, die sich für den Klimaschutz einsetzen, können dieses Jahr belohnt werden – und zwar mit dem Klimaschutzpreis 2019. Bewerben kann sich jeder, der in diesen Bereichen ein vorbildliches Projekt vorweisen kann.

Im Rahmen des ersten Klimaschutzpreises sind 2017 vielfältige und engagierte Projekte entstanden – deswegen wird der Preis jetzt im zweijährigen Rhythmus vergeben. Die Schwerpunktthemen wechseln sich dabei jährlich ab. Dieses Jahr können Bauherren ihre besonders energieeffizienten Neubauten oder auch Altbausanierungen vorstellen. Ebenfalls im Mittelpunkt: Ernährung, Mobilität und sonstiger Konsum. Erwartet werden Projekte, die Nachhaltigkeit und Genügsamkeit fördern. Bei dem aktuellen Wettbewerb sollen auch Kinder



Die Preise gehen an besonders inspirierende Projekte zum Thema Klimaschutz.

und Jugendliche miteinbezogen werden – zum Beispiel Aktionen in der Schule oder im Kindergarten zum Thema Klimaschutz, Klimawandel und Klimagerechtigkeit.

Inspirierende Projekte können bis zum 31. August bei der Stadt eingereicht wer-

den. Die einzelnen Preisgelder betragen bis zu 3.000 Euro – insgesamt wird im Rahmen des Klimaschutzpreises ein Preisgeld von 15.000 Euro vergeben. Die Preise werden am Ende des Jahres feierlich an die Gewinner übergeben.

TEXT Stadt Braunschweig, Siri Buchholz FOTO maxmann/fixabay

wittlake GmbH
creative bodenbeläge
wertvolle orientteppiche

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

Teppichboden
Teppiche
Designboden
Laminat
Parkett
Kork
PVC

immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968

Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.

ivd

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

Lass die Sonne in dein Haus

Die Zukunft der Energie

83 Millionen Menschen lebten laut Statistischem Bundesamt vergangenes Jahr in Deutschland. Damit wuchs die Bevölkerung auf einen neuen Höchststand seit der Wiedervereinigung. Mit steigenden Bevölkerungszahlen nimmt auch der Ressourcen- und Energieverbrauch zu. Unsere bisherigen Hauptenergieträger Braunkohle und Steinkohle sind jedoch endlich und verfügen über eine schlechte Klimabilanz. Deshalb gewannen in den letzten Jahren insbesondere regenerative Quellen zunehmend an Bedeutung und ein Umdenken findet statt. „Deutschland lässt das fossil-nukleare Energiezeitalter hinter sich“, verkündete das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE kürzlich im Bericht „Aktuelle Fakten zu Photovoltaik in Deutschland“. Insbesondere Photovoltaik werde in unserer nachhaltigen Energiezukunft eine zentrale Rolle spielen.

Die Geschichte der Sonnenenergie begann bereits im 19. Jahrhundert, als der französische Physiker Alexandre E. Becquerel die Wechselwirkung zwischen Sonnenenergie und Elektronen entdeckte – den photoelektrischen Effekt. Mehr als einhundert Jahre später, ist ebendieser in aller Munde, kommt er doch in Solarzellen zum Tragen und wird zur klimaneutralen Energieversorgung genutzt. In den letzten Jahren durchlief die alternative Energieversorgung mittels Solarzellen einen regelrechten Wandel und wurde durch verschiedene Maßnahmen subventioniert. Welche Vorteile das Kraftwerk Sonne bietet und für wen sich ein Umrüsten lohnt, lesen Sie auf den folgenden Seiten.





SOLARANLAGEN

im Wandel der Zeit ...

Seinen Strom auf dem eigenen Dach selbst produzieren, den übrigen Strom gegen eine Vergütung ins öffentliche Netz einspeisen und dabei auch noch etwas für die Umwelt tun – Warum sind Solaranlagen nicht längst auf jedem Dach zu sehen? Die Anschaffung einer solchen Anlage hat viele Vorteile, sollte aber in jedem Fall gut überlegt sein.

Überlegungen vor der Anschaffung

Vor der Anschaffung einer Photovoltaik-Anlage müssen Größe und Standort der Anlage passend geplant werden: wichtig sind die Ausrichtung und die Neigung des Daches. Beides ist entscheidend für den Ertrag, den die Hausbesitzer aus ihren Solaranlagen erhalten. Laut der Verbrau-

cherzentrale ist das perfekte Dach für eine Photovoltaikanlage nach Süden ausgerichtet und um 30 Grad geneigt – so liefert die Sonneneinstrahlung den größten

Profit. Schon bei geringer Veränderung der Dachneigung kann es zu Einbußen kommen. Wer nicht selber in eine PV-Anlage investieren möchte, kann diese mie-

Preise Photovoltaik

Teil der Solaranlage	Kosten
Kristalline Solarmodule	Zwischen 1.100 und 1.500€/kWp
Dünnschichtmodule	Zwischen 750 und 1.250€/kWp
Wechselrichter	200€ pro kW
Montagesystem	130€ pro kWp
Netzanschluss der PV-Anlage	Rund 500-1.000€
Verkabelung	1€ bis 5€ pro m

Die Preise für Solaranlagen sind in den letzten zehn Jahren um mehr als die Hälfte gesunken.

QUELLE Pressebox und Solaranlagenportal

ten: Ein Teil des Stroms wird dabei selbst genutzt und die restliche Energie an den regionalen Stromanbieter verkauft. Sowohl bei der eigenen Anlage als auch bei der gemieteten gilt: Je mehr Eigennutzung des Stroms, desto wirtschaftlicher. Der Vorteil der Miete besteht darin, dass der Vermieter sich um Service, Versicherung und Reparaturen kümmert – hierbei sollten die verschiedenen Angebote eingeholt und sorgfältig verglichen werden, um am Ende keinen Verlust zu machen. Denn die Vertragslaufzeiten betragen meist um die 20 Jahre.

Chancen einer Solaranlage

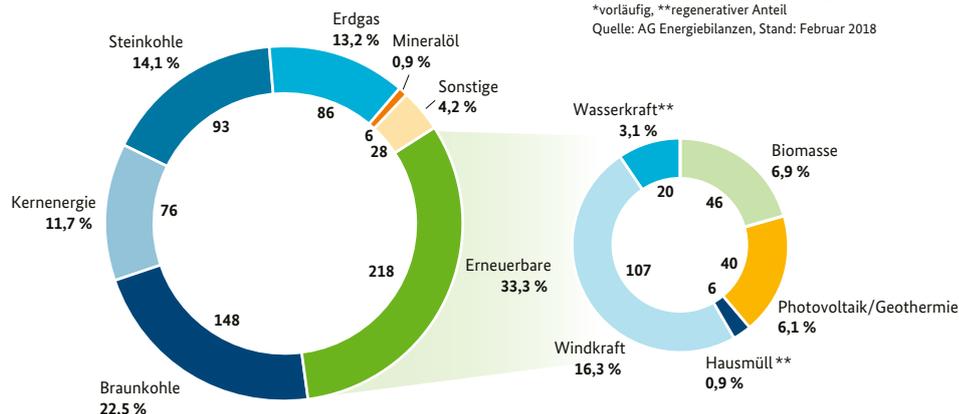
Mit einem passenden Dach lässt sich ein wirtschaftlicher Vorteil erzielen: „Mit einer eigenen Photovoltaikanlage lassen sich bis zu 30 Prozent des Stromverbrauchs im Haushalt selbst erzeugen. Wird die Anlage mit einem Batteriespeicher ergänzt, lässt sich der Anteil des Eigenverbrauchs auf etwa 70 Prozent erhöhen“, erklärt Martin Brandis, Experte der Energieberatung der Verbraucherzentrale. Je mehr des Solarstroms selbst genutzt wird, desto schneller rentiert sich die Photovoltaik-Anlage. Denn der eigenproduzierte Strom ist günstiger als der herkömmliche aus dem öffentlichen Netz. Ein weiterer Vorteil, den eine eigene Solaranlage mit sich bringt, ist die Unabhängigkeit vom Stromanbieter, die entsteht, wenn der Strom selbst produziert und auch genutzt wird.

Wohin mit dem übrigen Strom?

Strom, der im Haushalt selbst keine Verwendung findet, kann ins öffentliche Netz eingespeist werden. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) legt dabei die Höhe der Vergütung fest. Das Gesetz ist im Jahr 2000 das erste Mal in Kraft getreten und dient zur Förderung des Stroms, der aus erneuerbaren Energien stammt. Im Jahr 2000, zur Festlegung des Gesetzes, beschränkte sich der Anteil von erneuerbaren Energien im Stromverbrauch auf sechs Prozent – Seitdem nimmt dieser Anteil jedes Jahr zu. Im Jahr 2017 stammen schon etwa 35 Prozent des Stroms aus regenerativen Energien. Dabei machten mehr als 1,6 Millionen Photovoltaikanlagen mit 43 Gigawatt Leistung als Stromerzeugersysteme den drittgrößten Anteil aus. Der allgemeine Anteil regenerativer Energien soll bis 2025 auf 40 bis 45 Prozent steigen – bis 2030 sollen sogar 65 Prozent des Stroms aus erneuerbaren Quellen

Bruttostromerzeugung in Deutschland 2017

Insgesamt 654,8 TWh*

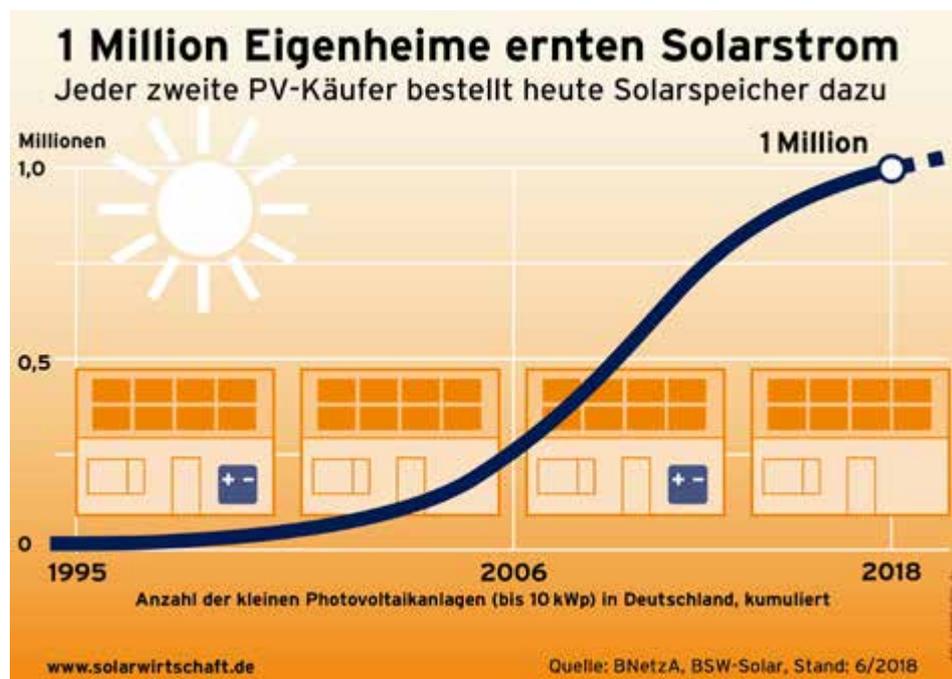


stammen, so heißt es in der Vereinbarung im Koalitionsvertrag.

Seit 2017 und der neusten Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wird die Vergütung für den eigenproduzierten Strom nicht mehr staatlich festgelegt, sondern richtet sich nach dem Markt. Die Faustregel hier lautet: Betreiber einer Solaranlage, die während einer Ausschreibung Strom aus der Sonnenenergie (aber auch Biogas oder Wind) mit Förderungen in möglichst geringer Höhe anbieten, haben die beste Chance, einen Zuschlag dafür zu erhalten.

Die Umlage zur Deckung der Kosten des Stroms, der nach dem EEG vergütet wird, betrug 2017 6,88 Cent/kWh. Die Umlage wird jedes Jahr im Oktober für das nächste Kalenderjahr festgelegt und sinkt dabei jährlich – die ständigen Änderungen des Gesetzes sorgt für Verunsicherungen sowie Rückgänge bei Investitionen. Im Jahr 2018 lag die Umlage bei 6,792 Cent/kWh.

Dieses Jahr sinkt sie um knapp 6 Prozent weiter auf 6,405 Cent/kWh. Dass sich die Vergütung für den übrigen Strom seit 2017 nach Ausschreibungen und dem Wettbewerb richten, hat zur Folge, dass die Förderkosten für erneuerbare Energieanlagen im Jahr 2019 günstiger werden. Die sinkende Umlage führt dazu, dass sich die meisten Käufer einer Photovoltaikanlage für einen eigenen Speicher des Solarstroms entscheiden, anstatt den Strom zu vergüten – denn wer Strom bis 10 Kilowatt Leistung mit einer Solaranlage selber produziert und auch verbraucht, muss laut dem Erneuerbare-Energien-Gesetz keine Umlage zahlen. Bei größerem Ertrag wird die Umlage um 40 Prozent ermäßigt, die Kosten hierbei belaufen sich dieses Jahr aktuell auf 2,562 Cent/kWh. Wird der Strom aber nicht selbst verbraucht, sondern ins öffentliche Netz eingespeist, muss die volle Umlage gezahlt werden.





„Eine Solaranlage lohnt sich grundsätzlich für jeden“

Interview mit Dirk Burmeister von der Energieberatungsstelle Braunschweig

Herr Burmeister, wie läuft eine Umrüstung auf Solarstrom ab?

Die wesentlichen Punkte eines energieoptimierten Gebäudes sind ein guter Wärmeschutz, sowie eine Wärme-Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien. Entscheidet man sich für eine Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen, ist es wichtig, vorab einige Dinge zu klären. Es macht keinen Sinn, eine Photovoltaikanlage zu verlegen, wenn eventuell zwei Jahre später das Dach neu gedeckt wird. Außerdem müssen Dach und Wärmeschutz sowie die Statik in Ordnung sein, um eine Anlage zu installieren. Die Himmelsrichtung und Neigung des Daches sind entscheidend, ebenso spielt die Verschattung des Daches eine wichtige Rolle. Im Braunschweiger Solarkataster kann

nachgeschaut werden, welche Dachfläche welchen Ertrag bringt oder wie geeignet sie überhaupt ist. Damit lässt sich die kW-Anlagengröße, die für das Dach möglich wäre, im Vorhinein berechnen.

Warum ist Solarstrom nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch interessant?

Bei den Photovoltaikanlagen hat sich in den letzten Jahren einiges verändert. Insbesondere die Preise. Die Solarmodule, welche Hauptbestandteil der Kosten sind, sind in den letzten Jahren erheblich im Preis gesunken. Die meisten Solarmodule werden in China oder Südkorea gefertigt, globale Produktionskapazitäten sind hingegen auch gestiegen. Die Technologie breitet sich weltweit aus, entsprechend

sind Skaleneffekte von den Herstellern zu verzeichnen. Gegenüber den niedrigen Einspeisevergütungen stehen eben diese wesentlich geringeren Investitionskosten für die Anlage, sodass man sagen kann, dass sich Photovoltaik zurzeit wirtschaftlich darstellt – also eine Anlage, die dem Eigennutz dient. Bei der Mischung aus Eigennutz und Einspeisevergütung kann man zurzeit auf das eingesetzte Kapital Rendite erzielen.

Kann man sich mit einer Photovoltaikanlage komplett selbst mit Strom versorgen?

Der Batteriespeicher ist nur als Tag-Nacht-Speicher gedacht – der mittags erzeugte Strom steht einem abends und am nächsten Morgen zur Verfügung. Es gibt demnach keine saisonalen Speicher, das wäre auch nicht wirtschaftlich. Der im Sommer erzeugte Strom kann also nicht im Winter genutzt werden. Ein Batteriespeicher hat Verluste, die Energie wäre im Winter also gar nicht mehr verfügbar. Eine Photovoltaikanlage liefert in den

Sommermonaten größere Erträge, sodass man komplett ohne den Energieversorger auskommen kann. Im Winter funktioniert dies aber nicht.

Wie teuer ist eine Photovoltaikanlage?

Heute gibt es Solaranlagen für ein Einfamilienhaus ohne Batteriespeicher für unter 10.000 Euro und mit Batteriespeicher für ungefähr 15.000 Euro. Nach oben gibt es natürlich keine Grenzen.

Gibt es auch Alternativen zum Kauf einer eigenen Anlage?

Für den Eigenheimbesitzer würde ich eher zu einer Finanzierung raten als zur Miete. Es besteht aber auch die Möglichkeit des Contractings – Im Privathaushalt wird das so gut wie nie angewandt. Allerdings könnte das bei Mehrfamilienhäusern mit einem großen Dach durchaus eine Option sein. Beim Contracting wird die Anlage von einem Anbieter betrieben, mit dem man für die Nutzung einen Vertrag abschließt.

sant, weil der Strombedarf entsprechend hoch ist.

Ist Solarstrom für Vermieter eines Mehrfamilienhauses auch rentabel?

Ein Vermieter kann entweder direkt Anlagenbetreiber sein oder den Mietern das Dach zur Pacht einer Anlage Verfügung stellen. Ist er der Betreiber der Anlage, kann er seinen Mietern anbieten, den Strom zu kaufen. Das lohnt sich für den



Dirk Burmeister mit einem Prototyp einer Photovoltaikanlage.

Für wen lohnt sich denn eine Solaranlage?

Um es wirtschaftlich attraktiv zu machen, ist ein hoher Eigenverbrauch das Entscheidende. Eine Anlage lohnt sich vor allem für Leute, die einen hohen Stromverbrauch haben. Eine Photovoltaikanlage ist für Besitzer eines Elektroautos oder einer Wärmepumpe besonders interes-

rent, wenn er von seinen Mietern höhere Einnahmen bekommt, als wenn er den Strom ins öffentliche Netz einspeisen würde. Andersrum muss es aber auch für die Mieter interessant sein, den Strom vom Vermieter zu kaufen – der Strom muss also günstiger sein, als der Strom, den die Mieter sonst kriegen. Es muss eine Win-Win-Situation sein.

Welche Risiken entstehen für Vermieter?

Um die Anlage auf einem Mehrfamilienhaus mit der Anlage auf dem Einfamilienhaus zu vergleichen: Die Anlage auf dem Einfamilienhaus mit selbstgenutzten Strom ist unbürokratischer und auch wirtschaftlicher. Aber das andere Modell mit etwas mehr Bürokratie und geringerer Rendite funktioniert auch.

Worin bestehen die Unterschiede?

Bei Anlagen auf einem Einfamilienhaus sind bis zu zehn Kilowatt Spitzenleistung von der EEG-Umlage befreit. Das gilt für Mieterstrom nicht – hier ist die komplette EEG-Umlage fällig. Dafür gibt es die Mieterstromzulage, die in Anspruch genommen werden kann. Das Abrechnungswesen im Vermieter-Mieter-Verhältnis ist kompliziert. Die Investitionskosten für die Ablesungen sind ebenfalls aufwendiger als im Einfamilienhaushalt. Insgesamt ist Mieterstrom technisch aufwendiger.

Was prognostizieren Sie für die Zukunft von Solaranlagen?

Solarstrom wird künftig sehr stark zunehmen. Ein aktuelles Thema sind beispielsweise integrierte Dachanlagen, die es mehr und mehr geben wird. Im Neubau, aber auch bei Dachneueindeckungen, wird Solarstrom fast immer zum Einsatz kommen.

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



Sommerzeit ist Café-Zeit

Tipps für das nächste Kaffee-Treffen

Am 31. März hat in Deutschland die Sommerzeit begonnen: Die ersten Sonnenstrahlen scheinen durchs Fenster, automatisch wird die Atmosphäre im Raum freundlicher, man wird glücklicher. Der Frühling steht vor der Tür. Die Sonne lässt nicht nur den Vitamin-D-Spiegel steigen, sondern auch die Lust, etwas zu unternehmen und die frische Luft zu genießen. Wie lässt sich der Sommer besser empfangen, als bei einem ausgiebigen Kaffee in einem schönen Café – am besten in auch noch in guter Gesellschaft. Dafür gibt es in Braunschweig so einige Möglichkeiten. Für jeden Geschmack ist das passende Café dabei.



Teetied

Im Café Teetied kann der Kaffee in Mitten des Naturschutzgebiets Riddagshausen getrunken werden. Darüber hinaus gibt es Frühstück, warme Speisen und selbstgebackenen Kuchen. Gutes Wetter kann auf der Außenterrasse genossen werden. Auch für Teeliebhaber ist das Teetied bestens geeignet: Rund 31 verschiedene Teesorten stehen zur Wahl.



Schäfer's Ruh

Wem in der Stadt zu viel Trubel herrscht, der kann sich bei Kaffee und Kuchen im Schäfer's Ruh in Schapen entspannen. Die Waldgaststätte bietet neben selbstgemachtem Kuchen auch warme Speisen an – und das schon seit 1907. Ganz gleich, ob warm oder kalt, Kaffee oder Kuchen, die Gaststätte hat eine ruhige Atmosphäre mitten im Landschaftsschutzgebiet zu bieten. Im Biergarten lassen sich gemütliche Nachmittage und Abende verbringen.



Lüttes

Das Café Lüttes feierte erst kürzlich Einweihung – seit dem 9. März bietet das Café an der Alten Waage regionalen Kaffee aus einer Hildesheimer Rösterei an. Im Café Lüttes ist das Ambiente mit vielen Pflanzen und Möbeln aus Holz heimelig – ein Rückzugsort zum Wohlfühlen, und das mitten in der Braunschweiger Stadt. Mit Sonnenschirmen, Tischen und Stühlen im Außenbereich ist auch hier für die passende Umgebung für das sonnige Kaffeekränzchen gesorgt.

Haertle

Eine Auswahl an den verschiedensten Kuchen- und Tortensorten soweit das Auge reicht – im Café Haertle im Herzen Braunschweigs haben Kaffee- und Kuchenliebhaber die Qual der Wahl. Auf der Terrasse mit Blick auf das Staatstheater kann auch hier draußen gegessen werden.



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



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

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus nahe Südsee



Mehrfamilienhaus in Rautheim



Jahrhundertwendehaus in TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe Eintracht-Stadion



Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.

Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Für Verkäufer kostenfrei!



www.GuS-Immobilien.de

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Bockstwete liegt nördlich der Innenstadt Braunschweigs zwischen der Wendenstraße und der Wilhelmstraße. Der Begriff Twete ist in Braunschweig heute noch 15 mal in Verbindung mit einem Straßennamen anzutreffen.



1895 – Fachwerkhäuser und der Blick auf die Andreaskirche

Twete bezeichnet eine kleine schmale Straße, eine Gasse oder nur eine Verbindung zwischen zwei Grundstücken.

Georg Schambach (1811-1879), deutscher Germanist, Volkskundler und Gymnasialdirektor deutete den Begriff Twete als: Weg, wo nur zwei nebeneinander gehen können. Am skurrilsten hieß die Braunschweiger Totentwete, heute Mitgaustraße, wahrscheinlich wurde sie aufgrund eines Totenackers (Friedhof) in der Nähe so bezeichnet. Der Name Bockstwete stammt von den ehemaligen Eigentümern der nördlichen Eckhäuser Wilhelmstraße und Wendenstraße, die Bock hießen.

Ab 1411 taucht der Name Bockes kerne auf, ab 1487 boxtwete, 1529 Bockestwete und seit 1671 Bockstwete. Hamburg übrigens weist heute noch 110 Straßennamen auf, in denen das Wort Twete enthalten ist – wohl einsamer Rekord. Wie auf unserer Ansicht von 1900 zu sehen, ist die Bockstwete noch ein relativ breiter Weg, hier konnten auch mehrere Personen ohne Territorialstreitigkeiten aneinander vorbei gehen.

Bei den beiden Eckfachwerkhäusern können wir sehr gut sehen, dass einige solcher Häuser in den oberen Stockwerken Auskragungen hatten, so wurden Etage für Etage größere Flächen geschaffen, allerdings kann man damit auch Wärmebrücken produzieren. In engen Tweten ging es soweit, dass die Nachbarn der gegenüberliegenden Häuser im obersten Geschoss sich die Hände reichen konnten, wenn drei Stockwerke auskragten. Sonne kam natürlich nicht mehr viel nach unten.

Die hohe Zeit der Fachwerkhäuser war vom 13. bis 16. Jdt., in dieser Zeit wurden die reich mit Schnitzereien verzierten großen Fachwerkhäuser der Patrizier errichtet, die bis zu acht Stockwerke hoch sein konnten – welche eine handwerkliche Leistung. Unser altes, prächtiges Fachwerkhäuser mit dem Stern am Kohlmarkt, welches unter großen Bürgerprotesten 1894 abgerissen und durch einen Steinneubau ersetzt wurde, hatte sechs Stockwerke! Das Baumaterial war billig: Holz aus den Wäl-

dern um die Städte herum und Lehm, zum Teil aus der Baugrube um das Gefache zu verfüllen. So konnten sich viele Menschen wie Kaufleute, Handwerker oder Bauern ein Haus leisten. Allerdings war in den Städten, wie auch heute, der Baugrund beschränkt und dadurch teuer. Je höher der Stand des Bauherrn war, desto reicher ließ er sein Fachwerkhaus schmücken. In der Zeit vom 17. bis zum 19. Jahrhundert wurden die Fachwerkhäuser mit Schnitzereien und Inschriften aufwändig verziert, oft wurden sie gleichzeitig noch bunt bemalt.

Gehen Sie gedanklich auf Reisen und stellen sich vor, Sie treten auf einen von solchen Häusern umstandenen Marktplatz – faszinierend! Da kann die konformistische Moderne sagen, was sie will – Dresden und Frankfurt am Main lassen grüßen und wir können uns mit der neuen alten Waage trösten. Die Bockstwete ist relativ kurz, die Bomben des Weltkriegs brannten die Holzhäuser weg, heute erinnert nichts mehr daran. Dem nach dem 2. Weltkrieg gebauten Gebäudeensemble Wilhelmstraße 30 bis 34 an der Ecke Bockstwete und in diese hinein, hatte in den 1970er Jahren der Volksmund den unrühmlichen Namen „Spermabunker“ gegeben, dort wurden sexuelle Dienstleistungen in manch kleinem Appartement angeboten und damit einher gingen als negative Begleiterscheinungen Drogen- und Alkoholmissbrauch und Gewalt. Der Ruf dieser Häuser strahlte auch auf die Umgebung ab, es war keine gute Ecke, wer es sich leisten konnte, wohnte hier nicht.

Mittlerweile soll sich durch eine gute Verwaltung und eine tüchtige Hausmeisterin die Situation deutlich entspannt haben. Wenn das der Herr Bock gewusst hätte ... wäre er auch mal vorbei gekommen?! Aber wir kennen ihn ja nicht.



2018 – die Andreaskirche blieb, ansonsten nicht wiederzuerkennen.



Wir verwalten auch IHRE Immobilie.



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

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

Nachgefragter Immobilienmarkt

Dirk Teckentrup über den aktuellen Immobilien-Marktbericht

Dirk Teckentrup, Schatzmeister des Haus und Grundvereins Braunschweig und Vorsitzender des Immobilienverbands Deutschland für die Region 38, über den aktuellen Immobilien-Marktbericht der Region.

Was sind die wichtigsten Aussagen des Immobilien-Marktberichts 2018?

Zum einen, dass auch 2018 die Nachfrage nach Immobilien ungebrochen hoch war, zum anderen, dass die Aussichten für 2019 nicht schlechter sind und durch die niedrigen Zinsen eine Trendumkehr kurzfristig nicht zu erwarten ist. Die bisherigen Neubauaktivitäten wurden gut vom Markt aufgenommen.

Welche Teile der Region waren im letzten Jahr bei Immobilien besonders gefragt?

Besonderes Interesse der Käufer genießen natürlich die großen Städte Braunschweig und Wolfsburg, daneben aber auch Gifhorn, Wolfenbüttel und Teile von Salzgitter wie Thiede. Aber auch in den Randgebieten der Städte Braunschweig und Wolfsburg fanden sich Interessenten, für die das preisliche Niveau der Zentren zu hoch war. Die großen Städte bieten eine hervorragende Infrastruktur und ein reichhaltiges kulturelles Angebot, daneben beste ärztliche Versorgung.

Besteht in der Region die Gefahr der Entstehung einer Immobilienblase?

Das würde ich in unserer 38er Region nicht unbedingt so sehen, vielleicht im Ansatz bei Renditeobjekten und den sehr hochpreisigen Eigentumswohnungen, wo selbst in Gifhorn über 4.000 Euro pro Quadratmeter verlangt werden. Dass der Markt auf und ab geht, ist normal. Anormal ist das derzeitige Zinsgefüge über diese lange Zeit. Wenn es hier zu Steigerungen kommt, wird es auch zu teils empfindlichen Preisrückgängen



Die Makler der „Grundstücksbörse Braunschweig“ (von hinten links nach vorne rechts): Olaf Zahn, Matthias Wede, Michael Kellner, Dirk Teckentrup, Horst-Martin Rühland, Mike Hübner und Lorenz Ziolka.

kommen. Aber da die Immobilie immobil ist, sollte sie sowieso längere Zeit genutzt und gehalten werden, dann fällt das nicht ins Gewicht.

So geht das auch in anderen Sparten, nicht alle Immobilien, aber viele.

Was würden Sie Immobilienkäufern aktuell raten?

Mit Bedacht an die Sache rangehen und genau auf die Gesamtkosten schauen, dazu am besten einen Profi einspannen, der dafür sorgt, dass der Interessent sich nicht übernimmt. Beim Immobilienkauf oder Bau und anschließenden finanziellen Problemen gehen die meisten Ehen am Stock. Und natürlich die alte Maklerweisheit berücksichtigen: Lage, Lage, Lage.

Welche Entwicklungen erwarten Sie dieses Jahr?

Vorausgesetzt das wirtschaftliche Umfeld und die Zinssituation ändert sich nicht, geht es weiter: Die Nachfrage ist hoch, das Angebot wird aufgenommen. Die Preise werden nicht mehr so schnell steigen und eine Beruhigung wird eintreten. Es werden ja noch einige Neubauprojekte verwirklicht - das wird mittelfristig zu einer weiteren Beruhigung und einem entspannteren Markt sorgen. Auch die Diskussion bei VW und der Abbau von Arbeitsplätzen werden Auswirkungen auf den Markt der Region haben, glaube ich.



Den Marktbericht gibt es auf www.makler38.de.

Welche Trends gab es im letzten Jahr beim Immobilienkauf?

Gute bezahlbare Wohnungen und Häuser – Nein im Ernst: der Markt ist ein Verkäufermarkt, es wird angeboten und verkauft, nicht zu jedem Preis, aber zu hohen. So ist der Immobilieninteressent erst einmal froh, etwas gefunden zu haben – neue Trends sind nicht erkennbar. Wie immer waren die Eigentumswoh-

nungen am stärksten nachgefragt, dann die Reihenhäuser und die Einfamilienhäuser, alles wie gehabt.

Sind die Preise für Wohnimmobilien in der Region die letzten Jahre gestiegen?

Die Preise sind in den letzten sechs bis acht Jahren stark gestiegen – Eigentumswohnungen in manchen Lagen der Weststadt kosteten 2012 unter 1.000 Euro den Quadratmeter, heute schon 2.000 Euro.

Risiken der Grundsteuerreform

Eckhard Sudmeyer, Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, zur Grundsteuerreform

Das Bundesverfassungsgericht hat die Bemessung der Grundsteuer im April letzten Jahres für verfassungswidrig erklärt. Die Einheitswerte für Grundbesitz werden bisher noch immer auf der Grundlage der Verhältnisse gerichtet, die 1964 ermittelt wurden – laut dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts ist das nun überholt und muss bis zum 31. Dezember 2019 neu geregelt werden.

Die Grundsteuer bezieht sich auf die Kosten, die Grundstücke und Gebäude verursachen – Eigentümer sollen diese zum Teil mittragen. Die Wertfeststellung ist bundesweit einheitlich geregelt. Die Grundsteuer ist unterteilt: Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliches Vermögen und Grundsteuer B für bebaute oder bebaubare Grundstücke und Gebäude. Die Grundsteuer kann von den Eigentümern an die Mieter weitergegeben werden.

Die Hauptfeststellungen, d.h. die allgemeine Wertfeststellung für Gewerbe- und andere Immobilien, sollten ursprünglich periodisch erneuert und alle sechs Jahre angepasst werden. Ein Gesetz, das diese Hauptfeststellungen aber festlegt, ist bisher noch nicht verabschiedet worden – das wiederum führt zu zunehmenden Wertverzerrungen innerhalb des Grund-

vermögens, weil sich die Werte von Grundstücken und Gebäuden seit 1964 verändert haben und seither nicht neu bestimmt wurden.

Zu den bevorstehenden Neuregelungen hat sich die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade zu Wort gemeldet: Eckhard Sudmeyer, Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer, warnt vor bürokratischen Belastungen, die durch die Neuregelung entstehen würden. Unter anderem werde die neue Handhabung der Grundsteuer zu steuerlichen Mehrbelastungen führen. „Für zusätzlichen Erhebungsaufwand und noch mehr bürokratische Belastungen haben unsere Handwerksbetriebe absolut kein Verständnis“, so Sudmeyer.

Laut der vorläufigen Vereinbarung von Bund und Ländern soll der Marktwert von Immobilien nun über Bodenrichtwerte und diverse anderer Kriterien bestimmt werden. Sudmeyer wünscht sich für die Bestimmung der Hauptfeststellungen ein einfacheres, wertunabhängiges Modell: „Würden nur die leicht zu ermittelnden Grundstücks- und Gebäudeflächen herangezogen, gäbe es eine verlässliche und unkomplizierte Bemessungsgrundlage für Steuerpflichtige ebenso wie für die Kommunen.“ Damit spricht er sich gegen



Eckhard Sudmeyer.

die periodisch wiederholten Neubewertungen aus – der maßgebliche Richtwert für das Grundsteueraufkommen einer Gemeinde wäre somit weiterhin die Höhe des kommunalen Hebesatzes, den jede Stadt selbst festlegt. „Durch die Höhe des Hebesatzes kann jeder Steuerpflichtige sehen, wieviel Grundsteuer er im Vergleich zu anderen Kommunen zu zahlen hat und wie sich die Belastung im Laufe der Zeit ändert“, sagt der Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade. Das Interesse des regionalen Handwerks an stabilen Gemeindefinanzen sei groß.

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

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



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

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Ungeduldige Bauherren

Der Fachkräftemangel führt zu immer längeren Bauphasen

Die Attraktivität eines eigenen Wohneigentums wächst stetig – gerade auch angesichts der nach wie vor niedrigen Zinsen. Immer mehr Familien möchten sich den Traum der eigenen Immobilie erfüllen. Doch bis das Eigenheim endlich steht, vergeht meist eine sehr lange Zeit; viele Bauprojekte dauern mehr als ein Jahr. Denn mit den Baugenehmigungen steigt auch die Nachfrage nach Zimmermännern, Elektrikern und Maurern – in Zeiten des Handwerker Mangels kommen diese aber häufig kaum mehr hinterher. Weil die Vorstellung, in seinen eigenen vier Wänden zu wohnen und über sein Zuhause komplett selbst entscheiden zu können, aber dennoch verlockend ist, wissen sich einige Bauherren selbst zu helfen – oder eben auch nicht ...

Wichtige Versicherungen während der Bauphase

Bauleistungsversicherung

Eine Bauleistungsversicherung bietet Kaskoschutz – unter anderem bei außergewöhnlichen Elementarereignissen und höherer Gewalt, beispielsweise durch die Natur. Die Versicherung umfasst aber ebenfalls die Deckung von Schäden, die durch Diebstahl, aber auch durch Bau- und Konstruktionsfehler entstehen.

Feuerversicherung

Die Feuerversicherung schützt – wie der Name bereits verrät – vor Schäden durch Feuer. Hierzu gehören Brand, Blitzschlag und Explosionen. Zusätzlich zum Gebäude selbst sind meist auch Fenster, Türen und im Gebäude fest verbaute Objekte wie Einbauküchen und Heizungsanlagen mitversichert.

DIY-Hausbau

Beim Hausbau selbst Hand anzulegen oder die Nachbarn um Hilfe zu bitten, scheint erst einmal pragmatisch zu sein. Doch damit sind auch einige Risiken verbunden. „Kommen auf einer Baustelle Personen zu Schaden, müssen Bauherren mit hoher Wahrscheinlichkeit mit hohen Beträgen dafür haften“, warnt Ralf Michl von der Nürnberger Versicherung.

Versicherungsschutz bei Handwerker-mangel

Für einen optimalen Versicherungsschutz ist demnach zu beachten, dass die Versicherungen nicht erst zum Einzug ins fertige Haus gelten, sondern schon während der Errichtung des Hauses. Denn vor allem, wenn sich die Bauzeit in die Länge zieht, sind die Baustellen lange Zeit meh-

rerer Gefahren ausgesetzt, die durch Versicherungen abgedeckt werden sollten. Nicht nur bei Bauunfällen sollten die Bauherren abgesichert sein – Schäden können beispielsweise auch durch Gewalten der Natur oder auch Diebstähle auf den Bauplätzen entstehen. Neubauten sollten vor allem gegen Langfinger abgesichert werden: Denn sogar vor bereits verbauten Bauteilen wie Kupferrohren schrecken Diebe nicht zurück.

Aber Achtung: Mit dem einmaligen Abschließen der Versicherungen ist es nicht getan! Versicherungen sollten regelmäßig überprüft werden, um das eigene Heim bestmöglich abzusichern. „Es lohnt sich auf jeden Fall, alle paar Jahre zu kontrollieren, ob Versicherungen und der Wert des Hauses sowie seiner Ausstattung noch zusammenpassen“, rät Florian Becker, Geschäftsführer der Verbraucherschutzorganisation Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB).



Es mangelt an ausgebildeten Handwerkern.



Bauunfälle passieren schneller als gedacht - und sollten deshalb unbedingt versichert sein.

Welche Versicherungen sollten regelmäßig überprüft werden?

- Wohngebäudeversicherung
- Hausratsversicherung
- Glasversicherung
- Versicherung gegen Elementarschäden

Malermeister Helmut Löhr

Tel.: 0531 377130

Handy: 0163 477 11 80

www.malermeister-loehr.com



seit 95 Jahren

Gas- und Wasserinstallateurmeister



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

Heidkamp 4 · 38536 Meinersen

Telefon (0 53 72) 53 94 · Fax (0 53 72) 95 87 44 · info@deseke.de

ANZEIGENSCHLUSS

für die Mai-Ausgabe:

25. April 2019



Haus+Grund



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

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

EIGENBEDARF

NEIN ZUR EIGENBEDARFS-KÜNDIGUNG BEI HOHEM LEBENSALTER DES MIETERS

In einem am 12.03.2019 verkündeten und mündlich begründeten Urteil hat die unter anderem für Berufungen in Wohnraumsachen zuständige 67. Zivilkammer des Landgerichts Berlin „Aktenzeichen 67 S 345/18, entschieden, dass Mieter vom Vermieter allein unter Berufung auf ihr hohes Lebensalter die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen können.

Die Parteien des Rechtsstreits streiten über die Räumung und Herausgabe einer von den mittlerweile 87- und 84-jährigen Beklagten im Jahre 1997 von den Rechtsvorgängern der Klägerin angemieteten Wohnung. Die Klägerin erklärte im Jahre 2015 die Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarfs. Die Beklagten widersprachen der Kündigung unter Verweis auf ihr hohes Alter, ihren beeinträchtigten Gesundheitszustand, ihre langjährige Verwurzelung am Ort der Mietsache und ihre für die Beschaffung von Ersatzwohnraum zu beschränkten finanziellen Mittel.

Das Amtsgericht Berlin Mitte hat die von der Vermieterin erhobene Räumungsklage mit einem am 26. Oktober 2018 verkündeten Urteil, Aktenzeichen 20 C 221/16, abgewiesen. Die dagegen erhobene Berufung der Klägerin hatte keinen Erfolg. Die Zivilkammer 67 des Landgerichts Berlin hat die Berufung mit der Begründung zurückgewiesen, dass den Beklagten gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 BGB ein Anspruch auf eine zeitlich unbestimmte Fortsetzung des Mietverhältnisses zustehe. Die Kammer hat es dabei dahinstehen lassen, ob die von den Beklagten behaupteten gesundheitlichen Beeinträchtigungen tatsächlich derartig erheblich sind wie vom Amtsgericht angenommen. Die beklagten Mieter hätten sich berechtigt darauf berufen, dass der Verlust der Wohnung – unabhängig von dessen gesundheitlichen und sonstigen Folgen – für Mieter hohen Alters eine „Härte“ i.S.d. § 574 Abs. 1 Satz 1 BGB bedeute. Die Vorschrift sei mit Blick auf den durch Art. 1 Abs. 1 GG und das Sozialstaatsprinzip verkörpert und

garantierten Wert- und Achtungsanspruch alter Menschen entsprechend weit auszulegen. Die Richter der Zivilkammer 67 haben es dabei dahinstehen lassen, ab welchem Alter sich Mieter auf den Härtegrund „hohen Alters“ berufen können, da das Lebensalter der bereits zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung über 80-jährigen Beklagten nach sämtlichen in Betracht zu ziehenden Beurteilungsmaßstäben hoch sei.

Die Kammer hat gleichzeitig befunden, dass das als Härtegrund eingewandte hohe Alter des Mieters auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters bei nicht auf einer Pflichtverletzung des Mieters beruhenden Kündigungen durch den Vermieter in der Regel die Fortsetzung des Mietverhältnisses gebiete. Eine Interessenabwägung zu Gunsten des Vermieters komme grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn der Vermieter besonders gewichtige persönliche oder wirtschaftliche Nachteile für den Fall des Fortbestandes des Mietverhältnisses geltend machen könne, die ein den Interessen des betagten Mieters zumindest gleichrangiges Erlangungsinteresse begründeten. Ein solches müsse in seiner Bedeutung für den Vermieter über ein gewöhnliches „berechtigtes Interesse“ zur Kündigung noch hinausgehen und an die Gründe heranreichen, die die Beendigung des Mietverhältnisses aus seiner Sicht berechtigterweise als geradezu notwendig erscheinen lassen. Ein entsprechend hohes Erlangungsinteresse könne die Klägerin aber nicht geltend machen, da die von ihr beabsichtigte Eigennutzung der Wohnung zum einen nicht auf eine ganzjährige Nutzung und zum anderen auf bloßen Komfortzuwachs und die Vermeidung unerheblicher wirtschaftlicher Nachteile gerichtet sei. Die Kammer hat die Revision zum Bundesgerichtshof nicht zugelassen. Eine Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision würde eine Beschwer von über 20.000,00 EUR erfordern. Ob dieser Wert vorliegend erreicht ist, wäre vom Bundesgerichtshof selbst zu entscheiden. Die schriftlichen Urteilsgründe liegen noch nicht vor.

Hinweis: Diese Entscheidung steht im Widerspruch zu Entscheidungen anderer Gerichte, die wir in der nächsten Ausgabe veröffentlichen werden.

ABFALL

BEFÜLLUNG DER TONNEN

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 12.02.2019 ist am 01.03.2019 die folgende Änderung der Satzung über die Abfallentsorgung wirksam geworden.

Künftig müssen die Abfallbehälter so befüllt sein, dass die Deckel noch gut schließen und eine ordnungsgemäße Entleerung möglich ist. Wird der Abfall verdichtet oder der Deckel offen gelassen, wird der Behälter nicht mehr geleert.

Die neue Regelung ist in § 15 Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Braunschweig im Originalwortlaut nachzulesen.

HINWEIS

ZUR MIETPREISBREMSE

Die sog. Mietpreisbremse bestimmt gem. der Niedersächsischen Mieterschutzverordnung, dass in 19 Städten und Gemeinden Niedersachsens die vereinbarte Miete bei einer Neuvermietung nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Auch Braunschweig ist von dieser Regelung betroffen.

Von der Bestimmung, dass bei einer Neuvermietung die Miete nicht mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf, sieht das Gesetz jedoch Ausnahmen vor. Wenn sich der Vermieter auf eine solche Ausnahme berufen will, muss er dem Mietinteressenten noch vor Abschluss des Mietvertrags darüber unaufgefordert Auskunft in Textform erteilen (§ 556 g Abs. 1 a BGB).

Hat der Vermieter die Auskunft nicht erteilt, so kann er sich auf eine der nach dem Gesetz zulässigen Ausnahmen für die Überschreitung der zulässigen Höchstmiete nicht berufen. Wenn der Vermieter die Auskunft nicht erteilt hat und sie in der vorgeschriebenen Form nachgeholt hat, so kann er sich erst zwei Jahre nach Nachholung der Auskunft auf eine ausnahmsweise höhere zulässige Miete berufen. Wenn der Vermieter die Auskunft nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt hat, so kann er sich auf eine zulässige höhere Miete erst dann berufen, wenn er die Auskunft in der vorgeschriebenen Form nachgeholt hat.

Die nach § 556 g Abs. 1 a BGB notwendige Auskunft kann wie folgt erteilt werden:

Auskunft gem. § 556 g Abs. 1 a BGB über die Wohnung ... (hier sind Anschrift und Lage mitzuteilen):

Die Vormiete betrug ein Jahr vor Beendigung des Vormietverhältnisses ... € (§ 556 e Abs. 1 BGB).

Oder:

In den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses sind Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden (§ 556 e Abs. 2 BGB).

Oder:

Die Wohnung ist erstmals nach dem 01.10.2014 genutzt und vermietet worden (§ 556 f Satz 1 BGB)

Oder:

Es handelt sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung (§ 556 f Satz 2 BGB).

Datum und Unterschrift des/der Mietinteressenten als Bestätigung des Erhalts der Erklärung vor Vertragsabschluss

Weitere Angaben sind vor bzw. bei Vertragsabschluss nicht erforderlich.

Die zitierten Regelungen der §§ 556 e BGB, 556 f BGB und 556 g BGB sind nachfolgend aufgeführt.

§ 556e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung

(1) Ist die Miete, die der vorherige Mieter zuletzt schuldet (Vormiete), höher als die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete, so darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem vorherigen Mieter innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.

(2) Hat der Vermieter in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b durchgeführt, so darf die nach § 556d Absatz 1 zulässige Miete um den Betrag überschritten werden, der sich bei einer Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 bis 3a und § 559a Absatz 1 bis 4 ergäbe. Bei der Berechnung nach Satz 1 ist von der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) auszugehen, die bei Beginn des Mietverhältnisses ohne Berücksichtigung der Modernisierung anzusetzen wäre.

§ 556f Ausnahmen

§ 556d ist nicht anzuwenden auf eine Wohnung, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wird. Die §§ 556d und 556e sind nicht anzuwenden auf die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung.

§ 556g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete

(1) Eine zum Nachteil des Mieters von den Vorschriften dieses Unterkapitels abweichende Vereinbarung ist unwirksam. Für Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn gilt dies nur, soweit die zulässige Miete überschritten wird. Der Vermieter hat dem Mieter zu viel gezahlte Miete nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung herauszugeben. Die §§ 814 und 817 Satz 2 sind nicht anzuwenden.

(1a) Soweit die Zulässigkeit der Miete auf § 556e oder § 556f beruht, ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter vor dessen Abgabe der Vertragserklärung über Folgendes unaufgefordert Auskunft zu erteilen:

1. im Fall des § 556e Absatz 1 darüber, wie hoch die Vormiete ein Jahr vor Beendigung des Vormietverhältnisses war,
2. im Fall des § 556e Absatz 2 darüber, dass in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden,
3. im Fall des § 556f Satz 1 darüber, dass die Wohnung nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurde,
4. im Fall des § 556f Satz 2 darüber, dass es sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung handelt.

Soweit der Vermieter die Auskunft nicht erteilt hat, kann er sich nicht auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete berufen. Hat der Vermieter die Auskunft nicht erteilt und hat er diese in der vorgeschriebenen Form nachgeholt, kann er sich erst zwei Jahre nach Nachholung der Auskunft auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete berufen. Hat der Vermieter die Auskunft nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt, so kann er sich auf eine nach § 556e oder § 556f zulässige Miete erst dann berufen, wenn er die Auskunft in der vorgeschriebenen Form nachgeholt hat.

(2) Der Mieter kann von dem Vermieter eine nach den §§ 556d und 556e nicht geschuldete Miete nur zurückverlangen, wenn er einen Verstoß gegen die Vor-

schriften dieses Unterkapitels gerügt hat und die zurückverlangte Miete nach Zugang der Rüge fällig geworden ist. Hat der Vermieter eine Auskunft nach Absatz 1a Satz 1 erteilt, so muss die Rüge sich auf diese Auskunft beziehen.

(3) Der Vermieter ist auf Verlangen des Mieters verpflichtet, Auskunft über diejenigen Tatsachen zu erteilen, die für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete nach den Vorschriften dieses Unterkapitels maßgeblich sind, soweit diese Tatsachen nicht allgemein zugänglich sind und der Vermieter hierüber unschwer Auskunft geben kann. Für die Auskunft über Modernisierungsmaßnahmen (§ 556e Absatz 2) gilt § 559b Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend.

(4) Sämtliche Erklärungen nach den Absätzen 1a bis 3 bedürfen der Textform.

UMBAU

KEINE DULDUNGSPFLICHT VON UMFANGREICHEN UMBAUMASSNAHMEN WÄHREND EINES BESTEHENDEN MIETVERTRAGS

Mietet eine Rechtsanwaltskanzlei Räumlichkeiten an, kann sie verlangen, dass der Vermieter keine lärm-, erschütterungs- und staubintensiven Umbau- und Modernisierungsarbeiten im gesamten Haus zur Ermöglichung einer anderen Nutzung durchführt.

Die Kanzlei ist auch nicht zur Duldung der Arbeiten außerhalb der üblichen Bürozeiten oder am Wochenende verpflichtet, da Rechtsanwälte gerichtsbekannt regelmäßig auch außerhalb der gängigen Geschäftszeiten arbeiten, entschied das Oberlandesgericht Frankfurt am Main (OLG) mit am 25.03.2019 veröffentlichtem Urteil.

Die Klägerin mietete Räumlichkeiten im 4. Stock eines Gebäudes in Frankfurt am Main/Westend und betreibt dort eine Rechtsanwaltskanzlei. Das Mietverhältnis ist bis zum 31.12.2023 befristet. Die Beklagten erwarben die Liegenschaft 2018 und baten die Klägerin um vorzeitigen Auszug. Sie planten, das Gebäude selbst zum Betrieb ihres Bankinstituts zu nutzen. Nachdem die Klägerin einem vorzeitigen Mietende nicht zugestimmt hatte, kündigten die Beklagten mehrfach umfangreiche Umbau- und Modernisierungsarbeiten an. Da die Klägerin sich nachfolgend auch nicht gegen Abstandszahlung auf einen vorzeitigen Auszug eingelassen hatte,

wiesen die Beklagten erneut auf die bevorstehende umfassende Sanierung des Objekts hin. Seit Mitte November 2018 werden die Bauarbeiten in den unteren Geschossen durchgeführt, u.a. der Abbruch massiver Innenwände, die Entfernung des gesamten Bodenbelags und weitere Entkernungsmaßnahmen.

Die Klägerin nimmt die Beklagten auf Unterlassen der Umbaumaßnahmen in Anspruch. Das Landgericht hat ihrem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung stattgegeben.

Die hiergegen gerichtete Berufung der Beklagten hatte auch vor dem OLG keinen Erfolg. Die Klägerin könne Unterlassen der Umbauarbeiten verlangen, bekräftigt auch das OLG. Durch die massiven Beeinträchtigungen werde sie rechtswidrig in ihrem mietvertraglichen Besitzrecht beeinträchtigt. Es bestehe keine Verpflichtung, diese Beeinträchtigungen zu dulden.

Die Beklagten, so das OLG, müssten der Klägerin den vertragsgemäßen Gebrauch der Räume bis zum Vertragsende am 31.12.2023 gewähren. Der vertragliche Nutzungszweck der Räume liege in dem Betrieb eines Rechtsanwalts- und Notariatsbüros. Die hiermit zusammenhängenden geistig-gedanklichen Tätigkeiten

müssten grundsätzlich ungestört durchgeführt werden können. Die Beklagten hätten deshalb „Störungen dieses vertragsgemäßen Gebrauchs, insbesondere durch Lärm, Erschütterungen, Staub, Verschmutzungen oder sonstige Immissionen grundsätzlich zu unterlassen und zugleich solche Störungen durch Dritte abzuwehren“. Die bereits durchgeführten und noch geplanten Bauarbeiten verletzten „aufgrund ihrer Art, ihres Umfangs, ihrer Intensität und ihrer Dauer den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache.“ Der geplante Abbruch sämtlicher Zwischenwände sowie Bodenbeläge in allen Stockwerken mittels elektrisch betriebener Schlagbohrmaschinen und Vorschlaghammer verursache zwangsläufig ganz erhebliche Lärm- und Staubbelastigungen sowie massive Erschütterungen.

Derart umfängliche Arbeiten stellten auch keine Renovierungs- und Umbauarbeiten dar, mit denen ein Mieter – etwa im Zusammenhang mit einem Mieterwechsel – rechnen müsse und die deshalb hinzunehmen seien. Eine Duldungspflicht ergebe sich auch nicht aus § 9.1 des Mietvertrags. Die Arbeiten dienten nicht der „Modernisierung“ oder „Verbesserung“ in diesem Sinne. Es fehle an einer dafür

erforderlichen nachhaltigen objektiven Erhöhung des Gebrauchswerts. Allein die Renovierung und Umgestaltung im Interesse einer anderen Nutzung genüge nicht.

Schließlich sei die Klägerin auch nicht aus Treu und Glauben heraus verpflichtet, die Baumaßnahmen zu dulden. Die erheblichen Beeinträchtigungen des Mietgebrauchs seien ihr vielmehr unzumutbar. Die Beklagten müssten sich dagegen an den bestehenden Vertrag halten; ihnen sei das Unterlassen der geplanten Umbauarbeiten bis zum Ende des Mietvertrages auch zumutbar.

Es bestehe auch keine Verpflichtung der Klägerin, die Umbaumaßnahmen jedenfalls zeitweise etwa außerhalb der üblichen Bürozeiten oder zu bestimmten Nachtzeiten oder am Wochenende zu dulden. Die Klägerin sei aufgrund des Mietvertrages zur umfassenden Nutzung ohne jede zeitliche Einschränkung berechtigt. Es sei „gerichtsbekannt, dass Rechtsanwälte sowie auch Notare nicht nur während üblicher Geschäftszeiten, sondern regelmäßig auch in den späten Abendstunden sowie an Samstagen und mitunter auch an Sonn- und Feiertagen in den Büroräumen arbeiteten oder Besprechungen durchführten.“

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 29.3.2019 QUELLE Statistisches Bundesamt

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

MIETE

KEIN SCHADENERSATZANSPRUCH BEI UNWIRKSAMER MIETPREISBREMSE

Das Landgericht Frankfurt a. M. hat am 25.03.2019 entschieden, dass Mieterinnen und Mietern kein Schadensersatz gegen das Land Hessen zusteht, weil die sog. „Mietpreisbremse“ unwirksam ist (Aktenzeichen 2-04 O 307/18).

Im Februar 2017 hatten die Mieter eine Wohnung in Frankfurt Eschersheim angemietet. Die Nettokaltmiete betrug 11,50 € pro Quadratmeter, während die ortsübliche Vergleichsmiete bei 7,45 € lag. Die Wohnung befindet sich in einem Gebiet, das nach der Hessischen Mietpreisbegrenzungsverordnung einen angespannten Wohnungsmarkt hat. Dort sollte die Mietpreisbegrenzungsverordnung (sog. „Mietpreisbremse“) gelten. Die Mieter verlangten von ihrem Vermieter erfolglos die Rückzahlung zu viel gezahlter Miete bzw. deren Herabsetzung.

Bereits vor rund einem Jahr hat die für Mietsachen zuständige Berufungskammer des Landgerichts Frankfurt a. M. entschieden, dass die Mietpreisbegrenzungsverordnung in Hessen unwirksam ist (Urteil vom 28.3.2018, Aktenzeichen 2-11 S 183/17). Der Landesgesetzgeber habe die Verordnung nämlich nicht ordnungsgemäß begründet.

Die für Amtshaftungsansprüche zuständige Kammer des Landgerichts Frankfurt a. M. hat festgestellt, dass die Mieter keine Schadensersatzansprüche gegen das Land Hessen haben, sofern der Landesgesetzgeber beim Erlass der Mietpreisbremse gegen seine Pflichten verstieß. Der Gesetz- bzw. Verordnungsgeber nehme beim Erlass von Rechtsvorschriften grundsätzlich nur Amtspflichten gegenüber der Allgemeinheit wahr, nicht aber gegenüber einzelnen Personen, die von der Vorschrift – hier der Mietpreisbremse – betroffen seien. Ein Amtshaftungsanspruch des Einzelnen bestehe daher nicht.

Ausnahmen könnten zwar bei Normen gelten, die nach dem Adressatenkreis und Regelungsinhalt eine besondere Berücksichtigung konkreter Interessen einzelner Bürger erfordern (beispielsweise einem Bebauungsplan). Das sei aber nur denkbar, wenn der betroffene Personenkreis begrenzt sei, etwa auf den Teil einer Gemeinde. Die Mietpreisbremse habe jedoch 15 Gemeinden umfasst, mit bereits 1,5 Mio. Einwohnern in ihren fünf einwoh-

nerstärksten Kommunen. Der Kreis der Betroffenen sei daher nicht eingeeignet und die Adressaten der Mietpreisbremse nicht individualisiert, so dass eine besondere Beziehung zwischen dem Erlass der Verordnung und den geschützten Interessen bestimmter Betroffener nicht geschaffen worden sei. Schadensersatzansprüche einzelner Mieter wegen einer Amtspflichtverletzung des Landes Hessen kämen daher nicht in Betracht.

Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.

GRILLTERRASSE

VERGRÖßERTE TERRASSEN-PFLASTERUNG MUSS WIEDER ENTFERNT WERDEN

Das Amtsgericht München, Az 485 C 5290/18 WEG, verurteilte am 29.08.2018 das beklagte Ehepaar, die Steinterrasse ihrer Wohnung in München-Neutrundering auf das sich aus dem Grundrissplan ergebende Ausmaß von 5,93 m² zurückzubauen.

Das beklagte Ehepaar ist als Eigentümer einer Erdgeschosswohnung Mitglied der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft. Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, an der den Beklagten ein Sondernutzungsrecht zusteht. Die Terrassengröße beträgt nach dem Grundrissplan 5,53 m². Die Beklagten verdoppelten im Frühjahr 2015 die Terrassengröße auf 12 m². In der Eigentümerversammlung vom 06.06.2016 wurde mehrheitlich beschlossen im Namen der Gemeinschaft den Rückbau zu verlangen. Der Rückbauaufforderung der Verwaltung kamen die Beklagten nicht nach.

Die Klagepartei ist der Meinung, dass es sich bei der Terrassenvergrößerung um eine bauliche Veränderung handele, von der eine optische Beeinträchtigung ausgehe. Die Terrasse sei aus jedem Fenster der darüber liegenden Stockwerkwohnungen zu sehen. Außerdem sei eine intensivere Nutzung und damit auch eine höhere Beeinträchtigung der Miteigentümer durch Lärm, Grillen, o.ä. zu erwarten. Das Sondernutzungsrecht bedinge keinen Anspruch auf Vergrößerung der bauseits vorhandenen Terrasse. Die beklagte Partei meint, dass ein Rückbauanspruch nicht bestehe. Die Terrassenvergrößerung sei nicht einsehbar, es sei deswegen nicht zu erkennen, wodurch die Miteigentümer gestört werden. Auch Andere hätten bau-

liche Maßnahmen vorgenommen.

Die zuständige Richterin am Amtsgericht München gab der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft Recht:

„Für die Zulässigkeit dieser baulichen Veränderung ist (...) die Zustimmung aller (...) Wohnungseigentümer erforderlich. (...) Die Vergrößerung einer Terrasse ermöglicht eine intensivere Nutzung des Gemeinschaftseigentums und kann zu Lärmemissionen führen (...). Insofern stellt bereits die Gefahr einer intensiveren Nutzung des Gemeinschaftseigentums, an dem den Beklagten hinsichtlich der Terrassen- und Gartenflächen ein Sondernutzungsrecht zusteht, eine nicht hinzunehmende Beeinträchtigung (...) dar. Darauf, ob eine solche Nutzung derzeit stattfindet oder beabsichtigt ist, kommt es nicht an (BayObLG, Beschl. V. 02. 06. 1999, Az. 2Z BR 15/99).

Weiter liegt auch eine optische Beeinträchtigung vor. Ein nicht hinzunehmender optischer Nachteil liegt bei Veränderungen vor, die sich objektiv nachteilig auf das äußere Bild der Wohnanlage auswirken. Entscheidend ist, ob sich nach der Verkehrsanschauung ein Wohnungseigentümer in der entsprechenden Lage verständlicherweise beeinträchtigt fühlen kann. Bei der Beurteilung (...) ist ein strenger Maßstab anzulegen (...), um die grundrechtlich aus Artikel 14 GG geschützten Interessen aller Eigentümer an der Beibehaltung des äußeren Erscheinungsbildes angemessen zu berücksichtigen. Infolgedessen ist eine erhebliche Beeinträchtigung regelmäßig schon dann anzunehmen, wenn eine erhebliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes vorliegt. (...) Für die Beurteilung des Nachteils ist dabei allein maßgeblich, ob die Veränderung generell von außen her wahrnehmbar ist (...). Bereits aus dem aussagekräftigen (...) Lichtbild ergibt sich, dass die streitgegenständliche Terrasse jedenfalls von den darüber liegenden Balkonen ohne weiteres einsehbar ist. (...)

Der Einwand der Beklagten, dass auch weitere Terrassen baulich umgestaltet worden seien, verfängt nicht, weil auch im Wohnungseigentumsrecht der Grundsatz „keine Gleichheit im Unrecht“ gilt. Ein Wohnungseigentümer kann deshalb nicht verlangen, ebenfalls einen unrechtmäßigen Vorteil zu erhalten, und die beeinträchtigten Wohnungseigentümer sind nicht verpflichtet, gegen alle Störer gleichmäßig vorzugehen.“

Das Urteil ist nach Zurückweisung der Berufung vom 24.01.19 rechtskräftig.

Holz schützt sowohl vor Hitze als auch vor Kälte.

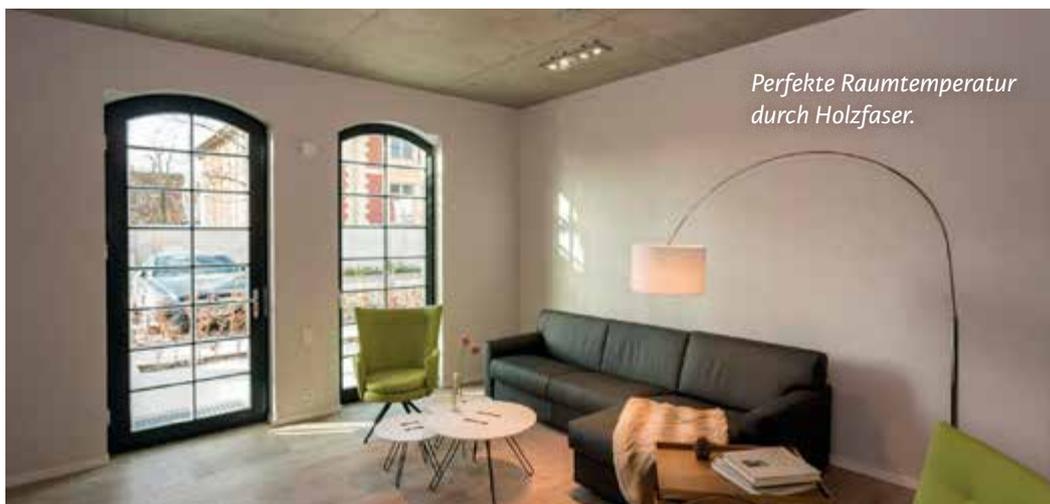


Hyggelige Holzfasern

Im eigenen Zuhause wohlfühlen und dabei Energie sparen

Der Begriff „Hygge“ stammt aus dem Skandinavischen und steht für Behaglichkeit und Wärme im eigenen Zuhause. Vor allem im kalten Winter möchten wir es in den eigenen vier Wänden gemütlich und kuschelig haben. Aber auch in den wärmeren Monaten ist das richtige Klima im Haus ein entscheidender Wohlfühlfaktor. Denn der Grat zwischen angenehmer

Wärme und einem unangenehm aufgeheizten Raum ist schmal. Zum Beispiel bei wechselhaftem Aprilwetter, bei dem sich Regen, Kälte, Sonne und Wärme regelmäßig abwechseln, ist es schwierig, die Temperatur im Haus zu regulieren. Erleichtert werden kann dies durch eine Fassaden-Wärmedämmung aus Holzfasern – so wird ein „hyggeliges“ Wohnen das ganze Jahr über garantiert.



Perfekte Raumtemperatur durch Holzfaser.

Ökologisches Material

Dämmstoffe aus Holzfasern schützen sowohl vor Kälte als auch vor Hitze. Die Rohstoffe aus der Natur werden aus frischem und unbehandeltem Nadelholz hergestellt und stammen aus nachhaltiger Forstwirtschaft – das Holz wird bei der Waldpflege gewonnen und ohne Verwendung von bedenklichen Zusatzstoffen eingesetzt. Somit ist der Dämmstoff nicht nur gesundheitlich unbedenklich, sondern schützt auf eine ganz natürliche Weise vor Kälte und Hitze. Holzfasern sind außerdem einfach zu entsorgen und werden energiearm produziert – somit sind sie umweltfreundlich.

Energie sparen leicht gemacht

Die Fassadendämmung mit Holzfasern bringt so einige Vorteile mit sich: Im Winter kann weniger geheizt und somit Energie gespart werden, gleichzeitig bleibt das Haus aber warm. Das hohe Eigengewicht der Holzfaser führt nämlich zu einer außergewöhnlich ho-

hen Wärmespeicherfähigkeit. Im Sommer ein echter Gewinn, weil die Außenwärme aufgenommen, gespeichert und später wieder in die Umgebung abgegeben wird. Die heißen Sommertage lassen sich somit besser überstehen: Ein Großteil der Hitze kommt gar nicht erst in den Wohnräumen an, sondern wird von den Holzfasern aufgenommen. Außerdem dienen die natürlichen Dämmstoffe aus Holz als Feuchtigkeitsregulatoren und schützen auf natürliche Weise vor Schimmelbildung.

Moderne Innendämmung

Soll nicht die ganze Fassade mit Holzfasern gedämmt werden, weil der Aufwand zu groß ist, besteht trotzdem die Möglichkeit, eine natürliche Dämmung zu verwenden – selbst eine Innendämmung einer einzelnen Wohnung mit Holzfasern ist möglich. Auch durch die kleinteilige Holzfaser-Dämmung lassen sich Heizkosten einsparen. Ein weiterer positiver Nebeneffekt: Durch die moderne Dämmung steigt der Immobilienwert.



Schritt Eins zum hyggeligen Wohnen: Dämmung.



Sicher ist sicher!

Nach kompetenter Planung sorgen wir auch für die fachgerechte Installation.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© SCHRÖBERS-BS.DE

Telefon 0531 842574
Neckarstr. 11 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de

Ihr Antennenspezialist

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



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

info@fernseh-wunderlich.de
www.fernseh-wunderlich.de

HEYNEN
FEUERFEST GmbH

Schornsteinbau
Schornsteinsanierung

Kaminöfen
Kachelofen- und
Kaminbau

Traumofenwelt™-Ausstellung
offen Mi 15-18, Sa 10-13 Uhr
und nach Vereinbarung

☎ 0 53 31-90 800
38302 Wolfenbüttel
Salzdahlumer Str. 130
www.heynen-feuerfest.de

GESÜNDER LEBEN!

Der Achtsamkeitstrend ist mittlerweile auch im Lebensmittelbereich angekommen – dass eine bewusste und vor allem auch gesunde Ernährung dem Menschen physisch aber auch psychisch guttut, ist kein Geheimnis mehr. Trotzdem wird zu wenig auf die Ernährung geachtet, findet Sven-David Müller. Dabei bleiben Konsequenzen, die der Gesundheit schaden, nicht aus. Der Ernährungsexperte erklärt, wie der Körper auf eine schlechte Ernährung reagiert und warum man mehr Kaffee trinken sollte.

Herr Müller, was sind die häufigsten Fehler in der Ernährungsplanung?

Viele Menschen denken gar nicht erst über das Essen nach, sondern achten im Supermarkt vornehmlich auf den Preis oder schauen, welche Trendfoods gerade in sind. Man sollte sich dazu zwingen, langsamer zu werden – in der Informationsaufnahme wie in der Ernährung selbst.

Oftmals bleibt dafür im stressigen Berufsalltag aber nur wenig Zeit ...

Ich denke, das ist ein großes Problem unserer Gesellschaft. Alles muss immer schneller gehen, Effizienz auf Biegen und Brechen gehoben werden. Dabei muss man sich Zeit für sich und seinen Körper nehmen. Den Unternehmern würde ich raten, das einfach zu akzeptieren. Sie können und dürfen das. Wenn sie das nicht tun, sterben sie halt früher.

In Ihrem Buch „Die 50 besten Entzündungskiller“ sagen Sie, dass jeder Mensch, zu jeder Zeit des Lebens, mindestens eine größere Entzündung im Körper hat. Wieso bemerken wir diese nicht?

Es gibt sogenannte stille Entzündungen, auch als „Silent Inflammation“ bezeichnet. Diese haben ihre Ursache oftmals im Darm und zeigen sich in Symptomen wie Abgeschlagenheit oder Müdigkeit, ein sich körperlich und psychisch Unwohl fühlen. Oft wird sowas als Befindlichkeitsstörung deklariert. Es können aber auch Migräne oder gar ein Herzinfarkt daraus resultieren. Dabei denkt man nicht unvermittelt an eine Entzündung. Eigentlich ist eine Entzündung auch nur die normale Abwehrreaktion des Körpers auf äußere Einflüsse. Es sei denn, sie läuft unkontrolliert ab.

Wie kommt es dazu?

Unsere Umweltbedingungen sind heutzutage förmlich lebensfeindlich. Psychischer Stress, physischer Stress, Umweltgifte, Feinstaub, aber auch Abgase von Autos – dem gegenüber verhält sich unser Körper auch. Wir leben nicht artgerecht.

Können Sie das näher erläutern?

Der Mensch ist heutzutage vollständig degeneriert. Sowohl muskulär als auch im Verhalten. Wir gehen nicht schlafen, wenn wir müde sind, trinken nicht, wenn unser Körper Flüssigkeit benötigt und essen nicht, wenn uns Energie fehlt. Wir essen, wenn wir Appetit haben. Das ist ein psychisches Verlangen, kein körperliches.

Wir verstehen unseren Körper also nicht mehr ausreichend?

Ja. Beziehungsweise unser Körper versteht uns nicht und wundert sich über unser Verhalten. Die Globalisierung und das Leben in einer Industriegesellschaft sorgt dafür, dass wir krank im Körper und in der Seele sowie im schlimmsten Falle im Geiste werden. Aber man kann das lei-

der nicht ändern. Ein einfaches Beispiel: Wir sind bekleidet, deswegen produzieren wir nicht ausreichend Vitamin D.

Aber wir können uns ja nicht wieder zurückentwickeln ...

Doch – wir können nicht nur, wir müssen. Sonst gefährden wir unseren Planeten und uns selbst. Wenn wir die Umwelt schützen und die Erde erhalten wollen, müssen wir uns überlegen, was wir naturgemäßer machen können. Wie können wir besser essen oder schlafen? Wie können wir unseren Stress abbauen?

Haben Sie einen Tipp?

Psychischen und körperlichen Stress nimmt man oftmals nicht wahr. Wir sollten uns deshalb Ruhezeiten gönnen und uns auf uns selbst besinnen. Sonst straft



uns der Körper mit Krankheiten. Das ist in der Gesellschaft messbar.

Inwiefern?

Der Depressionsstatus ist momentan so hoch, dass man davon ausgehen muss, dass es einem Drittel der Bevölkerung psychisch jeden Tag schlecht geht. Man muss für sich selbst Verantwortung übernehmen. Und als Arbeitgeber auch für die Gesundheit der Mitarbeiter. Man bedenke nur einmal, wie viele Menschen ihre Pause nicht einhalten.

Das heißt, Mitarbeiter sollten zu Pausen gezwungen werden?

Unbedingt. Und Pausen sollten sinnvoll genutzt werden. Das heißt: weg vom Smartphone, nach draußen an die frische Luft gehen, durchatmen. Und natürlich gesund und entspannt essen.

Was macht gesunde Ernährung aus?

Der Slow-Food-Trend geht in die richtige Richtung. Das bedeutet, auf den Nährwert zu achten, viel pflanzliche Lebensmittel aufzunehmen wie saisonales Obst und Gemüse. So wird die Vitamin- und Mineralstoffversorgung des Körpers verbessert und die Versorgung optimiert. Man merkt dann nach kurzer Zeit, dass es dem Körper besser geht.

In Ihrem Buch „Die Zuckerlüge“ sprechen Sie von einem Kartell von Meinungsmachern, das festlegt, welche Lebensmittel angeblich gut und welche schlecht sind. Wer steckt dahinter?

Zu diesem Kartell gehöre ich als Autor im Endeffekt ja auch. Auf mich kommt es aber nicht an. Man darf nicht übersehen, dass die Lebensmittelindustrie eine der größten Industrien weltweit ist. Und natürlich bestimmte Wünsche an den Absatz von Produkten hat.

Das heißt, Ernährungstrends wie Super Foods sind am Ende nur leere Worthülsen?

Genau. Aber in der Bevölkerung funktionieren Konzepte wie „Gut und Böse“ nun mal sehr gut. Trennkost zum Beispiel. Da kann man die Lebensmittel in zwei Gruppen teilen. Das passt den Menschen. Dabei kommt es darauf an, was man im Durchschnitt zu sich nimmt.

Sie sind in jungen Jahren an Diabetes Typ I erkrankt. Wie sehr hat Sie das geprägt?

Sehr. Ohne die Erkrankung hätte ich sicherlich keine Medizin- und Ernährungsratgeber geschrieben. Ich merke an mir selber, welchen Einfluss Essen auf meinen Blutzuckerspiegel hat. Deshalb kann ich Aussagen wie „Das ist doch vollkommen egal, das kann man ausgleichen“ nicht nachvollziehen.

Sie selbst sind ziemlich umtriebig, schreiben neben Ihrem Vollzeitjob als Pressesprecher beim Leibniz-Institut DSMZ Ratgeber, treten in Fernsehshows auf und gehen abends ins Theater, um anschließend Kritiken zu verfassen. Wie fahren Sie von dem ganzen Alltagsstress runter?

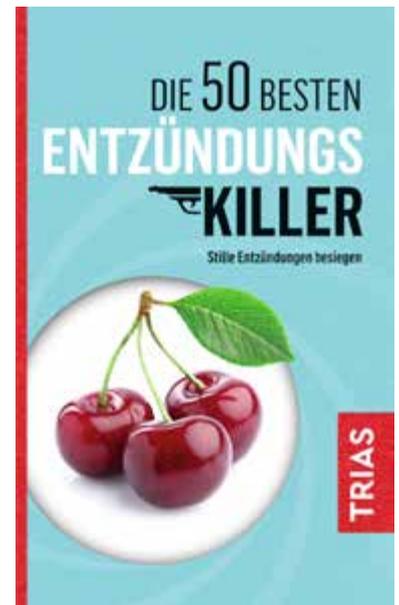
Ich habe nie Dysstress. Ich würde nie so viel machen, dass es mir nicht guttut.

Haben Sie einen persönlichen Ernährungstipp?

Viel Kaffee trinken. Das heißt nicht 20 Tassen am Tag. Wir nehmen viele Antioxidantien in großer Menge über Kaffee und nicht nur über Obst und Gemüse auf.

Oftmals wird über Kaffee gesagt, dass dieser die Magenschleimhaut angreift ...

Nein, das kann er nicht. Wenn man über Ernährungsempfehlungen spricht, darf man eines nicht vergessen: Wir sind alle unterschiedlich. In der Ernährung wird immer das verallgemeinert, was in der Statistik und in der Theorie für das mittlere Gut ist. Das heißt aber nicht, dass es für mich gut ist. Der Mensch ist unique, auch in Sachen Ernährung.



DIE 50 BESTEN ENTZÜNDUNGSKILLER

Sven-David Müller
Trias

Der Braunschweiger Autor Sven-David Müller klärt auf: In seiner aktuellen Lektüre „Die 50 besten Entzündungskiller“ beschreibt er die Gefahren der sogenannten stillen Entzündungen, oder auch inflammatorischen Entzündungen, für die der menschliche Körper heutzutage besonders anfällig sei. Denn Äußeres wie Umwelteinflüsse und Inneres wie Anpassung an die vielfältige Ernährungsweise forderten die Systeme des Körpers heraus. Laut Müller spiele dabei das Verdauungssystem, speziell der Darm, eine übergeordnete Rolle. Durch dessen enge Verbindung zu anderen lebenswichtigen Organen wie Nieren, Leber und auch Gehirn ist dieser nach Müller entscheidend für gewisse Krankheitsbilder. Demenz und Krebs sind hier solch beispielhafte Nennungen.

Das Buch ist thematisch strukturiert und dient dem Lesenden wie eine Art Anleitung. Von Auslösern für jene stillen Entzündungen über Reaktionen und Interaktionen innerhalb des menschlichen Körpers bis zu den resultierenden Krankheitsbildern gibt Müller sachliche Hilfestellungen – ohne dabei in Expertendeutsch zu verfallen. Fasten oder einfacher Joghurt: Er spricht von zahlreichen – 50 an der Zahl – Helfern, die Jedermann in seinem alltäglichen Verbrauch findet oder einbinden kann, um den bedrohlich lodernen stillen Entzündungen den Kampf anzusagen.

Sven-David Müller:
Medizinjournalist,
Fernsehmoderator und
Buchautor aus
Braunschweig.



Möhren-Orangen-Suppe mit Ingwer

ZUTATEN

FÜR 4 PERSONEN

- 500 g Möhren
- 3 EL Butter
- 1 Orange (Saft davon)
- 1 Zwiebel
- 1 cm frischen Ingwer
- 1 Liter Gemüsebrühe
- Salz, Pfeffer (frisch gemahlen)
- 4 EL Crème fraîche

ZUBEREITUNG

1. Die Möhren putzen, schälen und in Stücke schneiden. Butter bei geringer Hitze in einem Topf zerlassen, die Möhren hinzufügen und zugedeckt 10 Minuten garen. Inzwischen die Zwiebel und den Ingwer schälen und fein hacken. Möhren mit Orangensaft ablöschen, Zwiebel und Ingwer zufügen und mit Brühe aufgießen. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Aufkochen und 20 Minuten köcheln lassen.
2. Die Suppe vom Herd nehmen und pürieren oder durch ein Sieb streichen. In Suppenteller füllen und mit Crème fraîche garnieren. Fertig!

TEXT: Derya Özilik FOTOS: M.studio - Fotolia, Stefan Schulte-Labbeck



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



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



Hasenplätzchen mit leckerer Schokoladenglasur

ZUTATEN

FÜR CA. 45 STÜCK

FÜR DEN TEIG:

- 125g kalte Butter
- 300g Mehl
- 1 TL Backpulver
- 1 Ei
- 1 Prise Salz
- 120g Zucker
- Mark einer Vanilleschote
- 12 Riegel Kinder Schokolade (=150g)

AUSSERDEM:

- Osterhasen-Ausstecher
- Backpapier
- kleine Holzspieße

ZUBEREITUNG

1. Die Butter in Stückchen schneiden und mit den restlichen Zutaten rasch zu einem glatten Teig verkneten, in Folie wickeln und ca. 30 Minuten kalt stellen.
2. Den Teig zwischen Folie ausrollen, etwa 45 Hasen ausstechen und auf zwei mit Backpapier ausgelegte Backbleche legen. Die Kekse im vorgeheizten Backofen bei 160°C Umluft ca. 15-20 Minuten backen und auf einem Kuchengitter auskühlen lassen.
3. Anschließend fünf Riegel Kinder Schokolade grob hacken, im Wasserbad schmelzen, in einen Spritzbeutel mit sehr feiner Lochtülle geben und jeweils eine Umrandung auf die Plätzchen malen und auskühlen lassen. Restliche Riegel in ein flaches Schälchen legen, in der Mikrowelle bei 600 Watt ca. 50-60 Sekunden schmelzen lassen (ohne diese zu verrühren), teelöffelweise auf den Keksen verteilen und mit Holzspießen marmorieren.

H. FRIEDRICHS



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

Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303/941 641 • Fax 05303/941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531/33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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



Bewährtes erhalten -

- Neues gestalten

Planen Sie mit Ihrem Tischler

Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

Werkstatt: 38162 Klein Schöppenstedt, Am Teich 2

Büro: 38102 Braunschweig, Altewiekering 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



Konzert: Pop meets Classic 2019

Termin: 27. April 2019, 20:00 Uhr

Ort: Volkswagen Halle Braunschweig

Abwechslungsreiche Acts, eine riesige Bühne und wohlige Breitwand-Gefühle: Pop meets Classic 2019 steht an. Unter anderem live dabei: Night Laser, eine mittlerweile in Hamburg ansässige Glam-Metal-Band, die eingängige Hook-Lines und ausgefeilte Riffs abfeuert. Fabian Riaz, Sänger aus Schöningen, der bei „The Voice of Germany“ dabei war. Ray Ghiorgis, Pianist mit Wurzeln in Äthiopien, der schon für Queen Elizabeth II. oder dem Schah von Persien spielte. Purple Schulz, Deutsch-Pop-Poet, der Hits wie „Sehnsucht“ und „Verliebte Jungs“ schrieb.



Ausstellung: 25 Jahre Kunstmuseum Wolfsburg

Termin: Bis 29. September 2019

Ort: Kunstmuseum Wolfsburg

Im Jubiläumsjahr erstrahlt das Kunstmuseum Wolfsburg im neuen Glanz. Nach 25 Jahren wird der bislang umfassendste Blick auf die eigene Sammlung geworfen. Mit mehr als 600 Installationen, Werkgruppen und Einzelarbeiten von 100 Künstlern genießt diese mittlerweile einen internationalen Ruf und verleiht der Stadt Wolfsburg als kultureller Leuchtturm eine weitreichende Ausstrahlung. Außerdem wird der promovierte Kunsthistoriker Dr. Andreas Beitin am 1. April 2019 seine neue Aufgabe als Direktor des Kunstmuseums Wolfsburg antreten.

TEXTE: Christian Götner FOTOS: Rüdiger Knuth, Marek Kruszewski

**WEIL ES NICHT NUR UM STEINE
UND ZIEGEL GEHT!**

» Suchen macht nur an Ostern Spaß...
Den richtigen Partner für Ihren Hausverkauf
haben Sie gefunden! Wir kennen die Region und
sind gern für Sie da! «



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

*Ob Vermietung oder Verkauf,
verlassen Sie sich darauf!*



www.siepker-immobilien.de

Fon. BS: 0531 | 243 33 0

SIEPKER IMMOBILIEN

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

Frankfurter Straße 246, 38122 Braunschweig
Eingang neben Staples

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

frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE



Theater: Nächstes Jahr – gleiche Zeit

Termin: 8. bis 11. Mai 2019

Ort: Komödie am Altstadtmarkt

In der Komödie von Bernard Slade verlieben sich George und Doris ineinander, nachdem sie sich zufällig in einem kleinen Motel kennenlernten – beide sind jedoch mit jemand anderem verheiratet. Weil beide sich nicht scheiden lassen, den Kontakt zueinander aber auch nicht abbrechen wollen, treffen sie eine Entscheidung: Jedes Jahr treffen sich die beiden zur selben Zeit am selben Ort – und das 24 Jahre lang. Sie berichten sich jährlich gegenseitig über ihre Probleme. Das Stück in der Braunschweiger Komödie bietet einen witzigen, aber auch romantischen Theaterabend.



Konzert: DJ BoBo

Termin: 09. Mai 2019, 20:00 Uhr

Ort: Volkswagen Halle Braunschweig

DJ BoBo – auch bekannt als der „King of Dance“ – bietet im Rahmen seiner KaleidoLuna Tour 2019 eine spektakuläre Show. Bei diesem Konzert ist mit zeitlosen Pop-Songs für alle etwas dabei: Durch Hits wie „Can't Beat The Feeling“ und „Like A River“ wird man in die 80er und 90er zurückgeschickt. Mit Dance-Pop-Songs und Ohrwurm-Liedern wie „Take Me Higher“ und „Save You“ erobert der „King of Dance“ die Tanzfläche. Das neue Album „KaleidoLuna“ bietet musikalische Abwechslung und spannende neue Instrumentierungen kombiniert mit einer fabelhaften Bühnenshow.

TEXTE: Sitti Buchholz, FOTOS: Imaginove, Michael Diehl Photography

„Unser Grundsatz ist:
**GUT ODER
GAR NICHT.**“

JUNICKE & CO.
Immobilien seit 1954.

Wir stehen für unbedingte Qualität, damit Sie und Ihre Nachfahren lange daran Freude finden.

**WIR SIND AUF DER
SUCHE NACH MEHR-
FAMILIENHÄUSERN
IN BRAUNSCHWEIG
UND WOLFENBÜTTEL!**

Ein direkter Ankauf und eine diskrete Abwicklung sind garantiert.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Telefon: 05 31-26 15 51 00
E-Mail: braunschweig@junicke.com
Internet: www.junicke-co.de

Wir bauen die Klassiker von morgen!

Julius & Jobst Junicke
Ihre Bauherren JUNICKE & CO.

Bauvorhaben am Petersberg

Bauvorhaben „Alte Schule“

SCHWARZE
Glas · Technik · Design

Transparente Innovationen

**Brüstungen aus Glas
So schön kann sicher sein**

Brüstungen sind als Schutz an Treppen und Balkonen unverzichtbar. Wir machen aus der baulichen Notwendigkeit ein kreatives Gestaltungselement, das mit Licht und Leichtigkeit für mehr Wohnqualität sorgt. Unsere Brüstungen aus Glas verbinden, statt zu trennen. Sie schaffen eine helle und großzügige Raumwirkung, ohne dabei auf Sicherheit zu verzichten.

Schwarze GmbH
Wiesenweg 8
38122 Braunschweig
T 0531 49204

www.schwarzeglas.de
kontakt@schwarzeglas.de

SCHLISSUNG DER GESCHÄFTSSTELLE

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

Freitag, den 31. Mai 2019

geschlossen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer

Haus+Grund online

Das Magazin als PDF

Noch nicht allen Mitgliedern ist bekannt, dass Sie unser Vereinsmagazin im Internet unter unserer Internetseite www.hug-bs.de und Anklicken des Buttons „Magazin“ einsehen und herunterladen können.

Dies gilt sowohl für die aktuelle Ausgabe als auch für die zurückliegenden Ausgaben bis Oktober 2016. Die Einrichtung einer Suchfunktion in den Magazinen selbst war aus finanziellen Gründen leider nicht möglich.

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



VERBRAUCHERPREISINDEX

Falsche Werte in der Märzausgabe 2019

Unser Mitglied Herr Wätjen hat uns freundlicherweise darauf hingewiesen, dass die in der Märzausgabe 2019 auf Seite 28 veröffentlichten Werte des Verbraucherpreisindex Deutschland von den Werten, welche das Statistische Bundesamt veröffentlicht hat, abweichen. Wir danken Herrn Wätjen für seinen Hinweis und wir bitten, den Fehler zu entschuldigen.

Die zutreffenden Werte finden Sie auf Seite 26.

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

25. April 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

09. Mai 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

23. Mai 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

06. Juni 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

20. Juni 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

04. Juli 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

18. Juli 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

01. August 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

15. August 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

29. August 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

12. September 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

26. September 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

10. Oktober 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

24. Oktober 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

07. November 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

21. November 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

05. Dezember 2019

16:00 bis 18:30 Uhr

19. Dezember 2019

17:00 bis 20:30 Uhr

Einladung zur Jahreshauptversammlung Haus + Grund Braunschweig e.V.

Am Dienstag, den 11.06.2019 von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr – nur für Mitglieder, ab 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: „Mietrechtsanpassungsgesetz 2019 – was ändert sich für Vermieter? Referent: Ass. Jur. Jürgen Lindner, Geschäftsführer HWG Niedersachsen
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 Anmeldebogen. Wir bitten Sie, diesen ausgefüllten Anmeldebogen bis zum 03.06.2019 in der Geschäftsstelle einzureichen.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung 2018 können in der 23. Kalenderwoche während der üblichen Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle Marstall 3, 38100 Braunschweig eingesehen werden.

Auf das Erscheinen vieler Mitglieder freut sich Ihr Haus + Grund Braunschweig e.V.

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer

ANMELDEBOGEN

JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG 2019: HAUS + GRUND BRAUNSCHWEIG E.V.

am 11.06.2019 im Congress Saal der Stadthalle Braunschweig ab 17.30 Uhr

Name, Vorname	
Teilnehmerzahl <input type="text"/>	Teilnahme am Imbiss <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Ort, Straße, Haus-Nr.	
Mitgliedsnummer	
Unterschrift	



Erbfragen friedlich lösen

Beratung und Coaching bei Konflikten um den Nachlass



Annette Brumme
Raum8sam
Hinter dem Turme 8
38114 Braunschweig

0171 | 6808375 erbfragen.de
annette.brumme@erbfragen.de

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



EDELSTAHL · METALLBAU



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



Besuchen Sie unsere Internetseite
www.remme-holzbau.de

Remme
H O L Z B A U

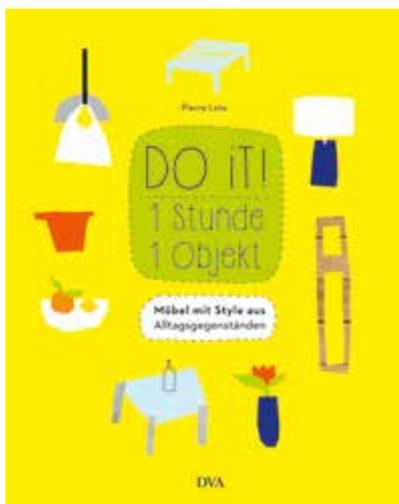
ZIMMEREI SANIERUNG FASSADENBAU
Hungerkamp 9 | 38104 Braunschweig
Tel. (0531) 701 76 0 | Fax 7 01 76 20

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

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



DO IT! 1 STUNDE – 1 OBJEKT

Pierre Lota
DVA Verlag

„Schnell, lass uns eine Fertigmischung Beton kaufen!“ möchte man ausrufen – dann merkt man jedoch, dass das im Büro zu Irritationen führen könnte. Doch „Do it! 1 Stunde 1 Objekt“ macht einem die Möbel aus Alltagsgegenständen einfach zu schmackhaft, sodass man sofort loslegen möchte. Besonders der Spiegel, der Kerzenhalter, die Lampe, Ablage und Vase aus oder in Kombination mit Beton, sind mal was anderes und bestechen durch noch nicht totgesehene Betonoptiken. Das praktische Hardcover-DIY-Buch versammelt auf 160 Seiten 35 künstlerische Designobjekte aus Beton, Holz, Metall und weiteren Materialien. So entstehen mit Hilfe des übersichtlichen Angaben, Making-of-Fotos und Erläuterungen kleine Schätze und ungeahnte Zweitleben alltäglicher Gegenstände. Hätten Sie gedacht, dass ein Tischchen, eine Leuchte oder ein Sofatablett aus Kleiderbügeln stylisch aussehen können, mit etwas Geschick auch aus Pappe tolle kleine Utensilien entstehen können oder man aus Rohren wahre Kunstwerke zaubern kann? Dieses Buch beweist es und zeigt neben Hübschem auch Nützliches, wie beispielsweise Aufbewahrungsmöbel, Beistelltische oder eine Uhr. Die Schwierigkeitsgrade „Einfach, Leicht, Mittel und Fortgeschritten“ erlauben es dem Hobbyhandwerker zudem, sich zu steigern. Ein wahrhaft motivierendes Buch und sicher auch ein tolles Geschenk, das durch seine inneren Werte ebenso wie durch das zitronengelbe Cover strahlt.



TEA TIME MIT JANE AUSTEN

Jan Thorbecke Verlag

Tee- und Literaturliebhaber aufgepasst! Das Backbuch der etwas anderen Art: In „Tea Time mit Jane Austen“ finden sich verschiedene Ideen, welche Leckereien am besten zur „Tea Time“ passen – eine Zeit, die extra für das Teetrinken reserviert ist, gab es übrigens schon zu Jane Austens Lebenszeiten (1775 – 1817). Von Scones und Törtchen bis hin zu Sandwiches ist auf 135 Seiten für jeden Geschmack etwas dabei. Was dieses Buch eben so besonders macht und von anderen unterscheidet, ist der Bezug zu Jane Austen. Sie liebte Tee und hielt ihre Leidenschaft schon in ihren Romanen fest: Zwischen den Rezepten schafft das Buch mit Zitaten aus ihren bekanntesten Romanen Abwechslung. Dabei kann der Leser zusätzlich zu leckeren Rezepten noch einiges über die Lebzeiten der Autorin lernen, denn es werden auch Zeilen aus persönlichen Briefen gezeigt. „Um 9 Uhr morgens machte sie das Frühstück – das war ihr Teil der Arbeit im Haushalt. Die Tee- und Zucker Geschäfte fielen unter ihre Verantwortung“, so beschrieb Jane Austens Nichte Karoline beispielsweise Austens tägliche Aufgaben. Abgerundet werden die Rezepte mit jeweils einem Foto der fertigen Köstlichkeiten, sodass direkt Lust aufkommt, selbst alle Zutaten einzukaufen und seine Küche in eine Backstube zu verwandeln. Auch das freundliche rosa Buchcover, die Zitate in künstlerisch geschwungener Schrift und die Illustrationen in freundlichen Farben laden zum Lesen ein.



SCANDI DO IT YOURSELF

Astrid Algermissen
DVA Verlag

Skandinavisch anmutende Möbel kaufen kann jeder, sie selbst anzufertigen ist die wahre Kunst. Dieser Kunst hat sich Autorin Astrid Algermissen in dem vorliegenden Hardcover verschrieben. In „Scandi Do it yourself“ zeigt die gelernte technische Zeichnerin, die seit 2012 unter [CreativLIVE](#) DIY-Ideen online präsentiert, Schritt für Schritt Bauanleitungen für Kreatives von der Betonvase über Tischsets, Wolkengläser, Holzbänke, grafischen Wandschmuck, Keilrahmenbilder und bedruckter Kissen bis hin zur Gürteluhr, Teppichen und Schubladengärten. Praktisch zeigt sich auch das kleine Glossar, das einen Überblick über Materialien und Werkzeuge gibt. Besonders schön ist die auf 144 Seiten eröffnete Materialvielfalt. Es gibt DIY-Inspirationen und Anleitungen für Glas, Holz, Metall, Papier, Plastik, Stein, Keramik, Stoff und Leder – so ist für jeden etwas dabei und sicher kann mit Hilfe dieses How-to-Buches einigen herumliegende Utensilien ein zweites schickes Leben eingehaucht werden. Besonders ansprechend fallen die Betonvasen sowie die Glasgestaltung und die Sitzbank aus Restholz. Ein zusätzliches Gimmick: die Vorlagen zum Download, hinter denen sich Vorlagen und Anleitungsskizzen verbergen, die online in Originalgröße heruntergeladen werden können. Jede Menge Impressionen und Tipps also, um dem eigenen Zuhause einen selbstkreierten Hauch von Skandinavien einzuhauchen.



Bis zu
400 Banken
im Vergleich.

Umbau oder Modernisierung?

Bringen Sie Ihren Wohntraum in Top-Form.

Mit dem Service für Baufinanzierungen.
www.vwfs.de/baufinanzierung



Telefon

0531 212-859540
Mo. – Fr.: 8.00 – 20.00 Uhr
Sa.: 9.00 – 15.00 Uhr



Online

Besuchen Sie uns im Internet:
www.vwfs.de/baufinanzierung





**Bis zu 30.000 EUR aus-
gezahlte Fördersumme!**

Langfristig glücklich mit Fernwärme

Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen der Fernwärme und unserem aktuellen Förderprogramm. Gern prüfen wir für Sie Ihre individuellen Anschluss- und Fördermöglichkeiten!

Rufen Sie uns einfach an unter 0531 383-3711 oder schreiben Sie eine E-Mail an fernwaerme@bs-energy.de.

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