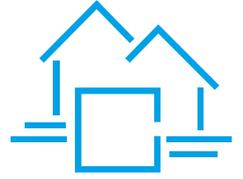


Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



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

Feuchter Keller? Nasse Wände?

Feuchte Mauern sind eine Gefahr für die Gesundheit, mindern den Wert Ihres Hauses und reduzieren die Isolierwirkung des Mauerwerks. Die gute Nachricht ist: Feuchte Mauern sind kein Schicksal, denn endlich ist eine bewährte Trocknungs-Technologie verfügbar: **Die elektro-physikalische Mauertrocknung!**

„Gesund leben wir nur in trockenen Mauern!“, teilt der Arbeitskreis Umwelt mit, nachdem die Ursachen und Auswirkungen von aufsteigender Mauerfeuchte erforscht worden sind. Anerkannte Ingenieure entwickelten ein elektro-physikalisches Verfahren, das **ohne Zerstörung des Mauerwerks, ohne Baulärm, ohne Schmutz und ohne Chemie** arbeitet. Ein weiterer Vorteil: Es ist in nur wenigen Stunden montiert und einsatzbereit zur Trocknung. Wer Probleme mit feuchten Mauern hat, sollte also einen erfahrenen Fachmann für elektro-physikalische Mauertrocknung kontaktieren. Der vereinbart mit Ihnen einen Termin, schaut sich den Schaden vor Ort an, stellt

die Ursache fest und macht Vorschläge, bzw. gegebenenfalls ein Angebot zur Trocknung und Trockenhaltung.

Die Kosten für die Technik, einschließlich Montage, sind oft schon durch die Heizkostensparnis wieder hereingeholt. Statt von einem Wertverlust, dürfen Sie für Ihr Haus wieder von den üblichen Wertsteigerungen ausgehen.



Ihr Spezialist für den
Großraum Braunschweig

Telefon 0800 66 46 882

Wirksame Mauertrocknung · Ohne Bauarbeiten · Ohne Chemie



Kostenlose Vor-Ort-Beratung

Die intelligente Entfeuchtung · Von Bausachverständigen geprüft und empfohlen

10 Jahre Funktionsgarantie · Jetzt kostenlose Informationen anfordern

Web www.freimuth-mauerentfeuchtung.de · Email info@freimuth-mauerentfeuchtung.de



Verehrte Mitglieder,

eine Absenkung der hochpreisigen Grunderwerbsteuer und die Einrichtung eines Freibetrages von 500.000,00 € für den Ersterwerb selbstgenutzter Immobilien, zumindest für junge Familien, fordert unser Landesverband Haus & Grund Niedersachsen. Er sieht sich damit in einer Linie mit dem Bund der Steuerzahler und der FDP-Fraktion im Niedersächsischen Landtag.

Eine Forderung, die Haus + Grund Braunschweig voll und ganz unterstützt. Denn gerade junge Familien werden durch den großen Eigenkapitalbedarf ebenso wie einkommensschwache Haushalte von der Wohneigentumsbildung direkt ausgeschlossen.

Denn vor allem einkommensschwache und jüngere Haushalte besitzen nur geringes Eigenkapital, so dass sie für den Haus- oder Wohnungskauf einen Kredit benötigen. Die Grunderwerbsteuer muss der Käufer direkt aus seinem Eigenkapital zahlen, so dass sich das Eigenkapital vermindert und der Kreditbedarf erhöht. Dadurch verteuert sich der Kredit oder wird nach den Vorgaben der Wohnimmobilienkredit-Richtlinie erst gar nicht gewährt. Die Grunderwerbsteuer behindert daher die Wohneigentumsbildung massiv, so dass nur vergleichsweise wenige Haushalte die Niedrigzinsphase zur Wohneigentumsbildung nutzen können.

Letztlich schont die Bildung von Wohneigentum als wichtiger Baustein zur Altersvorsorge auch die Sozialkassen. Denn wer im Alter mietfrei wohnt ist unabhängiger von Leistungen des Staates.

Zu Recht weist unser Landesverband darauf hin, dass die Steuerausfälle bei einer gesenkten Grunderwerbsteuer zusätzlich mit einem Freibetrag gegenfinanziert werden müssen. Er fordert daher eine Beteiligung des Bundes sowie auch der gewerblichen Immobilieneigentümer, Gesellschaften und Konzerne. Denn diese sind gegenüber privaten Eigentümern bislang bevorzugt, da sie keine Schenkungs- und Erbschaftssteuer kennen. Konzerne und Gesellschaften vererben nichts und kennen einen Generationsprung nur durch die Neubesetzung der Vorstände. Dagegen werden private Eigentümer regelmäßig kräftig zur Kasse gebeten. Steuerausfälle können auch durch die Besteuerung bisher steuerfreier Übertragungsvorgänge im gewerblichen Bereich, insbesondere Share-Deals gegenfinanziert werden.

Von mehr Wohneigentum profitieren alle. Der Eigentümer durch Vermögensaufbau und eine bessere Altersvorsorge sowie dem Wohlgefühl durch persönliche Freiheit und Unabhängigkeit. Und auch der Staat. Denn der Staat allein kann dem Anspruch seiner Bürgerinnen und Bürger auf eine Versorgung mit angemessenem Wohnraum nicht nachkommen.

Eine Absenkung der Grunderwerbsteuer und die Einrichtung eines Freibetrages wäre ein erster Schritt, um die mannigfaltigen Belastungen der Immobilieneigentümer durch Steuern, Beiträge, schärfere energetische Anforderungen an Gebäude und Mietdämpfungen und Preisregulierungen zu dämpfen und die Wohneigentumsquote zu erhöhen.

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10 *Das Wohnzimmer im Freien*



24

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute



36

Rechtsschutz: Gerade als Vermieter sinnvoll



34

Streitfall: Bauliche Veränderungen



39

Erneuerbare Energien richtig nutzen

- 6 LESERFRAGEN**

- 6 IMPRESSUM**

- 8 KURZ + KNAPP**
Mord auf der Oker

- 9 Luther live erleben**

- 10 TITELTHEMA**
Ab in den Garten!

- 12 Recht und Ordnung: Gerichtsfälle vom Gartenzaun**

- 14 Norbert Remme über Trends beim Außenbau, smarte Innovation und Sicherheit**

- 16 Die fünf schönsten Sommerblumen**

- 18 Der Obsthof Riess**

- 20 Smart Gardening**

- 22 Grünes aus Balkonien**

- 24 REGIONALES**
Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

- 28 BBG-Blumenmarkttag**

- 29 Neue Treppentrends**

- 30 Fußball + Fahrrad**

- 32 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Urteile und Informationen

- 34 Streitfall: Bauliche Veränderungen**

- 35 Bebauungsplan Georg-Eckert-Institut**

- 35 Verbraucherpreisindex Deutschland**

- 36 VERSICHERUNG**
Rechtsschutz: Gerade als Vermieter sinnvoll

- 38 ENERGIE**
Die massive Außenwand

- 39 Erneuerbare Energien richtig nutzen**

- 40 VERANSTALTUNGEN**

- 42 ESSEN + TRINKEN**
Rezepte

- 44 IN EIGENER SACHE**
Rückblick

- 45 Einladung zur Jahreshauptversammlung**

- 46 RÄTSEL**
Gitterbastelrätsel



Runter vom Balkon, rein in den Garten!

»Ich suche einen Garten zum Spielen und ein Haus zum Schlafen!

Egal, ob in Braunschweig, Wolfenbüttel oder Gifhorn. Papa hat Geld.«

Vertrauen Sie unseren Kundenempfehlungen ...!

Ihr Partner beim Immobilienverkauf

Büro in Braunschweig

Ritterstraße 2
38100 Braunschweig

Telefon: 0531-243330



Büro in Gifhorn

Herzog-Franz-Straße 14
38518 Gifhorn

Telefon: 05371-9372300

Büro in Meine

Am Marktplatz
38527 Meine

Telefon: 05304-5011150

Siepker Immobilien
info@siepker-immobilien.de • www.siepker-immobilien.de



Kompetent. Zuverlässig. Schnell.

boRRmann

Malermeister

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

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

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Martin Wüller,
Martin Schmelzer, Jürgen Schwier

VERLAGSLEITUNG

Trixi Kersten

REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich),
Merle Janßen

REDAKTION

Joschka Büchs, Pascal Kuhaupt,
Andreas Meist, Anica Neumann,
Elif Redzo, Ilse Dora Schenk, Alicia
Wartner

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Druckerei Grunenberg,
Groß Vahlberger Straße 2a
38170 Schöppenstedt

VERTRIEB

Anne Lorenz

REDAKTIONSSCHLUSS

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

Ihre Fragen, unsere Antworten

FEHLENDE BETRIEBSKOSTEN ALS KÜNDIGUNGSGRUND?

? Mein Mieter hat die geschuldete Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung 2016 nicht gezahlt. Es handelt sich um einen Betrag von 324,45 €. Wir streiten über die Betriebskosten. Über den Nachzahlungsbetrag habe ich einen Vollstreckungsbescheid erwirkt. Seit Anfang 2017 zahlt der Mieter sogar die monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 60,00 € nicht, er schuldet also weitere 4 x 60,00 € = 240,00 €. Die monatliche Miete incl. Betriebskostenvorauszahlung beträgt 260,00 €. Der Anspruch aus dem Vollstreckungsbescheid auf Betriebskostennachzahlung aus der Abrechnung sowie die geschuldeten Vorauszahlungen von Januar 2017 bis April 2017 ergeben also einen Betrag von mehr als zwei Monatsmieten. Kann ich meinem Mieter jetzt fristlos kündigen?

HUBERT L., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Leider können Sie dies nach herrschender Meinung nicht. Zwar übersteigt die Summe der Beträge, die Ihnen Ihr Mieter schuldet, zwei Monatsmieten im Sinne von § 543 Abs. 2 Satz 3 BGB. Weil aber ein Teil der Rückstände auf einer nicht ausgeglichenen Betriebskostenabrechnung beruht, lehnen die meisten Gerichte das Vorliegen eines Kündigungsgrundes ab. Sie begründen dies damit, dass Ansprüche aus einer Betriebskostennachzahlung keine laufenden Zahlungen im Sinne von § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB seien. Solche wiederkehrenden Leistungen seien nur Pauschalen oder Vorauszahlungen für Betriebskosten, die zusammen mit der Miete zu einem bestimmten Zeitpunkt

zu erbringen seien. Die Gerichte stützen ihre Auffassung weiter darauf, dass es der Vermieter selbst in der Hand habe, sich durch die Vereinbarung angemessener Betriebskostenvorschüsse zu sichern.

FREIBETRÄGE BEI ERBSCHAFTS- UND SCHENKUNGSSTEUER

? Kürzlich haben wir im Freundeskreis über Erbschaftsangelegenheiten gesprochen. Dabei ging es natürlich auch um die Erbschaftssteuer. Über die Höhe der Freibeträge waren wir uns nicht einig. Einige meinten, dass der Ehepartner den gleichen Freibetrag hat wie die Kinder. Andere waren der Auffassung, dass der Ehegatte einen höheren Freibetrag genießt. Was ist richtig?

ELISABETH T., SALZGITTER

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Diejenigen, die meinten, dass ein Ehegatte einen höheren persönlichen Freibetrag bei der Erbschaftssteuer in Anspruch nehmen kann, haben Recht. Zur Ermittlung der Erbschaftssteuer hat der Gesetzgeber verschiedene Steuerklassen gebildet, die unterschiedliche persönliche Freibeträge für Erben vorsehen. Das Gleiche gilt für die persönlichen Schenkungssteuerfreibeträge. Nach diesen Steuerklassen haben Ehegatten und eingetragene Lebenspartner einen persönlichen Freibetrag von 500.000 €. Kinder, Adoptivkinder und Stiefkinder haben nur einen Freibetrag von 400.000 €. Abkömmlinge der Kinder also Enkel, Urenkel usw., Adoptivkinder und Stiefkinder der Kinder, haben beim Erwerb im Lebensfall der Kinder einen Freibetrag von 200.000 €. Eltern und Voreltern



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

haben im Erbfall einen Freibetrag von 100.000 €. Dagegen beträgt der Freibetrag für Eltern und Voreltern bei Schenkung ebenso 20.000 € wie bei Geschwistern und deren Kindern (Nichten und Neffen), Stiefeltern, Schwiegereltern, Schwiegerkindern, geschiedenen Ehegatten bzw. Lebenspartnern einer aufgehobenen Lebenspartnerschaft. Alle übrigen Erwer-

ber, etwa Paare ohne Trauschein, Freunde usw. genießen ebenfalls nur noch einen Freibetrag von 20.000 €. Ergänzend möchte ich noch hinzufügen, dass Pflegekinder im Gegensatz zu adoptierten Kindern oder Stiefkindern nicht als Kinder im Sinne des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes gelten. Auch Volljährige, die durch Adoption als Kind angenommen werden, genießen den vollen Freibetrag für Kinder.

BEWEISLAST BEI KÜNDIGUNG WEGEN ZAHLUNGSVERZUGES

Ich ärgere mich schwarz über die Dreistigkeit meines Mieters. In meinem Mehrfamilienhaus in der Frankfurter Straße in Braunschweig wohnt seit etwa drei Jahren ein junger Mann in meiner 1-Zimmerwohnung. Während der ganzen Mietzeit war es recht anstrengend mit ihm. Immer wenn er meinte, eine Kleinigkeit von mir verlangen zu können, rief er mich an, egal an welchem Wochentag oder zu welcher Uhrzeit. Und wehe, ich reagierte nicht schnell. Dann wurde er, freundlich gesagt, äußerst unwirsch. Dabei hat er die Miete noch nicht einmal selbst gezahlt, sondern das Jobcenter hat das für ihn übernommen. Jetzt habe ich aber seit drei Monaten keine Miete mehr erhalten. Ich habe ihn schriftlich aufgefordert, die Miete zu bezahlen. Das hat nichts genutzt. Als ich ihn nach vielen vergeblichen Versuchen endlich telefonisch erreicht habe und ihm die Kündigung androhte, weil er nicht zahlte, wurde er ganz frech. Er meinte sinngemäß, davon, dass das Jobcenter nicht

mehr gezahlt hat, wüsste er nichts. Und ein Schreiben von mir wäre ihm ebenfalls nicht bekannt. Ob ich wohl einen Beleg für ein Einschreiben hätte. Den habe ich nicht, weil ich das Schreiben mit einfacher Post versendet habe. Mir reicht's jetzt. Habe ich eine Chance, ihm die fristlose Kündigung auszusprechen oder kommt er mit seinen dreisten Behauptungen durch?

KAROLA R., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Zwar heißt es oft „Frechheit siegt“. In Ihrem Fall aber nicht. Denn der Mieter muss in einem Räumungsprozess darlegen und beweisen, dass er keine Kenntnis hatte, dass das Jobcenter nicht mehr gezahlt hat. Dies wird dem Mieter vermutlich nicht gelingen, da das Jobcenter Mieter in derartigen Fällen informiert. Ferner muss der Mieter in derartigen Fällen beweisen, dass er eine Mahnung nicht erhalten hat. Er wird also nicht mit seinen Behauptungen durchkommen. Allerdings hat nicht jedes Gericht eine solche vermietetfreundliche Auffassung. Ich würde Ihnen daher für die Zukunft raten, zumindest das Kündigungsschreiben beweissicher zuzustellen, also am besten mit Hilfe eines Zeugen in den Briefkasten einwerfen oder einen Gerichtsvollzieher mit der Zustellung beauftragen. Die oftmals so gelobten Zustellungsformen Einschreiben mit Rückschein oder auch das Einwurfeinschreiben bieten längst nicht so viel Rechtssicherheit hinsichtlich des Beweises des Zugangs der Kündigung. Gern können wir Ihnen in der Geschäftsstelle bei der Formulierung eines Kündigungsschreibens behilflich sein und Ihnen die Zustellungsmöglichkeiten erläutern.



Immobilienkompetenz aus einer Hand!

Das gute Gefühl, alles richtig gemacht zu haben, erhalten Sie von uns. Egal ob Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie – wir haben den richtigen Ansprechpartner für Ihre Fragen und Wünsche. Überzeugen Sie sich: Unser Angebot wird Sie begeistern!

Ja!
Wir verkaufen auch Ihre Immobilie.

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Telefon: 0531 7005-3444

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

Volksbank BraWo Immobilien GmbH



KULTUR

MORD AUF DER OKER

Das Rascheln der Bäume am Flussufer, die schnatternden Enten und die hereinbrechende Dämmerung bieten eine besondere Atmosphäre für die Lesungen über Mörder und Verbrecher, die längst zu Veranstaltungen mit Kultstatus geworden sind.

Es senkt sich wieder Schrecken und Unheil über Braunschweig, wenn regionale Krimiautoren auf dem Wasser spannende Geschichten aus ihrem Repertoire lesen. Auf einem langsam treibenden Holzfloß können Besucher die Stadt aus neuen, unerwarteten Perspektiven erleben und bei Sonnenuntergang die knisternde Atmosphäre der Erzählungen aufsaugen.

Mit dabei sind Schriftsteller wie Hardy Crueger, Birgit Lautenbach, Klaus Nühlig, Thomas Ostwald, Katrin Rohde, Dirk Rühmann und Armin Rütters.

Die Lesungsfahrten finden von Mai bis September jeden Freitag, Samstag und



Nichts für schwache Nerven: Die Okerlesungen mit bekannten Autoren.

Sonntag um 20 Uhr statt, von Juli bis August werden zusätzlich samstags Fahrten um 19 Uhr angeboten.

Treffpunkt ist der OkerTour-Anleger an der Brücke beim John-F.-Kennedy-Platz,

Ecke Kurt-Schumacher-Straße. Die Führung dauert rund anderthalb Stunden und kostet 18 Euro. Die Anmeldung ist bis zu 24 Stunden vorher möglich. Infos unter: www.braunschweig.de/tourismus

FOTOS: BSM Sascha Gramann, Marek Kruszewski

Komfort pur!

KNX-Technologie ist die modernste Art der GebäudeSystemtechnik.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© SCHROEDER-BS.DE
Telefon 0531 84 25 74
Neckarstr. 11 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de

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

Weber
EDELSTAHL · METALLBAU

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

Ihr Antennenspezialist

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

FERNSEH WUNDERLICH SERVICE

☎ 05 31 / 4 11 99
Göttingstr. 11 · 38106 Braunschweig
info@fernseh-wunderlich.de
www.fernseh-wunderlich.de

MARING

Ihr Partner für Dach und Wand...

125. Firmenjubiläum

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

Dach- Wand- und Abdichtungstechnik

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

Mitglied der Dachdecker-Innung

ALWIN GRASHOFF
MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73

IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!

ANZEIGEN-SCHLUSS
für die Juni-Ausgabe

Haus+Grund
30. Mai 2017

STADTFÜHRUNGEN

LUTHER LIVE ERLEBEN

Im Rahmen des 500-jährigen Reformationsjubiläums findet jeden ersten Dienstag im Monat eine öffentliche Stadtführung zur Geschichte der Reformation in Braunschweig statt.

Mit Stadtführer Mario Wenzel-Becker, verkleidet als Bürgermeister Jost Kale, bricht das Reformationszeitalter jeden ersten Dienstag im Monat um 18 Uhr auf's Neue an. Auf seiner Kostümführung präsentiert Wenzel-Becker die bewegende Aufbruchsstimmung des 16. Jahrhunderts. Treffpunkt der zweistündigen Führung ist das Zweigmuseum des Braunschweigischen Landesmuseums Hinter Aegidien. Weitere Informationen und Buchung unter: www.braunschweig.de/tourismus

Außerdem findet man in der aktuellen Stadt-Broschüre wissenswerte Informationen zu weiteren Führungen (insgesamt 43 Touren), Veranstaltungen und Ausflug-



Mittelalterlich: Die Magnikirche stammt aus dem 11. Jahrhundert.

stipps in der Region; unter anderem kann man sich auf der Oldtimer-Tour mit dem historischen Büssing-Bus den Fahrtwind um die Nase wehen lassen oder mit moto-

risierten Segways die Sehenswürdigkeiten der Stadt erkunden.

Die Broschüre ist in der Touristinfo, Kleine Burg 14, erhältlich.

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf



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

0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am Ringleis



Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall



Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in City-Nähe



Für Verkäufer kostenfrei!

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



www.GuS-Immobilien.de

Ab in den Garten!

Der Sommer steht unmittelbar vor der Tür und die warmen Sonnenstrahlen locken in die Natur. Wer jetzt einen Gartenzugang hat, kann sich glücklich schätzen, denn hier lässt sich das Wetter in vollen Zügen genießen. Doch wo Licht ist, gibt es auch Schatten: Nicht jede Art der Gartennutzung ist aus Rücksicht auf Nachbarn und Miteigentümer zulässig. In der aktuellen Titelstory erfahren Sie alles Wissenswerte rund um den Garten – von der Nutzung, über den Ausbau bis hin zu smarten Neuerungen und den besten Tipps fürs Gemüsebeet!



Gegen einen Spielturm kann gemäß einem Fall aus Flensburg kein Einspruch erhoben werden.



Das Wohnzimmer im Freien

Recht und Ordnung: Gerichtsfälle vom Gartenzaun

Kinderparadies oder Mieterschreck?

Unter die Rubrik "harmlos" fällt es, wenn Eltern für ihre Kinder im Garten ein mobiles Spielhaus aufstellen. Eine solche "Immobilie" kann keinesfalls als bauliche Veränderung bezeichnet werden, denn sie ist normalerweise nicht fest im Boden verankert und auf Dauer angelegt. "Die Grenzen des objektiv Erträglichen", so

das Amtsgericht Flensburg (Aktenzeichen 69 C 41/15) seien hier nicht überschritten. Selbstverständlich kämen bei einem jederzeit abbaubaren Spielhaus auch keine nachbarrechtlichen Normen wie Grenzabstände in Betracht.

(Ab)wasser marsch!

Das Regenwasser vom Dach zu sammeln und in seinen Gartenteich fließen zu las-

sen, scheint auf Anhieb kein großes rechtliches Problem zu sein. Doch genau diese Fragestellung führte zu einem Rechtsstreit zwischen einem Grundstücksbesitzer und den Behörden. Die Verwaltung wollte den Bürger dazu bringen, seine Dachflächenentwässerung an den bestehenden Mischwasserkanal anzuschließen. Das gelte nicht nur für Schmutz-, sondern auch für Niederschlagswasser. Das Verwaltungsgericht Arnberg (Aktenzeichen 14

K 1706/09) sah die Angelegenheit etwas differenzierter. Es gebe eine gesetzliche Möglichkeit, von der Abwasserüberlassungspflicht befreit zu werden, was in diesem Fall nicht gründlich genug abgewogen worden sei.

Baum fällt!

Wenn im Garten einer Eigentümergemeinschaft ein großer Baum gefällt werden soll, dann kann die Zustimmung aller Mitglieder erforderlich sein. Das ist zumindest dann so, wenn das Verschwinden des Baumes eine optische Veränderung des Gartens zur Folge haben würde. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 53 S 69/15) urteilte im Falle einer 90-jährigen Roteiche mit einer Höhe von 28 Metern entsprechend. Der Baum habe einen "prägenden Charakter" für die ganze Anlage. Er sei auch nicht so krank gewesen, dass er eine Gefahr für die Bewohner dargestellt habe.

Das kühle Nass

Weitaus weniger anstößig, aber ebenfalls nicht erlaubt, war das, was Wohnungseigentümer im Bereich ihrer Terrasse (Sondereigentum) anstellten. Sie hoben eine 4,5 mal 5,5 Meter große Baugrube aus und wollten an dieser Stelle einen Swimmingpool einbauen. Die Miteigentümer waren davon gar nicht angetan und untersagten das. Sie erhielten volle Unterstützung durch das Amtsgericht München (Aktenzeichen 484 C 5329/15). Das Sondernutzungsrecht bestehe lediglich an der Gartenoberfläche und nicht an dem darunter liegenden Erdreich, hieß es in dem Urteil. Eine Ausnahme stellte lediglich das Einbringen von Pflanzen ohne allzu tiefe Wurzelbildung dar.

Tiefe Brunnen muss man graben

Es wird nicht allzu oft vorkommen, dass Grundstücksbesitzer einen eigenen Brunnen bohren wollen. Ein Bürger in Rheinland-Pfalz plante das für seinen Vorgarten, kam aber mit der Verwaltung ins Streiten. Die forderte erstens ein Einreichen der Pläne zur anschließenden Genehmigung und zweitens setzte sie eine Gebühr in Höhe von 100 Euro für den Bescheid fest. Das Verwaltungsgericht Neustadt (Aktenzeichen 4 K 767/09.NW) bezeichnete es als korrekt, dass die Brunnenbohrung den Behörden angezeigt

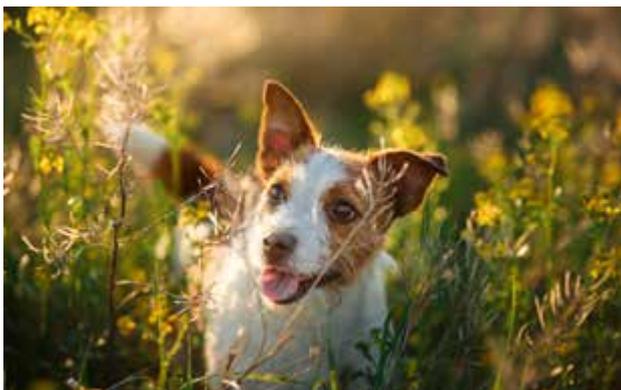


Ist der Haussegen erst in den Brunnen gefallen ...

werden müsse. Wenn allerdings dem Vorhaben nichts entgegenstehe, dann müsse die Erlaubnis kostenfrei erfolgen.

Alles bio?

Wer ein genügend großes Grundstück besitzt, der kann sich dafür entscheiden, seine Bioabfälle selbst zu kompostieren. So kommt er nach einiger Zeit in den Genuss von "selbstproduziertem" Erdreich. Doch wenn man gleichzeitig keine Abfallentsorgungsgebühren für den Biomüll mehr bezahlen möchte, dann reicht nicht einfach die Behauptung aus, dass man Eigenkompostierer sei. Das Verwaltungsgericht Neustadt (Aktenzeichen 4 K 12/16.NW) urteilte am Beispiel einer fünfköpfigen Familie, die vollständige Verwertung der Abfälle



Mieter haften für ihre vierbeinigen Mitbewohner.

müsse ausreichend dargelegt werden. Bis das geschehen sei, müsse die Jahresgebühr für die Biotonne in Höhe von knapp 30 Euro beglichen werden.

Schöne Aussichten

Ein schöner Ausblick gehört nicht zwangsläufig zu einer Mietsache. Diese Erfahrung musste ein Mieter machen, der gegen seinen Wohnungseigentümer prozessierte. Anlass dafür war eine Holzwand, die der Nachbar an der Grundstücksgrenze errichtet hatte. Sie verschlechterte die Aussicht von der Wohnung aus dramatisch, weswegen der Eigentümer für eine Entfernung sorgen müsse. Das Landgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 9 S 236/11) wollte sich dem nicht anschließen. Wenn die Aussicht nicht ausdrücklich Gegenstand des Mietvertrages sei und sich damit auf den Mietpreis auswirke, spiele das keine Rolle. Ansonsten gebe es keinen Anspruch auf einen ungestörten Blick

in Richtung Nachbargarten.

Dringende Geschäfte

Wer als Mieter einen Hund besitzt und diesen gelegentlich in den Gemeinschaftsgarten lässt, der sollte darauf achten, dass er hier nicht regelmäßig sein Geschäft verrichtet. Ein Hausbewohner mit einem mittelgroßen Mischling hielt sich nicht daran. Auch eine Abmahnung, den Hundekot zu entfernen, beeindruckte ihn nicht. Deswegen bestätigte das Amtsgericht Steinfurt (Aktenzeichen 4 C 171/08) die fristlose Kündigung des Mieters. Der Hausfrieden sei durch dieses Verhalten nachhaltig gestört worden, hieß es in dem Urteil.

Was für ein Tier gilt, das gilt erst recht für den menschlichen Mitbewohner. Zwar sollte man meinen, es sei für jeden auch nur annähernd zivilisierten Zeitgenossen eine Selbstverständlichkeit, sich nicht im Gemeinschaftsgarten zu erleichtern. Aber ein Mieter in Nordrhein-Westfalen sah das anders. Der Mann erleichterte sich regelmäßig auf der Fläche vor seiner Erdgeschosswohnung in einen Eimer. Für das Amtsgericht Köln (Aktenzeichen 210 C 398/09) war die Sachlage klar. Solch ein Verhalten sei unzumutbar, weswegen die Kündigung rechtmäßig war.

„Holzfassaden werden immer häufiger“

Im Gespräch mit Haus+Grund-Vorstandsmitglied Norbert Remme über Trends beim Außenbau, smarte Innovation und Sicherheit

Die Seele baumeln lassen, sich entspannen und einfach die Ruhe genießen – der eigene Garten ist der perfekte Ort, um neue Kraft zu tanken. Um die Zeit draußen noch schöner zu machen, haben wir den Ingenieur Norbert Remme um Rat gefragt. Das Haus+Grund-Vorstandsmitglied aus Braunschweig ist unter anderem Fachmann für Außenbereiche, Holzbau, Terrassen, Fassaden und Einbruchschutz – im Interview gibt er wertvolle Tipps für den Ausbau rund ums Haus.

Herr Remme, der Sommer steht vor der Tür. Welche Trends zeichnen sich dieses Jahr in den Bereichen Fassaden und Terrassen-Ausbau ab? Was wird am häufigsten vorgenommen?

Der Trend im Fassadenbau geht weg von dem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit vorgeklebten Dämmstoffen. Im Trend liegen jetzt Fassaden aus High Pressure Laminate-Platten (HPL), mit denen sich ganz unterschiedliche Gestaltungseffekte erzielen lassen. Auch Holzfassaden werden immer häufiger verwendet, weil der Holzhandel viele unterschiedliche Profile und vorbehandelte Oberflächen anbietet. Im Terrassenbau ist der Trend zur Vergrößerung der Terrassenflächen, teils mit ganzer oder teilweiser Überdachung, feststellbar.

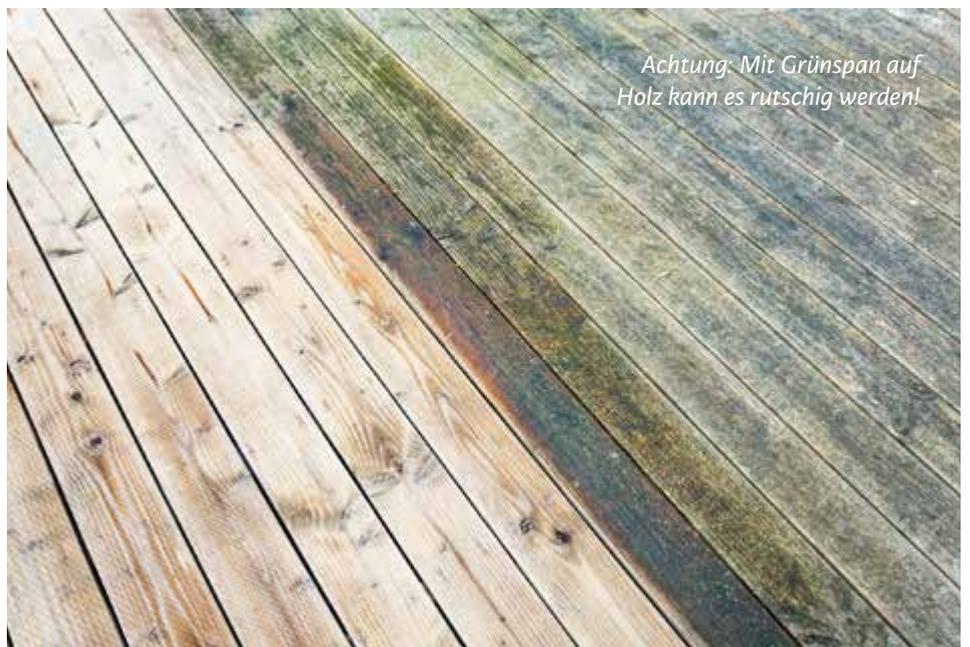
Der gute alte Klinker oder doch lieber massive Holzdielen – welches Material eignet sich am besten für den Terrassenbau?

Ich möchte hier keine Empfehlung aussprechen, da es wie immer im Leben Vor- und Nachteile gibt und persönliche Vorlieben. Der Klinker ist sehr langlebig, aber in den zahlreichen Fugen wächst mit der Zeit das Unkraut. Holzdielen sind wohnlicher, aber anfällig für Fäulnis und Rutschgefahr bei der Bildung von Grünbe-

lag. Hiergegen hilft es ein leichtes Gefälle einzubauen und die Dielen in der richtigen Richtung zu verlegen.

Holz liegt generell stark im Trend – inwiefern lässt es sich noch im Außenbereich einsetzen?

Ach, die Möglichkeiten sind sehr vielfältig. Außer im Terrassen- und Fassadenbau noch bei Überdachungen, Pergolen, Wintergärten, Gartenhäusern, Zäunen, Spielgeräten und vielem mehr!



Achtung: Mit Grünspan auf Holz kann es rutschig werden!

Worauf muss man beim Ausbau, bzw. der Sanierung ansonsten achten?

Unter Sanierung des Außenbereichs verstehe ich die Sanierung der Außenwandflächen, also der Fassade mit Fenstern, Türen, aber auch des Daches. Hier sind in jedem Fall energetische Maßnahmen zu beachten, also die Anpassung an die gültige Energieeinsparverordnung und hinsichtlich der Fenster und Türen an den verbesserten Einbruchschutz.

Welche Arbeiten kann ich davon selbstständig erledigen? Wann muss der Experten her?

Es kommt auf die individuellen Fähigkeiten und Kenntnisse an. Wenn man Laie ist, sollte man einen Architekten oder Handwerker beauftragen.

Die Sicherheit ist – besonders in der Region Braunschweig – ein aktuelles und viel diskutiertes Thema. Wie hoch ist das Risiko auch in der hellen Jahreszeit Opfer von Einbrüchen zu werden? Und wie kann ich mich dagegen am besten schützen?

Es gibt keine absolute Sicherheit, aber es gibt verschiedene Möglichkeiten, um das Einbruchrisiko zu verringern. Die Polizei gibt dazu zahlreiche Tipps: Einbrecher scheuen bekanntlich das Licht. Deswegen sollte man es im und am Haus brennen lassen. Fenster und Türen lassen sich zudem einbruchhemmend nachrüsten. Neue Elemente sollten mit entsprechenden Beschlägen oder Verglasungen ausgestattet sein. Hier gibt es mehrere Stufen, zu denen auch die Befestigungen in den Wänden gehört. Ich empfehle dabei den Rat eines Fachmannes einzuholen.

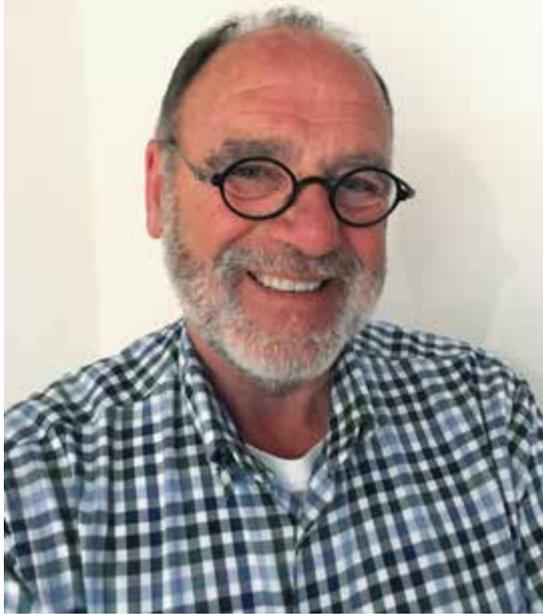
Helfen dabei smarte Lösungen?

Das Thema der digitalen Vernetzung ist im Kommen. Ich selbst habe meine Hauseingangstür so nachgerüstet, dass sich diese automatisch öffnet, wenn ich in der Nähe bin. Auch kann ich die Tür aus der Ferne abschließen. Ein Handy muss man allerdings bei sich haben. Man könnte auch Überwachungssysteme mit Kameras oder Bewegungsmeldern und auch Beleuchtungen per Smartphone steuern, ebenso wie die Steuerungen von Rasenmähern oder Gartenbewässerung.

Apropos Wasser, wie pflegt man Holzmöbel am besten, die viel im Freien stehen?

Man sollte die freibewitterten Holzmöbel jährlich mit einer Lasur streichen, die

Haus+Grund-Vorstandsmitglied
Norbert Remme



keinen Film bildet. Dann kann nichts abblättern. Auch sind helle Lasuren zu empfehlen, da die Oberflächen mit jedem Anstrich etwas dunkler werden. Beim Reinigen bitte keinen Hochdruckreiniger verwenden, da der harte Wasserstrahl die Holzoberfläche aufraut. Viele Holzmöbel müssen aber nicht gepflegt werden wenn man die einsetzende Vergrauung zulässt, die ihrerseits auch einen natürlichen Holzschutz beinhaltet.

Woran erkennt man, ob das Holz morsch ist und erneuert werden muss? Morsches Holz verfärbt sich, wird weich, bricht oder splittert ab.

Worauf ist zu achten, wenn man eine Pergola bauen und bepflanzen möchte?

Es ist auf das Bebauungs- und Nachbarschaftsrecht zu achten, besonders wenn es sich um eine feste Überdachung handelt. Die Art der Bepflanzung liegt ganz in den Vorstellungen des Bauherren. Um die Nachhaltigkeit von Holzteilen zu gewährleisten sind Maßnahmen des konstruktiven Holzschutzes zu beachten.

Wie steht es um Gartenhäuschen? Welche Modernisierungen gibt es in dem Bereich?

Sie sind praktisch und notwendig zur Unterbringung von Gartengeräten, Fahrrädern, Spielsachen und anderem. Insofern: Praktisch-beliebt. Im Trend sind auch kleine Häuschen für die nachmittägliche Teatime oder das

abendliche Barbecue.

Immer mehr Menschen begeistern sich für den minimalistischen Stil der sogenannten „Tiny Houses“. Wie bewerten Sie diese Entwicklung?

Tiny Houses sind Kleinsthäuser in denen man auch wohnen und schlafen kann. Ähnlich einem Wohnwagen oder -mobil, nur fest, meist aus Holz und gebaut in Garten- oder Waldbereichen. Ich glaube aber nicht, dass dies eine alternative Wohnform in Deutschland sein wird, da Planvorgaben den Bau erschweren und persönliche Ansprüche oft über denen der Tiny Houses liegen.



Den Hausrat sicher verstauen:
Gartenhäuschen sind rustikale Hingucker.



Die fünf schönsten Sommerblumen

1

Blaues Gänseblümchen

Das schöne blaue Gänseblümchen stammt aus Australien und eignet sich gut als Beet- und Balkonpflanze. Sie blüht von Mai bis Juni bis zu den Frostmonaten. Zudem wird sie 5 cm bis 45 cm groß und bleibt relativ kompakt.

2

Knollenbegonien

Am halbschattigen bis schattigen Standort, im Beet oder am Balkon, macht sich die Knollenbegonie gut. Diese mehrjährigen krautigen Pflanzen besitzen Knollen als Überdauerungsorgan, da sie sonst bei unter null Grad erfrieren.

3

Wiesenmargerite

Von Mai bis September kann man die 30 bis 60 cm große, krautige Pflanze betrachten. Sie kommt nicht nur in den Gärten vor, sondern ist auch auf vielen Wiesen und Weiden in freier Natur beheimatet.



TEXT: Alicia Wirthner / FOTOS: Pixabay, Fotolia



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

4

Begonie „Summerwings“

Die einjährige Sommerpflanze ist vielseitig verwendbar, z.B. auf Balkon und Terasse. Bei regelmäßigem Gießen fühlt sich die Blume im schattigen oder sonnigen Standort wohl. 60 bis 100 cm wird die buschig, hängende Pflanze groß und blüht von Mai bis Oktober.



5

Pelargonien

Diese Pflanze wird als Beet- und Balkonpflanze verwendet und kommt aus der Familie der Storchschnabelgewächse. Neben der Gewinnung von ätherischen Öle, kann man die Rosen-Pelagonie auch zum Aromatisieren von Getränken, Nachspeisen und Eingemachtem verwenden.



3



Elements Amplifier EA101EQ

Der neue Element Verstärker und der Discovery Netzwerkspieler ergeben mit einem hochwertigen Elac Lautsprecher eine vollständige Musikanlage.

HiFi fürs 21. Jahrhundert neu definiert!



Discovery Music Server

ELAC

KLEIN
UND
SMART

ferner
HÖREN & SEHEN

Neue Str. 22-23

radio ferner GmbH | Hintern Brüdern 2
Tel. 0531/49487 | 38100 Braunschweig
www.radio-ferner.com

Anbau zum Anfassen

**Der Obsthof Riess feiert
30-jähriges Apfeljubiläum**



Im Hofladen finden sich auch Apfelsorten für Allergiker.

Der ungeschlagene Held auf dem Feld ist im Mai definitiv die Erdbeere: Wenn die Erntezeit startet, halten die beliebten Früchte endlich wieder Einzug auf dem Wochenmarkt. Der Obsthof Riess in Geitelde steht mit seinem Namen für Qualität; seit drei Generationen versorgt der Traditionsbetrieb die Region mit saisonalem Obst – wir haben die Betreiber Matthias und Renate Rieß in „Braunschweigs größtem Obstgarten“ besucht.

„Die ersten Bäume sind noch in Mutters Gemüsegarten entstanden“, erinnert sich Matthias Rieß an die Zeit, als aus einem kleinen Bauernhof ein großer Spezialbetrieb wurde. Und der Apfel fiel nicht weit vom Stamm: Bald wurde das Angebot um

weitere Sorten erweitert, wie Himbeeren, Süß- und Sauerkirschen, Erdbeeren, Birnen, Aprikosen und Pflaumen. Rund 200 Tonnen Äpfel aus 17 verschiedenen Sorten kommen jeden Herbst zusammen, wenn die vielen Obstpflücker über die Plantagen schwärmen. Die Ernte wird anschließend nach Braunschweig geliefert und ganzjährig über den eigenen Hofladen vertrieben. Mit ihrem neuesten Experiment gehen die Rieß' jetzt neue Wege: Zum ersten Mal haben sie Heidelbeeren gepflanzt. Eine heikle Angelegenheit, betont Rieß, denn die Beeren seien anspruchsvoll in der Aufzucht und benötigen besonderen Boden. Das unangefochtene Highlight der Obstsaison ist allerdings das Apfelfest auf dem Hof, das jedes Jahr rund 5.000 Besucher anlockt. „Die Leute kommen dann mit Schubkarren und pflücken mit der ganzen Familie ihr Obst eigenhändig vom Baum“, freut sich Renate Rieß. In diesem Jahr findet das Fest am 16. und 17. September statt. „Ich habe noch einen Traum für die Zukunft“, verrät die Besitzerin. „Ich würde gerne ein Waffelcafé mit frischem Obst zwischen den Apfelbäumen eröffnen!“

Freuen sich jedes Jahr auf die neue Ernte: Obsthof-Inhaber Renate und Matthias Rieß.



Homann | Uhde | Staats & Kollegen
Rechtsanwälte und Notar



Ferdinand Harreuter

Ihr Fachanwalt für sämtliche Probleme im Mietrecht und im Wohnungseigentumsrecht

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



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



Bestattungshaus
»SARG-MÜLLER«

Otto Müller

Gliesmaroder Straße 109 • 38106 Braunschweig

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

Smart Gardening

Wenn der Garten zum Selbstläufer wird



*Mähen oder mähen lassen –
das ist hier die Frage!*

Während sich der Rasenmäher Grashalm um Grashalm durch den Garten kämpft und die Beete behutsam bewässert werden, kann man selber gemütlich die Füße hochlegen und die Bodenwerte des Gartens auf dem Smartphone analysieren. Möglich macht das der „Smart Garden“.

Genießen statt gießen

Rasen mähen und Pflanzen gießen nimmt gerade im Sommer viel Zeit in Anspruch. Da wäre es doch schön, wenn man den Garten und den Sommer stattdessen mal genießen könnte. Das digitale Zeitalter macht das möglich. Immer mehr Hersteller drängen auf den Markt und bieten „smarte“ Lösungen für den Garten an. Das fängt bei einem Rasenmäher-Roboter an und geht über automatische Bewässerungssysteme bis hin zu Sensoren die Licht, Temperatur und den Feuchtigkeitsgehalt des Bodens messen.

Edyn mit den Datenbanken

Edward mit den Scherenhänden war wahrscheinlich die erste „halbautomatische“ Gartenhilfe. Der „Edyn Smart Garden Sensor“ bringt die Automatisierung des Gartens nun auf ein neues Level. Der digitale Gärtner wird in die Erde gesteckt und misst Temperatur des Bodens, elektrische Leitfähigkeit, die Lichtintensität und die Bodenfeuchtigkeit. Die gesammelten Daten werden dann mit einer Datenbank verglichen, die tausende von Pflanzen mit ihren jeweiligen Bedürfnissen gespeichert hat. So kann „Edyn“ die Pflanzen nennen, für die der Boden und die Lichtbedingungen optimal sind, oder er gibt Tipps, wie die Pflanzen vor Ort besser wachsen können. Über eine App für das Smartphone kann man alle Daten einsehen. Neben dem Sensor gibt es ein Wasserventil, das für eine optimale Bewässerung sorgt. Dabei wird auch das Wetter berücksichtigt.

Familienzuwachs

Mit dem „Smart System“ von Gardena zieht die digitale Familie in den Garten ein. Über einen sogenannten Gateway, der mit dem Internet verbunden ist, kommunizieren Regensensoren, ein Bewässerungsautomat und ein Mäh-Roboter miteinander. Die Daten der einzelnen Geräte werden ausgetauscht; vom Smartphone aus kann man sie von überall aus steuern. Auch dieses System arbeitet automatisch:



Nie mehr durstig: Mit den smarten Systemen gelingt die Bewässerung ganz automatisch.

Der Regensensor liefert die Wetterdaten an das Bewässerungssystem, sodass dieses die Bewässerung von Rasen und Beet anpassen kann. Der Mäh-Roboter erfährt ebenfalls, ob der Rasen zurzeit mit Wasser berieselt wird. Ist dies nicht der Fall, fährt er los – ansonsten bleibt er in der Ladestation stehen.

App geht's

Mit der „Bosch Smart Gardening“-App wird das Rasenmähen fast zu einem Computerspiel. Man kann Zeitpläne für das Mähen einrichten, sich eine Karte über die bisher abgemähte Fläche anzeigen lassen, zur Basisstation zurückfahren oder ganz einfach das Mähen starten. Sobald man seinen Rasen mit einem Begrenzungsdraht eingegrenzt hat, geht der Roboter „Indego“ selbstständig seiner Arbeit nach

und fährt anschließend zur Ladestation zurück. Besonderheit: Sind die Messer des Mähers nicht mehr scharf, wird man per App informiert.

Fazit: Der künstliche grüne Daumen

Der „Smart Garden“ macht aus jedem Laien einen Gärtner. Während man früher mühsam durch jahrelanges Gärtner die Bedürfnisse der einzelnen Pflanzenarten kennenlernte, steht heute eine Datenbank zur Verfügung, die alle Information gespeichert hat und die sofort abrufbar sind. Durch Mäh-Roboter und Bewässerungssysteme wird einem also nicht nur die körperliche Arbeit abgenommen, sondern auch die geistige. Inwieweit man sich diese Arbeit abnehmen lassen will, muss allerdings jeder für sich selbst entscheiden.



Der kleine Mäher fährt selbstständig in die Aufladestation zurück.

Grünes aus Balkonien

Wie der eigene Balkon zum Gemüsegarten wird

Auch ohne Garten mittendrin: Gemüse aus eigenem Anbau ist schmackhaft und gesund. Vielen Sorten gefällt es dabei auch in der Stadt. Beachtet man ein paar Dinge, kann man sich schon bald über die erste eigene Ernte vom Balkon freuen.

Der richtige Mix

Auch Gemüse ist wählerisch in der Partnerwahl: Pflanz man bestimmte Sorten zusammen in sogenannten Mischkulturen, halten sie sich praktischerweise gegenseitig die Schädlinge vom Stängel. Zudem sorgt die richtige Mischung dafür, dass sie sich nicht gegenseitig die Nährstoffe aus dem Boden ziehen. Je nach dem welche Gemüsesorten man anbauen will, sollte man sich vorher also nach passenden „Nachbarn“ umschaun. Tomaten harmonisieren zum Biespiel mit Basilikum oder Zucchini.

Der Sonne entgegen

Die Lage des Balkons ist entscheidend. Für das meist sonnenhungrige Gemüse ist eine südliche Ausrichtung am besten. Man muss aber auch bei einem Nordbalkon nicht auf die eigene Ernte verzichten: So wachsen z.B. Radieschen oder Pflücksalat auch mit wenig Sonne und für Pilze bietet die kühle und schattige Lage beste Voraussetzungen. Der Balkon sollte jedoch vor starkem Wind geschützt sein, aber auch einen Luftaustausch ermöglichen, um Krankheiten und Pilzbefall zu vermeiden.

Die passende Sorte



TOMATEN

... sind die Klassiker unter den Gemüsesorten. Hier ist wichtig, die Seitentriebe zu entfernen, damit die Pflanze wenige starke Triebe entwickeln kann. Außerdem sollte man bis zum letzten Frost warten, bevor man die Pflanze ins Freie setzt.



PFLÜCKSALAT

... ist wohl die am besten geeignete Salatsorte für den Balkon. Er braucht nicht sonderlich viel Platz und benötigt wenig Pflege. Zudem kann man bei der Ernte nur die äußeren Salatblätter ernten und die innenliegenden Herzblätter stehen lassen. So wachsen neue Blätter nach und man kann so viel ernten, wie man gerade benötigt.





Sonnige Aussichten:
Gemüse wächst
auch in der Stadt.

RADIESCHEN

... benötigen kaum Pflege. Sie wachsen auch ohne viel Sonne und können bereits nach wenigen Wochen geerntet werden. Bleiben die Radieschen zu lange im Boden, bekommen sie einen komischen Geschmack – also schnell zugreifen.



ZUCCHINIS

... gedeihen nach den Eisheiligen im Mai. Sie brauchen zwar etwas mehr Platz, aber bringen dafür auch eine üppige Ernte. Das Kürbisgewächs sollte man allerdings nicht zu groß werden lassen, da es mit zunehmender Größe wässriger schmeckt.

adner & partner
immobilien

Verkauf | Finanzierung | Neubau

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

- 📍 Museumstr. 8 | 38100 Braunschweig
- ☎ (0531) 61 91 87 48
- ✉ info@adnerundpartner.de
- 📘 www.facebook.com/adnerundpartner
- 🌐 www.adnerundpartner.de

TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“	KUNDENAUSZEICHNUNG VON MAKLER-EMPFEHLUNG	TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“	IMMOBILIEN SCOUT24 PREMIUM PARTNER	KUNDENAUSZEICHNUNG VON MAKLER-EMPFEHLUNG	TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“	IMMOBILIEN SCOUT24 PREMIUM PARTNER
2013	2015	2015	2015	2016	2016	2016

Mitglied im

Bewegt durch Inspiration



Nußbergstraße 1905: Sicht vom Park in Richtung Altewiekring.

Veränderung durch Krieg+Zeit

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

Von Dirk Teckentrup

FOTOS Dirk Teckentrup

Ihr **Partner** für einen schnellen Kesseltausch!

Erneuern Sie mit uns Ihre Heizungsanlage!

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



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

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Netzwerktechnik



Einrichten -
- Qualität
von Ihrem Tischler
Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

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



TISCHLERMEISTER
TEICHMANN
GUTE ARBEIT UND MEHR



Nußbergstraße 2016: Viele Autos, dadurch enge Straßenverhältnisse.

Die Nußbergstraße führt im Östlichen Ringgebiet vom Altewiekring bis zur Herzogin-Elisabeth-Straße. Der Name stammt vom Nußberg am Franzschen Feld, einer Erhebung von 20 m über Stadtniveau. Dieser Name hat, wie man meinen möchte, mit Nüssen nichts zu tun. 1279 unterhielt in diesem Bereich ein Mann namens Nottberg einen Steinbruch.

Auf Karten Anfang des 17. Jhdt. wird der „Berg“ als Notber bezeichnet, woraus sich dann der Nußberg entwickelt hat. Als Naherholung ist das Gebiet sehr beliebt. Im Winter wird bei Schnee von der Anhöhe gerodelt. Eine Aussichtsplattform über einem Weltkriegsbunker erlaubt einen Blick über Braunschweigs Innenstadt. Alljährlich findet im Oktober das Drachenfest (2016 – das 33.) mit einer fünfstelligen

Anzahl an Besuchern statt. Die Geschichte des Drachens beginnt 5 Jahrhunderte vor Chr. in Asien, wie die chinesische Geschichtsschreibung belegt. In Japan wurden Drachen als militärische Objekte genutzt, indem sie über die feindliche Armee stiegen und durch Lamellen Geräusche erzeugten, so dass die Gegner glaubten böse Geister würden sie angreifen. Psychologische Kriegsführung sozusagen. Es

Thieme SEIT 1898
INDUSTRIE- UND GEBÄUDETECHNIK

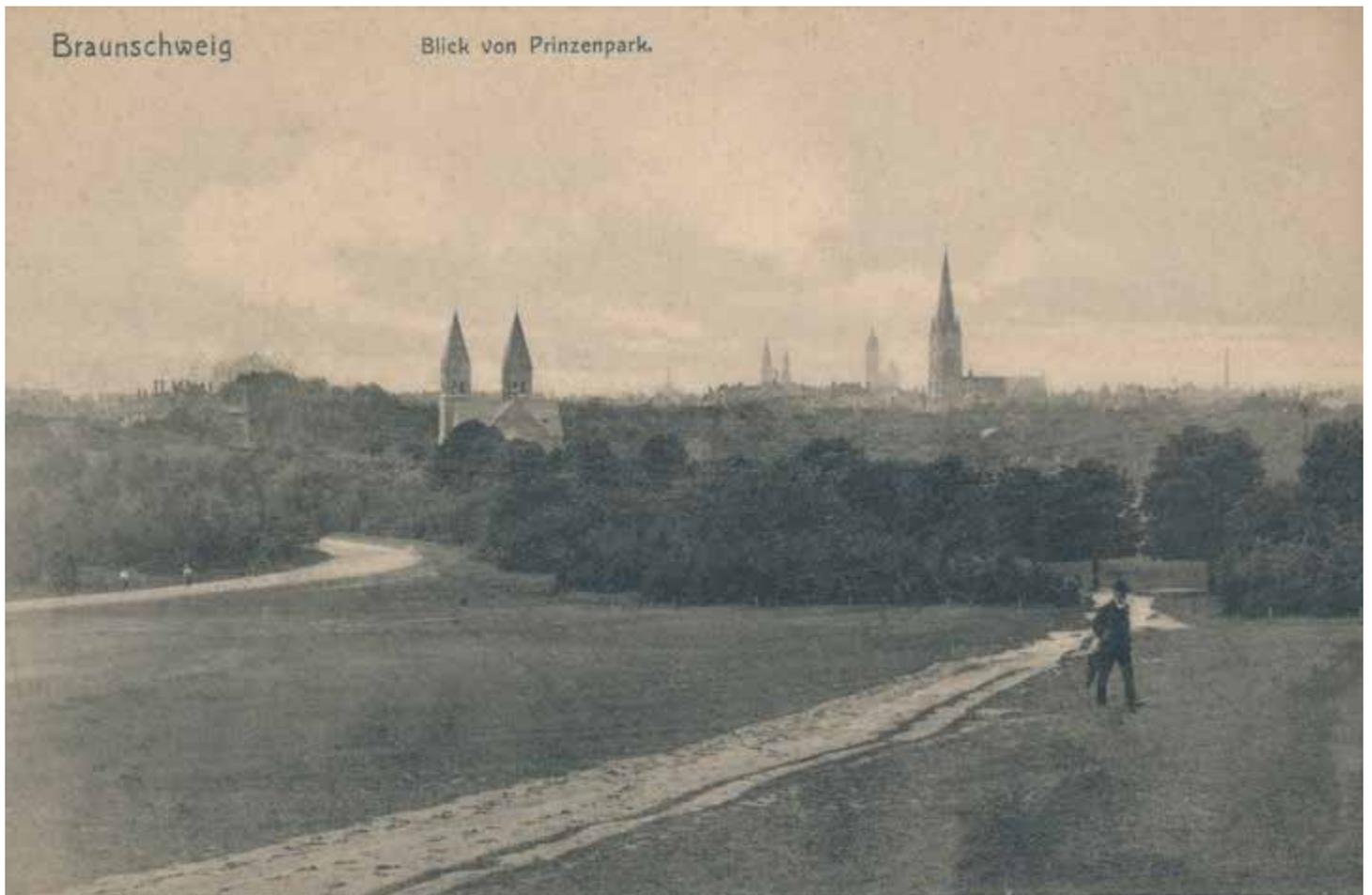
JETZT ONLINE
DAS EIGENE
BAD
PLANEN
plan-dein-bad.de

WOHLFÜHLEN
AUS ERFAHRUNG GUT | THIEME-WOLFSBURG.DE

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

JO. WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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



Blick vom Nußberg 1905: die Kirchtürme bilden die Bezugspunkte.

soll auch riesige Drachen gegeben haben von denen aus Bogenschützen den Feind attackierten. Ein Drache brachte Benjamin Franklin (1706-1790 - US Staatsmann, Naturwissenschaftler und Schriftsteller) bei seinen Experimenten für einen wirksamen Blitzableiter weiter. Es wurde ein Drache an einem Metalldraht aufsteigen gelassen und dieser sollte dann von einem Blitz getroffen werden und der Metalldraht die Ladung auf den Boden ableiten. Bei uns dienen heute die Drachen hauptsächlich zum kindlichen Vergnügen in der Herbstzeit, wenn die Winde wieder richtig schön pusten. Wie wir auf unserer Ansicht von 1912 sehen können, reiht sich ein 8-10 Familienhaus an das nächste. In der Ferne sehen wir die Husarenkaserne am Alte-

wiekring. Zu dieser Zeit hier zu wohnen, in , 2, 3 oder 4 Zimmer-Komfortwohnungen mit fließend Wasser, beheizbaren Wohnräumen, z.T. elektrischem Strom und Toilette auf halber Treppe, war etwas Besonderes. Die Oberschicht residierte zwar komfortabler, aber für die Handwerker, kleine Angestellten, niedere Beamten und einfache Selbständige, die die hauptsächlichen Mieter dieser Wohnungen waren, war es Luxus. Durch die voranschreitende Industrialisierung kamen immer mehr Menschen in die Städte und der Wohnungsbedarf war enorm. Die Häuser wurden von Bauunternehmern errichtet und an Anleger als Ganzes veräußert. So kam der Handwerker oder Selbständige zu seiner Altersversorgung. Der Kaufpreis ei-

nes solchen Hauses mit 10 Parteien in der parallelen Comeniusstraße lag 1909 bei 49.000 Goldmark. Die Miete für eine 3 Zi. Wohnung mit 75 m² betrug etwa 28 Goldmark im Monat, bei einem Durchschnittsverdienst zwischen 60 und 100 Goldmark im Monat. Wenn man vom verfügbaren Einkommen ausgeht, war der Teil, der für die Wohnung aufgewandt werden musste recht hoch. Heute kommen wir in den Metropolen und guten Lagen aufgrund gestiegener Nachfrage auch wieder in vergleichbare Verhältnisse.

Bei den 8-10 Familienhäuser in der Nußbergstraße waren die wassergespülten Toiletten auf halber Treppe, entweder für jede Wohnung eine oder eine für zwei Wohnungen. Das bedeutete im Extremfall

FOTOS: Dirk Teckentrup

BONSE

Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801

Karl Hensel
Dachdeckermeister

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

Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister

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



Blick vom Nußberg 2016: die Vegetation ist üppiger geworden, das Stadtbild durch die Neubauten auch.

eine Toilette für 8-10 Personen. Trotzdem ein hygienischer Fortschritt, wenn man bedenkt dass fast alle Deutschen auf dem Land Plumpsklos, Jauchegruben oder die Gegend für ihre Hinterlassenschaften nutzten. Schon 1596 erfand der Engländer Sir John Harington das Wasserklosett, die Erfindung setzte sich aber nicht durch, da der Sage nach Königin Elisabeth I. in deren Schloss Windsor das WC installiert war sich weigerte es zu nutzen, da die Wassergeräusche den ganzen Hofstaat wissen ließen wann die Königin menschlichen

Bedürfnissen nachging. Die Erfindung geriet in Vergessenheit. In der Zeit ab 1775 bis 1820 tat sich viel auf diesem Gebiet und verschiedenste Erfindungen wurden gemacht und bei den Wohlhabenden auch schon angewandt. Die erste wassergespülte Toilette in Deutschland stand ab 1820 im Schloss Bad Homburg. Diese hatte die Landgräfin Elisabeth, eine Tochter des englischen Königs Georg III, installieren lassen. Wen das Thema interessiert, der sollte nach Gmunden in Österreich fahren, dort gibt es ein Toilettenmuseum.

Die Bomben des 2. Weltkrieges veränderten die Ansicht der Straße nicht so stark, wie wir auf der Ansicht von 2016 auch sehen. Gemäß Schadenskarte von Mai 1945 gab es bei 49 insgesamt vorhandenen Häusern 7 Totalschäden, 9 mittlere bis schwere Schäden und 33 leichte oder keine Schäden.

Sollten Sie, lieber Leser, noch über seltene Ansichtskarten aus der Zeit um 1900 verfügen, würde ich mich über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

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

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

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



Blütenmeer + Balkonwettbewerb

BBG-Blumenmarkttag starten in Braunschweig

Heimische, aber auch exotische Blumen, Stauden, Bäumchen und Kräuter verwandeln den Platz der Deutschen Einheit in ein buntes Meer aus Blüten und Blättern. „Auch in diesem Jahr möchten wir unseren Besucherinnen und Besuchern die Möglichkeit geben, sich exotische Pflanzen sowie Klassiker in der Hobby-Gärtnerei in den heimischen Garten oder auf den Balkon zu holen“, erzählt Björn Nattermüller, Bereichsleiter bei der Braunschweig Stadtmarketing GmbH.



Eine bunte Vielfalt an Blumen und Pflanzen erwartet die Besucherinnen und Besucher bei den BBG-Blumenmarkttagen.

Der erste BBG-Blumenmarkttag am Samstag, 6. Mai, läuteten die Saison für Freunde von Garten- und Balkonbepflanzung in Braunschweig ein. Er war zudem der Auftakt für den BBG-Balkonwettbewerb, der noch bis zum 19. Juli läuft. Zwei weitere Markttag finden an den Samstagen 3. Juni und 1. Juli statt.

Auf dem Platz der Deutschen Einheit bieten dabei regionale Gärtnereien, Baumschulen sowie Kräuterexperten eine breite Auswahl an Pflanzen und Dekoration für

Balkon und Garten an. Auch der Pflanzenarzt Rene Wadas war am 6. Mai vor Ort und stand Rede und Antwort zu Fragen der Pflanzenpflege. Er öffnet seine mobile Apotheke, in der sich natürliche Mittel zur Bekämpfung von Schädlingen, Ungeziefer und Pflanzenkrankheiten befinden.

Einen besonderen Schwerpunkt bei den diesjährigen BBG-Blumenmarkttagen bildet das Beratungsangebot zum Thema Pflanzengesundheit.

Lust auf die Freiluft-Saison macht auch

der Gourmetgarten. Zwischen duftenden Kräutern und buntem Blumenschmuck lädt er die Besucher ein, die entspannte Atmosphäre des Marktes sowie kleine Köstlichkeiten und Erfrischungsgetränke zu genießen.

Mit dem ersten Blumenmarkttag startet auch der diesjährige BBG-Balkonwettbewerb. Die Braunschweiger Baugenossenschaft sucht mit Unterstützung der Braunschweiger Zeitung und der Braunschweig Stadtmarketing GmbH den schönsten Balkon der Stadt. Der gemütlichste Balkon Braunschweigs wird in der Sonderkategorie „Zeig uns deinen Rückzugsort für Körper und Seele“ ausgezeichnet. Ab Anfang Mai ist auch die Online-Anmeldung unter www.bbg-balkonwettbewerb.de freigeschaltet. Anmeldeschluss für den Wettbewerb ist der 19. Juli.

Teilnehmer der BBG-Blumenmarkttag 2017 sind Blumen Möller, Gartenbau Dieterichs, Geitelder Baumschule, Pflanzenarzt Rene Wadas, Kräuter-Raritäten,

Kräuterstand Karin Uckel, Michalski-Kakteen, Recycling-Park Harz, Klostersgärtnerei Riddagshausen, Blumen Eckardt, Gartenbauzentrum Cremlingen, Paracelsus Heilpraktikerschule, Gärtnerei Kakteen Sandkötter, Mock Blumen, Klaus Scherzberg, Lebenshilfe Braunschweig, Bonsai AK „Ostfalia“ – Region Braunschweig, Sebastian Heiß, Chutneygourmet, Bader's Premium Coffee, Bäckerei Kretzschmar und Fichtelmann. Weitere Informationen finden sich im Netz.

mww
baubau

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



27 JAHRE

Kynast

TREPPENBAU

für Alt- und Neubauten

Besuchen Sie unsere Ausstellung!

Sa./So. Schautag – keine Beratung –

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



Mehr als nur ein paar Stufen nach oben

Treppenbau Kynast präsentiert neue Treppentrends

Treppauf, treppab geht es derzeit in Cremlingen: Die moderne Musterausstellung verschiedener Holztreppe n lockt täglich neue Kunden in die Ausstellungsräume der Firma Treppenbau Kynast. Von montags bis sonntags, 7 bis 21 Uhr, kann man sich dort verschiedenste Mustertreppen ansehen und sich über die neusten Trends informieren.

Treppen gibt es bereits so lange wie die Menschheit: Schon aus der Zeit der Jungsteinzeit lassen sich treppenähnliche Gebilde nachweisen und die älteste Holztreppe stammt aus der Bronzezeit. Ursprünglich nur erschaffen um Höhenunterschiede zu überwinden, sind Treppen heute schon lange nicht mehr nur ein Mittel zum Zweck. Vielmehr sind sie das Herz des Hauses, sie verbinden alle Stock-

werke und machen aus den einzelnen Etagen einen einheitlichen Wohnraum. Sie werden so oft genutzt wie kaum ein anderes architektonisches Objekt im Gebäude und verdienen daher genauso viel Planungsaufmerksamkeit wie etwa die Innenausstattung. Ein wohl durchdachtes Treppendesign vereint Ästhetik, Komfort und Sicherheit und gliedert sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Gerade im Bereich des Designs gibt es bei der Treppengestaltung viel mehr Möglichkeiten als man auf den ersten Blick meinen könnte. Welche Holzart soll es sein, welche Materialkombination? Welche Farbe soll die Treppe haben und welches Design? Wendeltreppen, Faltwerktreppen, halbgestemmte Treppen, Harfentreppen – und das sind längst nicht alle möglichen Formen. Aktuell sind Holztreppen im Trend, denn das natürliche Material lässt sich gut mit anderen Materialien wie Edelstahl oder Glas kombinieren. Haus- und Wohnungsbesitzer können sich also eine ganz individuelle Treppe erstellen, haben dabei allerdings auch die Qual der Wahl.

Die passende Beratung findet sich bei Treppenbau Kynast: Seit 28 Jahren ist das 16-köpfige Team auf die Anfertigung individueller Treppen spezialisiert und stellt sie von der ersten bis zur letzten Stufe selbst her. Dabei stehen Sicherheits- und Laufkomfortaspekte immer an erster Stelle. Gerade letztere sollten groß geschrieben werden, denn es ereignen sich jedes Jahr zahlreiche Treppenunfälle; der Großteil davon durch Fehlverhalten beim Benutzen einer Treppe, aber auch einige durch bauliche Mängel. Diese wichtigen Aspekte mit den Vorstellungen und Ideen der Kunden zu kombinieren und anschließend zu realisieren ist das langjährige Handwerk dieser Firma.

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

Fußball + Fahrrad

Die Magazine Eintracht 1967 und Zweiradzeit huldigen der Region

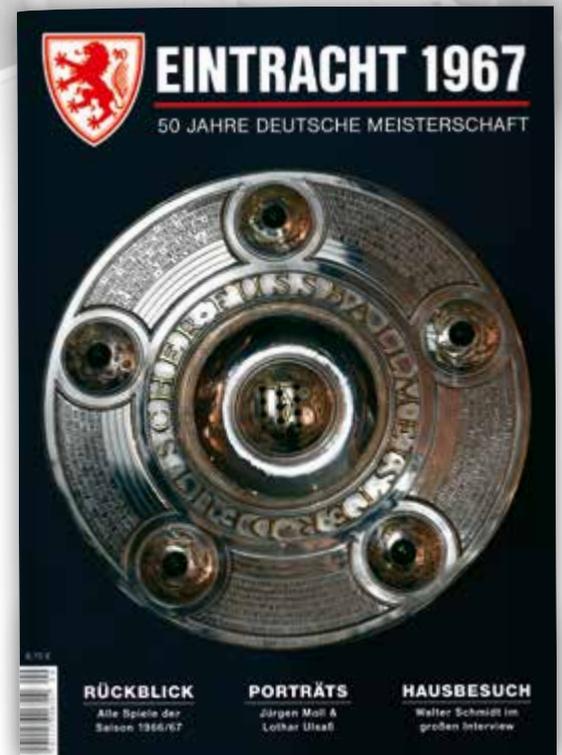
Gleich zwei Ereignisse sorgen aktuell bei vielen Menschen aus der Region für Freude: Eintracht Braunschweig kämpft um den Wiederaufstieg in die erste Bundesliga. Und bald ist wird es (hoffentlich) wieder richtig Sommer.

Zwei kürzlich erschienene Magazine des Johann Heinrich Meyer Verlags huldigen dem Traditionsverein und einer der schönsten Jahreszeiten, die man nicht nur im Liegestuhl im Garten, sondern auch auf Spaziergängen oder mit dem Fahrrad genießen kann. Eintracht 1967 – 50 Jahre Deutsche Meisterschaft feiert die Fußballhelden von damals und den größten Triumph der Vereinsgeschichte von Eintracht Braunschweig: Den Gewinn der Deutschen Fußballmeisterschaft in der Saison 1966/67. Das 120 Seiten starke Schmuckstück (6,90 Euro) nimmt die Leser mit auf eine ausgedehnte Zeitreise ins gelobte blau-gelbe Land. Ein Hausbesuch-Inter-

view mit Walter Schmidt, große Porträts von Jürgen Moll und Lothar Ulsaß, Gespräche mit Wegbegleitern und Zeitzeugen, die wichtigsten Tabellen, Statistiken und Hintergrundinformationen machen dieses Magazin zu einem einmaligen Sammlerstück, das man immer wieder gerne zur Hand nimmt. Vor allem die vielen exklusiven Bilder, Fotos und Grafiken, allen voran die lackierte, glänzende Meisterschale auf dem Titelbild, machen das Printprodukt zu einem echten Sammlerobjekt.

Parallel dazu erschien mit Zweiradzeit kürzlich das erste Fahrrad-Magazin für die ganze Region. Von den Pantherwerken bis zu Critical Mass – von Tipps und Trends bis zur Rolle als nachhaltiger Mobilitätsträger: dieses Magazin gibt dem Zweirad den Raum, den es verdient und hat zudem 19 malerische und lehrreiche

Touren durch die abwechslungsreiche Landschaft zwischen Harz und Heide im Gepäck. Ganz egal, ob blutiger Anfänger oder ambitionierter Sportler, ob man sich mit Freunden oder der Familie auf den Sattel schwingt – die unterschiedlichen Startpunkte und Streckenprofile im 116-seitigen Magazin (8,90 Euro) bieten jedem das passende Rundumsorglopaket für den nächsten Sonntag.



Die Touren gibt es nicht nur im praktischen Kartenformat für unterwegs, sondern auch garniert mit digitalen GPS-Daten und Ausflugs- sowie Einkehrtipps. Zweiradzeit wird damit genau 200 Jahre nachdem Karl Drais erstmals auf seinem Laufrad durch Mannheim fuhr, zur regionalen Geburtstagsparty für das geniale Fortbewegungsmittel. Beide Magazine sind in den Service Centern des BZV Medienhaus und im Zeitschriftenhandel erhältlich.

NEU!

Mehr Service
Mehr Inhalte



HEI WÄRTS

immo **38**
Wohnen in der Region

Im Netz, in der Zeitung
und im Magazin.

Jetzt die kostenlose App
herunterladen:



Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

PRODUKTWARNUNG

VELUX-FENSTER

Die Firma Velux, Herstellerin der bekannten Dachfenster, hat eine Produktwarnung für einen bestimmten Typ kleinformatiger Glasscheiben, die zwischen 1997 und 2003 hergestellt wurden, herausgegeben. Nach Mitteilung des Unternehmens ist es zu einem geringfügig vermehrten Auftreten von spontanem Glasbruch gekommen. Unter bestimmten Bedingungen, besonders im Winter, besteht ein geringes Risiko, dass die Innenscheibe spontan bricht. Dabei kann es zum Herabfallen von Glasstücken kommen.

Ob auch Ihre Dachfenster betroffen sind, können Sie prüfen, wenn Sie auf die Internetseite <http://velux-pw.velux.de> gehen. Dort erfahren Sie, wie Sie den Scheibencode prüfen können und es steht ein Kontaktformular zur Verfügung. Betroffen sind möglicherweise Glasscheiben von 39 cm Breite oder weniger. Den Scheibencode finden Sie wenn Sie das Fenster öffnen und um 180° nach innen drehen. Dann sehen Sie den Scheibencode links unten im Scheibenzwischenraum.

Auch eine kostenfreie Hotline steht zur Verfügung unter der Rufnummer 0800/2255835.

MIETERSTRESS

TRAGISCHER STREIT

Das Ehepaar Brigitte und Helmut K. sind Vereinsmitglieder und besitzen ein Zweifamilienhaus. In einer der beiden Wohnungen leben sie selbst, die andere ist bereits seit vielen Jahren an Jürgen S. vermietet. Das Mietverhältnis verläuft jahrelang unproblematisch – bis sich Helmut K. mehr und mehr über die zunehmende Verwahrlosung des Mieters beschwert. Der Vermieter vermutet dahinter ein Alkoholproblem bei Jürgen S.

Eines Tages eskaliert der Streit in einer lautstarken verbalen Auseinandersetzung. Helmut K. erleidet währenddessen einen

Herzinfarkt und stirbt kurz danach. Seine Ehefrau gibt dem Mieter Jürgen S. die Schuld an dem Tod ihres Mannes und kündigt ihm kurze Zeit später fristlos.

Als Jürgen S. nicht die Wohnung räumt, erhebt die Witwe Räumungsklage. Der Richter gibt ihr allerdings zu bedenken, dass der Ausgang des Verfahrens ungewiss ist. Brigitte K. lässt sich deshalb auf einen Vergleich ein. Jürgen S. verpflichtet sich, innerhalb von sechs Monaten ausziehen. Die Kosten werden gegeneinander aufgehoben. ROLAND Rechtsschutz übernimmt unter Abzug der Selbstbeteiligung Anwalts- und Gerichtskosten von rund 1.620 Euro.

BGH-LEITLINIEN

UMGANG MIT WOHNRAUMKÜNDIGUNGEN

Der Bundesgerichtshof hat sich in seiner Entscheidung vom 29.03.2017 Az VIII ZR 45/16 mit der Frage befasst, unter welchen Voraussetzungen die Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses durch den Vermieter zum Zwecke der Eigennutzung zu (frei-)beruflichen oder gewerblichen Zwecken möglich ist.

Sachverhalt und Prozessverlauf:

Der Beklagte ist seit dem 1. Juli 1977 Mieter einer 27 qm großen Zweizimmerwohnung in Berlin. Die Klägerin hat die Wohnung im Jahr 2008 durch Zuschlag im Rahmen einer Zwangsversteigerung erworben und ist als Vermieterin in den Mietvertrag eingetreten. Der Ehemann der Klägerin betreibt nach ihrer Darstellung im ersten Geschoss des Vorderhauses des Anwesens, in dem sich die vom Beklagten genutzte Wohnung befindet, ein Beratungsunternehmen.

Die Klägerin kündigte das Mietverhältnis mit der Begründung, ihr Ehemann benötige die Wohnung zur Erweiterung seines seit 14 Jahren ausgeübten Gewerbes, da die räumliche Kapazität der hierzu im ersten Obergeschoss des Anwesens angemieteten Räume ausgeschöpft sei. Die auch als Beratungsräume genutzten Büroräume

seien überfrachtet mit bis an die Decke reichenden, überfüllten Aktenregalen. Ihr Ehemann beabsichtige daher, in der Wohnung des Beklagten einen weiteren Arbeitsplatz samt Archiv einzurichten. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens wolle sie ihm die vom Beklagten genutzte Mietwohnung zur Verfügung stellen.

Die Vorinstanzen haben zunächst das Vorliegen eines Kündigungsgrundes bejaht, weil der von der Klägerin geltend gemachte Bedarf an der vermieteten Wohnung für die berufliche Tätigkeit ihres Ehemannes ein berechtigtes Interesse im Sinne des § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB darstelle, das dem Kündigungstatbestand des Eigenbedarfs (§ 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB) gleichstehe. Die auf Räumung und Herausgabe gerichtete Klage haben die Gerichte allerdings im Hinblick auf die in Berlin in Kraft getretenen Vorschriften betreffend die Zweckentfremdung von Wohnraum abgewiesen. Mit der vom Landgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter.

Entscheidung des Bundesgerichtshofs:

Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass es – entgegen einer verbreiteten Praxis – nicht zulässig ist, den Berufs- oder Geschäftsbedarf als ungeschriebene weitere Kategorie eines typischerweise anzuerkennenden Vermieterinteresses an der Beendigung eines Wohnraummietverhältnisses zu behandeln. Die Gerichte haben vielmehr im Einzelfall festzustellen, ob ein berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses besteht (§ 573 Abs. 1 Satz 1 BGB).

Denn nur mit den typisierten Regelatbeständen des § 573 Abs. 2 BGB hat der Gesetzgeber für die praktisch bedeutsamsten Fallgruppen selbst geregelt, unter welchen Umständen der Erlangungswunsch des Vermieters Vorrang vor dem Bestandsinteresse des Mieters hat. Wenn der Vermieter die Wohnung – wie vorliegend – jedoch nicht zu Wohnzwecken benötigt, sondern sie einer gewerblichen Nutzung zuführen will, ist der Kündigungstatbestand des Eigenbedarfs gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB nicht erfüllt. Ebenso wenig stellt die Eigennutzung der vermieteten Wohnräume zu (frei-)beruflichen oder gewerblichen Zwecken eine wirtschaftliche Verwertung im Sinne von § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB dar.

Bei Anwendung der Generalklausel des § 573 Abs. 1 Satz 1 BGB hingegen verlangt das Gesetz stets eine einzelfallbezogene Feststellung und Abwägung der beiderseitigen

Belange der betroffenen Mietvertragsparteien. Für die Bestimmung des berechtigten Interesses haben die Gerichte zu beachten, dass sowohl die Rechtsposition des Vermieters als auch das vom Vermieter abgeleitete Besitzrecht des Mieters von der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie geschützt sind. Allgemein verbindliche Betrachtungen verbieten sich dabei.

Allerdings geben die typisierten Regelatbestände des § 573 Abs. 2 BGB einen ersten Anhalt für die erforderliche Interessenbewertung und -abwägung. Will der Vermieter aus nachvollziehbaren und vernünftigen Gründen die Wohnung selbst – ausschließlich oder überwiegend – zu Wohnzwecken nutzen oder sie hierfür den im Gesetz genannten Angehörigen zur Verfügung stellen, reicht bereits ein ernsthafter Nutzungsentschluss für ein vorrangiges Erlangungsinteresse des Vermieters aus (§ 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB). Dem – von nachvollziehbaren und vernünftigen Gründen getragenen – wirtschaftlichen Verwertungsinteresse eines Vermieters, etwa durch Veräußerung oder Abriss für einen Neubau, billigt das Gesetz hingegen nur ausnahmsweise dann Vorrang zu, wenn der Vermieter bei Fortsetzung des Mietverhältnisses erhebliche Nachteile erleiden würde (§ 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Das Interesse des Vermieters, die betreffende Wohnung zu (frei-)beruflichen oder gewerblichen Zwecken selbst zu nutzen, ist von der Interessenlage her regelmäßig zwischen den genannten typisierten Regelatbeständen anzusiedeln. Auch insoweit verbietet sich zwar eine Festlegung allgemein verbindlicher Grundsätze. Es lassen sich allerdings anhand bestimmter Fallgruppen grobe Leitlinien bilden:

So weist der Entschluss eines Vermieters, die Mietwohnung nicht nur zu Wohnzwecken zu beziehen, sondern dort zugleich überwiegend einer geschäftlichen Tätigkeit nachzugehen (sog. Mischnutzung), eine größere Nähe zum Eigenbedarf nach § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB auf, da er in solchen Fallgestaltungen in der Wohnung auch einen persönlichen Lebensmittelpunkt begründen will. In diesen Fällen wird es regelmäßig ausreichen, dass dem Vermieter bei verwehrtem Bezug ein beachtenswerter Nachteil entstünde – was bei einer auf nachvollziehbaren und vernünftigen Erwägungen der Lebens- und Berufsplanung des Vermieters häufig der Fall sein dürfte. Entsprechendes gilt, wenn die Mischnutzung durch den Ehegatten oder Lebenspartner des Vermieters erfolgen soll.

Dagegen weisen Fälle, in denen der Ver-



Die Hortensie gilt als pflegeleichte Pflanze mit großer äußerlicher Vielfalt.

mieter oder sein Ehegatte/Lebenspartner die Wohnung ausschließlich zu geschäftlichen Zwecken nutzen möchte, eine größere Nähe zur Verwertungskündigung nach § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB auf. Angesichts des Umstands, dass der Mieter allein aus geschäftlich motivierten Gründen von seinem räumlichen Lebensmittelpunkt verdrängt werden soll, muss der Fortbestand des Wohnraummietverhältnisses für den Vermieter einen Nachteil von einigem Gewicht darstellen, was etwa dann anzunehmen sein kann, wenn die geschäftliche Tätigkeit andernfalls nicht rentabel durchgeführt werden könnte oder die konkrete Lebensgestaltung die Nutzung der Mietwohnung erfordert (z.B. gesundheitliche Einschränkungen, Betreuung von Kindern oder pflegebedürftigen Personen).

Gemessen hieran ist im vorliegenden Fall ein berechtigtes Interesse der Klägerin an der Beendigung des Mietverhältnisses nicht gegeben, denn aufgrund der beabsichtigten Nutzung allein für gewerbliche Zwecke ihres Ehemannes hätte die Klägerin andernfalls entstehende Nachteile von einigem Gewicht darlegen müssen. Es ist aber nicht ersichtlich, dass die Klägerin oder ihr Ehemann durch eine Auslagerung eines größeren Teils des (teilweise dreißig Jahre zurückreichenden) Aktenbestands in andere, etwas entfernter gelegene Räumlichkeiten eine wirtschaftliche Einbuße von einigem Gewicht oder ein die Organisation des Unternehmens nicht unerheblich beeinträchtigender Nachteil entstehen würde und sie deshalb auf die beabsichtigte Nutzung der Mietwohnung – bislang persönlicher Lebensmittelpunkt des Beklagten – angewiesen wären.

GARTENPFLEGE

STREIT UM HORTENSIEBÜSCHE

Ralf H. ist Vereinsmitglied und Eigentümer eines Dreifamilienhauses. Die Erdgeschosswohnung hat er an Peter L. vermietet. Gegen eine Reduzierung der Miete hat sich Peter L. bereiterklärt, die Pflege des Vorgartens zu übernehmen. Darauf sind Rasen und mehrere Hortensienbüsche gepflanzt.

Bei einem Besuch seines Hauses stellt Ralf H. eines Tages fest, dass Peter L. alle seine Hortensienbüsche entfernt und den Vorgarten komplett umgestaltet hat. Der Vermieter ist völlig entsetzt. Er verlangt von Peter L., die Veränderungen rückgängig zu machen und neue Hortensienbüsche in derselben Größe zu pflanzen. Dieser Forderung kommt der Mieter allerdings nicht nach. Weil sich Peter L. weigert, bestellt Ralf H. einen Gärtner, der den Vorgarten wieder so herstellt, wie er vorher war und stellt seinem Mieter die Kosten in Rechnung. Doch Peter L. sieht nicht ein, warum er diese Rechnung bezahlen sollte. Daher bleibt dem Vermieter nichts anderes übrig, als Klage gegen seinen Mieter zu erheben.

In einem mündlichen Termin einigen sich die beiden Parteien auf einen Vergleich. Peter L. erstattet die Hälfte der Gärtnerkosten, die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben. ROLAND Rechtsschutz übernimmt nach Abzug der Selbstbeteiligung Anwalts- und Gerichtskosten von rund 540 Euro.



Bauliche Veränderungen in Eigenregie können zu Streitigkeiten führen.

Streitfall:

Bauliche Veränderungen

Wann Eigentümer zustimmen müssen – und wann nicht

Bauliche Veränderungen führen in Wohneigentümergeinschaften häufig zum Streit. In der Regel müssen alle Eigentümer zustimmen – doch es gibt Ausnahmen. Was auf Wohnungseigentümer zukommen kann, zeigt der Blick auf zwei jüngst vor Gericht entschiedene Streitfälle.

VON SETZRISSEN UND STANDSICHERHEIT

Ein Eigentümer wollte seine zwei nebeneinanderliegenden Eigentumswohnungen miteinander verbinden. Dazu musste er eine Mauer durchbrechen und eine Verbindungstür einbauen. Da die Mauer zwischen beiden Wohnungen zum Gemeinschaftseigentum gehört, mussten die anderen Wohnungseigentümer die-

ser Baumaßnahme zustimmen. Weil sie nachteilige Auswirkungen auf Statik und Brandschutz sowie mögliche Setzrisse befürchteten, stimmten sie dagegen. Zudem beriefen sie sich auf die Teilungserklärung: Die darin festgeschriebene Abgeschlossenheit der beiden Wohnungen würde durch die Tür aufgehoben.

Der Eigentümer der beiden Wohnungen klagte und bekam vor dem Amtsgericht Karlsruhe Recht (Az. 9 C 299/14). Ein Gutachten stellte fest, dass mit den befürchteten Setzrisen nicht zu rechnen sei. Auch die Standsicherheit des Gebäudes und der Brandschutz würden durch die baulichen Maßnahmen nicht beeinträchtigt. Nur die Abgeschlossenheit der Wohnungen werde durch die Türöffnung tatsächlich aufgehoben – dies stelle für die übrigen Mitglieder der Eigentümergeinschaft aber keinen Nachteil dar, so die Richter.

STREIT UM DAS GARTENHÄUSCHEN

Ganz anders: der Fall vor dem Amtsgericht München (Az. 483 C 2225/14 WEG). Die Eigentümer einer Erdgeschosswohnung wollten auf dem Rasen davor ein Gartenhäuschen errichten und stellten in der Eigentümerversammlung einen entsprechenden Antrag. Obwohl dieser von den übrigen Eigentümern abgelehnt wurde, stellte das Ehepaar ein zwei Meter hohes Gerätehaus samt mobiler Holzterrasse in den Garten. Von dem Anblick fühlte sich ein Eigentümer im ersten Stock der Wohnanlage so gestört, dass er erfolgreich klagte. Mit ihrer eigenmächtigen baulichen Veränderung, so die Münchner Richter, habe das beklagte Ehepaar seine Pflichten als Wohnungseigentümer verletzt. Gartenhaus und Terrasse veränderten das Erscheinungsbild des Gemeinschaftseigentums. Dafür bedürfe es aber eines Beschlusses der Eigentümerversammlung. Obwohl das Gartenstück ihre Sondernutzungsfläche sei, hätten die Eigentümer bei einer so erheblichen Veränderung kein entsprechendes Sondernutzungsrecht. In jedem Fall muss sich eine Eigentümergeinschaft untereinander mehrheitlich auf Maßnahmen einigen. Die so gefassten Beschlüsse mögen nicht immer jedem einzelnen Wohnungseigentümer gefallen, doch sollte man vor dem Gang zum Anwalt immer auch bedenken: Sein vermeintliches oder tatsächliches Recht kann man unter Umständen vor Gericht erstreiten – gute Nachbarschaft mit Sicherheit nicht.

Bebauungsplan

Georg-Eckert-Institut

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 28. März 2017 den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Georg-Eckert-Institut, Celler Straße“, AP 24, beschlossen und am 10. April 2017 bekannt gemacht. Betroffen ist das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Freisestraße und Westlicher Okerumflut.

Diese genannte Satzung einschließlich Lageplan kann im Referat Bauordnung in der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, im 5. Stock, Zimmer 503 eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzun-

gen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des

Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab dieser Bekanntmachung vom 16.12.2016 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

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



Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Januar	108,1	106,1	105,5	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7	93,1
Februar	108,8	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1	93,5
März	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3	93,5
April		106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8	93,8
Mai		107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8	93,8
Juni		107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8	94,0
Juli		107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3	94,4
August		107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2	94,2
September		107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4	93,9
Oktober		107,9	107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6	94,0
November		108,0	107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1	94,0
Dezember		108,8	107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7	94,7

Rechtsschutz:

Gerade als Vermieter sinnvoll

Weshalb die eher wenig beachtete Versicherung eine der sinnvollsten ist

In einen Rechtsstreit kann jeder schnell geraten – das gilt natürlich für Mieter ebenso wie für die Immobilienbesitzer und Vermieter. Doch egal ob fristlose Kündigung oder Nachbarschaftsstreit: Wenn eine Auseinandersetzung vor Gericht landet, kann eine Rechtsschutz-Versicherung viel Geld, Zeit und Nerven sparen. Auch bei außergerichtlichen Streitigkeiten hält sie privat und beruflich den Rücken frei. Aber in welchen Bereichen kann man sich überhaupt absichern? Und welche Kosten werden übernommen?

Ein Streit vor Gericht ist für niemanden angenehm. Dennoch ist er manchmal nicht zu vermeiden. Zum Beispiel, wenn der neue Designertisch mit einem Kratzer ausgeliefert wird, der Hersteller ihn aber nicht zurücknehmen will. Jedem Arzt kann ein Behandlungsfehler unterlaufen, der die Genesung des Patienten verzögert oder gar gefährdet. In diesen und vielen anderen Fällen ist eine Rechtsschutz-Versicherung hilfreich. Denn sie trägt die Last der Kosten in einem Rechtsstreit. „Besonders als Vermieter oder auch Immobilien-

besitzer kommt es schnell zu Situationen, in denen eine gerichtliche Einigung erforderlich ist“, sagt Marcus Acker, Pressesprecher von ROLAND Rechtsschutz – einem langjährigen und wichtigen Partner der Öffentlichen Versicherung Braunschweig vor Ort.

Eine Rechtsschutz-Versicherung besteht aus einzelnen Bausteinen, die je nach Bedarf und Lebenssituation zusammengesetzt werden können.

Dem einen genügt ein einfacher Verkehrs-Rechtsschutz. Er bietet nicht nur nach einem Verkehrsunfall Sicherheit, sondern auch, wenn ungerechtfertigt Verkehrs-Bußgelder verhängt werden oder mit der Werkstattrechnung etwas nicht stimmt.

Der Privat- und Berufs-Rechtsschutz hingegen unterstützt zum Beispiel auch beim Streit mit dem Arbeitgeber. Er greift

bei Fragen rund um Urlaub, Überstundenvergütung, Versetzung und Kündigung. „Natürlich kann man sich auch als Mieter oder Vermieter absichern – der Immobilien-Rechtsschutz ist hierbei der entscheidende Baustein“, so Acker von ROLAND Rechtsschutz.

Auch eine Rechtsschutz-Versicherung kann allerdings nicht alle Lebensbereiche abdecken, denn sie soll bezahlbar bleiben. Daher sind einige Bereiche ausgeschlossen. Hierzu zählen zum Beispiel Streitigkeiten rund um den Hausbau, aus Spiel- und Wettverträgen oder auch Ehe- und Erbschaftsstreitigkeiten. Im strafrechtlichen Bereich kann die Verteidigung gegen den Vorwurf vorsätzlich begangener Straftaten ebenfalls nicht abgesichert werden. „Dennoch: Für sehr viele mögliche Auseinandersetzungen vor Gericht kann schon im Vorhinein durch eine Rechts-



Wenn Mieter und Vermieter nicht an einem Strang ziehen, kann das in einem Gerichtsstreit enden.

Nachgefragt

Bei ROLAND nachgefragt – In welchen Fällen hilft die Rechtsschutz-Versicherung dem Immobilienbesitzer dem Vermieter?

Der Immobilien-Rechtsschutz springt beispielsweise ein, wenn ...

- ... Mieter die Miete nicht pünktlich zahlen
- ... Mieter für selbst verschuldete Schäden nicht aufkommen
- ... Mieter durch falsches Lüften Schimmel verursachen
- ... es Streit mit den Mieteigentümern einer Wohnungseigentümergeinschaft gibt
- ... bei Streitigkeiten um die Nebenkostenabrechnung
- ... bei einer Anzeige, weil der Vermieter angeblich keine Rauchmelder in der vermieteten Wohnung angebracht hat
- ... das Finanzamt die Aufwendungen für Vermietung nicht anerkennt oder das Einkommen zu hoch einsetzt

Speziell für Haus und Grund Mitglieder bieten Roland Rechtsschutz und Haus und Grund Braunschweig eine Versicherung des Risikos Vermietung und Verpachtung an. Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle im Marstall.

schutz-Versicherung vorgesorgt werden. Das ist im Fall der Fälle eine echte Erleichterung“, so Acker.

Anwaltsgebühren und Gerichtskosten, Zeugengelder und Sachverständigenhonorare – in einem gerichtlichen Verfahren

kommen schnell mehrere tausend Euro zusammen. Im schlimmsten Fall müssen auch noch die Kosten des Gegners übernommen werden. Die Rechtsschutz-Versicherung übernimmt Kosten bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme.

Bei vielen Versicherern ist diese Summe innerhalb Europas sogar unbegrenzt. „Spätestens, wenn man sich einmal den ‚falschen Mieter‘ ins Haus geholt hat, wissen Vermieter die Rechtsschutz-Versicherung zu schätzen“, weiß Marcus Acker auch aus eigener Berufserfahrung. „Aber auch Auseinandersetzungen rund um den Mietvertrag, Nebenkosten und Steuern sollte jeder Vermieter über eine gute Rechtsschutz-Versicherung absichern.“

1. BK-Vorauszahlungen

Ausgaben	
4000	Hausmeister
4080	Strom allgemein
4100	Versicherung
1170	Grundsteuer
1180	Müllgebühren
1220	Straßenreinigung
1230	Abwassergebühren
280	Kabel- / Sat-Anschluß
330	Heiz- & Wasser
400	Rauchwarnmelder
Summe Ausgaben	

Die Nebenkosten: Hier herrscht häufig Uneinigkeit.

brosech®
Haustür Manufaktur

- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren

Paris 27 Paris 33
Stockholm 17 Wien 22

brosech®
Haustür Manufaktur

0531-12 99 78 0

Brosech
Haustür Manufaktur
Hinter dem Turm 9
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de



Die massive Außenwand

Stabil und gut gedämmt für ein optimales Wohnklima

Effizient, klimafreundlich, multi-resistent – massive Außenwände bieten eine lange Liste guter Eigenschaften. Was genau sie leisten, ob eine Investition sich tatsächlich lohnt und welche Unterstützungen seitens des Staats kommen ...

Die natürliche Klimaanlage

Massive Außenwände, die mit gut dämmenden Stoffen ausgestattet sind, sorgen zu jeder Jahreszeit für optimale Temperaturen im Haus: Im Sommer schirmen sie die Hitze der Sonnenstrahlen ab und halten die Luft im Inneren angenehm kühl – im Winter speichern sie die Heizwärme in ihren Zwischenräumen und sorgen so für ein angenehmes und effizienteres Wohnklima.

Nicht zu verachten ist auch die Kostenersparnis: Gerade bei Altbauwohnungen lohnt die Modernisierung der Außenwände. Wer ein Haus verkaufen will, sollte ebenfalls Wert auf Außenwände mit guten Dämmeigenschaften legen, da sich gut gedämmte Häuser wesentlich besser vermieten und verkaufen lassen.

Wie effektiv ein Haus gedämmt ist, kann durch den sogenannten U-Wert, den Wärmedurchgangskoeffizienten, bestimmt

werden. Dabei wird der Wärmeabfluss einer ganzen Außenwand pro Quadratmeter gemessen. Wichtig ist, dass möglichst wenig Energie verloren geht – je niedriger also der Wert, desto besser die Wärmedämmung. Bei unsanierten Altbauwänden liegt der U-Wert im Schnitt bei 1,5 bis 2, nach der Modernisierung sollte er im Vergleich dazu nur noch höchstens 0,24 betragen.

Auf Stein gebaut

Es gilt: Je leichter und dicker die Wand, desto besser dämmt sie. Zur Auswahl stehen hier unterschiedlichste Materialien, wie zum Beispiel hochwärmedämmende Ziegel, denn sie haben durch ihre Hohlkammerstruktur von Natur aus eine gute Dämmeigenschaft und benötigen keine zusätzliche Unterstützung. Sie sind zudem nicht brennbar. Weiter eignen sich Kalksand-, Porenbeton- und Leichtbetonsteine als Wandbaustoff.

Wer langfristig investieren will, kann auch zwei massive Mauern aus Ziegel mit einer Dämmschicht, meist aus Mineralwolle, wählen. Diese Konstruktion bietet einen langandauernden Schutz gegen Wind und Regen und lässt keine Feuchtigkeit an das Innenmauerwerk heran-

kommen. Solche Mauerwerke überdauern mitunter Jahrhunderte.

Schallmauern im Brennpunkt

Logisch: Je massiver die Wand, desto besser schützt sie gegen Lärm. Aber auch hinsichtlich des Brandschutzes weiß das Schwergewicht zu punkten: Sie brennt nicht. Einzig und allein bei der Wahl der Dämmstoffe ist Vorsicht geboten. Je nach Gebäudeart gelten Vorschriften für die einzelnen Verbundsysteme, die es bei der Sanierung zu beachten gilt.

Gut (nach)gerüst

Auch bei bereits bestehenden Ziegelsteingebäude können die Dämmschicht und eine weitere Außenwand nachgerüstet werden. Eine einfachere Variante ist das Nachrüsten von Wärmedämm-Verbundsystemen (WDVS), die aus einer Dämmschicht aus Mineralwolle oder Polystyrolplatten bestehen. Dadurch können ähnlich gute Ergebnisse, wie mit den Ziegelsteinvarianten erreicht werden mit jeweils einem U-Wert von 0,21 bis 0,22. Ein WDVS hält mindestens 40 Jahre, in der Realität jedoch häufig deutlich länger.

Kostenpunkt

Bei Neubauten kann zwischen Premiumlösungen oder Standard-Anwendungen gewählt werden. Sie unterscheiden sich hinsichtlich Instandhaltungskosten und des Energieverbrauch. Die teureren Varianten sind dabei häufig auf lange Sicht besonders wirtschaftlich. Aber Achtung: Investitionssumme ist nicht gleich Heizkostensparnis – jedes Bauwerk muss individuell beurteilt werden! Trotzdem: Wer richtig dämmt, leistet aktiven Klimaschutz, senkt den Energieverbrauch und hebt den Wert der Immobilie.

Effizienz zahlt sich aus

Wer nun interessiert ist, sein Eigenhaus oder Mietshäuser mit Dämmstoffen zu renovieren, kann auf Fördergelder vom Bund hoffen: Die Modernisierung zu einem KfW-Effizienzhaus wird mit Tilgungszuschüssen von bis zu 27,5 Prozent bei bis zu 100.000 Darlehen pro Wohneinheit unterstützt. Beim Neuerwerb von modernisiertem Wohnraum können Privatpersonen ebenfalls auf zinsgünstige Förderdarlehen hoffen.

Die KfW-Bank unterstützt zudem die Begleitung des Baus durch qualifizierte Experten mit einer Übernahme von bis zu 50 Prozent der Kosten bei einem Höchstbetrag von 4.000 Euro.

Mehr Energieautonomie für Hausbesitzer

Erneuerbare Energien richtig nutzen: Auf die Planung kommt es an

Warum Energie von außen beziehen, wenn man Teile seines Wärme- und Strombedarfs auch über erneuerbare Energien decken kann? Diese Frage stellen sich Bauherren und Hausbesitzer. Die gängigsten Techniken, um mehr Energieautonomie zu gewinnen, sind Wärmepumpen und Solarthermie-Anlagen für warmes Wasser und Heizungswärme sowie die Photovoltaik für die Stromerzeugung. Diese Techniken lassen sich fast in jedem Haus einsetzen. Allerdings kommt es darauf an, die Anlagen richtig und bedarfsgerecht zu planen und fachgerecht zu installieren.

Wärmepumpe statt Brenner

Wärmepumpen als Alternative zur Brennertechnik sind immer öfter zu finden. Sie können Außenluft, Erdreich oder Grundwasser als Wärmequelle für Heizung und Warmwasser nutzen. Erdreich und Grundwasser

liefern die besten Ergebnisse, sind aber teurer zu erschließen als Außenluft und nicht auf jedem Grundstück möglich. Zu berücksichtigen ist laut Dipl.-Ing. Dieter Linden, Bauherrenberater des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB), dass Wärmepumpen umso effizienter arbeiten, je geringer der Unterschied zwischen der Temperaturquelle und dem Wärmeverteilungssystem ist. Flächenheizsysteme sind daher zum Beispiel effizienter als Heizkörper. Entscheidend ist, dass die Wärmepumpe für die Heizlast des Hauses richtig ausgelegt ist.

Solarthermie als Unterstützung

Solarthermie-Anlagen nutzen die Sonne, um Brauchwasser oder Heizungswasser zu erwärmen. „Als alleinige Wärmequelle fürs Haus eignen sie sich nicht, da sie nur im Sommer genügend Wärme bereitstellen können. Bis zu 60 Prozent des Energiebedarfs fürs warme Wasser können sie aber einsparen“, sagt BSB-Bauherrenberater Dipl.-Ing. Peter Peltz. Wichtig ist eine

hochentwickelte Speichertechnik, damit bei Sonne erzeugtes Warmwasser auch nachts und an sonnenarmen Tagen nutzbar ist. Auch bei Solarthermie kommt es auf die richtige Auslegung und Dimensionierung an. Zu große Anlagen erzeugen mehr Wärme als verbraucht werden kann, eine Überdimensionierung ist daher nicht wirtschaftlich. Als Daumenwert nennt Peltz einen Quadratmeter Kollektorfläche je Hausbewohner.

Photovoltaik richtig planen

Photovoltaikanlagen wandeln Sonnenlicht in elektrische Energie um. Da sie in der Regel großflächig auf dem Dach installiert werden, sind laut BSB-Berater Dipl.-Ing. Norman Stark genaue Planungen bei Lage, Tragfähigkeit des Dachs und Befestigungstechnik zu beachten. Planungs- und Einbaufehler können für die Lebensdauer des Dachs und die Anlage selbst negative Folgen haben. Zu berücksichtigen sind auch Faktoren wie Verschattungen durch Bäume oder andere Gebäude.

ERNEUERBARE ENERGIEN MIT SACHVERSTÄNDIGEN- RAT PLANEN UND NUTZEN

Wer erneuerbare Energien in seinem Haus nutzen möchte, der sollte vor einer Anschaffung eine Energieberatung in Anspruch nehmen. Eine Liste qualifizierter Energieberater gibt es zum Beispiel auf der Website www.energie-effizienz-experten.de, hinter der die Deutsche Energie-Agentur steht. Unabhängige Beratung und begleitende Qualitätskontrollen bietet auch die Verbraucherschutzorganisation Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) an. Unter www.bsb-ev.de stehen Adressen von Beratern und viele weitere Informationen zum Thema zur Verfügung.

Der Staat fördert Engagement für die Umwelt in Form von Photovoltaik-Anlagen.



Rundfahrt: Büssing-Oldtimertour

Termin: 13., 20., 27. Mai, 15:30 Uhr

Ort: Kunstmuseum Wolfsburg

Internet: www.braunschweig.de/tourismus

Geschichte zum Anfassen: Die Stadtfahrten werden in den historischen Oldtimerbussen, wie in dem Anderthalbdecker (Baujahr 1965, 145 PS) des legendären Fahrzeugbau-Pionier Heinrich Büssing, durchgeführt. An ausgewählten Punkten besteht zudem die Möglichkeit, auszusteigen. Stationen sind u.a. der Altstadtmarkt, das Schloss Richmond, die Klosterkirche Riddagshausen, das Staatstheater und das Residenzschloss. Der Treffpunkt ist der Platz der Deutschen Einheit, um Anmeldung (touristinfo@braunschweig.de) wird gebeten.



Sport: 50 Jahre Eintracht Braunschweig

Termin: 3. Juni, 19 Uhr

Ort: Stadthalle Braunschweig

Internet: www.eintracht.com

Vor 50 Jahren startete die Braunschweiger Mannschaft von Trainer Helmuth Johannsen in eine Saison, die sie überraschend mit dem Gewinn der Deutschen Meisterschaft beendete. Den Abschluss der Jubiläumssaison bildet die große Feier an dem Tag, an dem vor genau einen halben Jahrhundert die Meisterschale an den Löwen-Kapitän Joachim Bäse im Eintracht-Satdion überreicht wurde. Geboten wird ein 90-minütiges Programm, mitgestaltet vom Erfolgs-Duo Christian Eitner/Peter Schanz. Im Anschluss daran wird das Buffet eröffnet.

TEXT: Merle Janßen FOTOS: BSW, Undercover, Stadthalle

NONN
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe

Nonn Immobilien GmbH

Wendentorwall 24
Braunschweig
Fon 0531 1 60 06

nonn-immobilien.de



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



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

Dachdecker Jochen Angerstein, Ihr Experte für Dach und Terrasse.

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

Angerstein
Dachdeckerei

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



Kultur: Mittelalterlicher Pfingstmarkt

Termin: 3.-5. Juni, 11-22 Uhr

Ort: Burgplatz

Internet: www.braunschweig.de/mima

Gaukler, Ritter, Schmiedemeister und Musikanten nehmen am Pfingstwochenende die Besucher zum 32. Mal mit auf eine Reise in vergangene Zeiten: An drei Tagen präsentieren sie mittelalterliche Handwerkskünste, volkstümlichen Minnesang (mit der Band Fabula und La Compania) und unterhaltsame Gaukelei. Für das leibliche Wohl sorgen Tavernenwirte mit traditionellen Speisen und Getränken. Die Kinder empfängt das Puppentheater Petronius Paternoster mit wunderschönen Geschichten von Drachen, Prinzessinnen und wilden Tieren.



Musik: Klassik im Park

Termin: 5. Juni, 15 Uhr

Ort: Bürgerpark Braunschweig

Internet: www.klassik-im-park-braunschweig.de

Hochhinaus geht's mit Mexikaner Ramón Vargas: Mit ihm als Solist wird erstmals ein Opern-Tenor mit internationalem Renommee bei der Open-Air-Veranstaltung auftreten. Dirigiert wird die achte Auflage vom neuen Generalmusikdirektor am Staatstheater Braunschweig, Srba Dinic. Unter dem Titel „Der tolle Tag“ werden Orchester und Solisten eine Opern-Auwahl von Mozart bis Puccini präsentieren. Daneben wird es wieder ein buntes Rahmenprogramm und Auftritte von Walking Acts geben, die sich unter das Publikum mischen werden.



EINBRUCHSCHUTZ FENSTER+TÜREN

AUF DER SICHEREN SEITE

Fenster, Türen, Wintergärten, Überdachungen, Rollläden

Jetzt Jubiläumspreise sichern!

Einbruchhemmende
Fenster!



Einbruchhemmende
Haustüren!

Einbruchhemmende
Wohnungseingangstüren!
(bisRC3)



Wir beraten Sie gern!

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

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

Ihr Spezialist am Ölper Knoten

AKTIONS-ANGEBOT

Wir schenken Ihnen 25%



Größe: bis 1150 x 2250 mm, Übergrößen gegen Aufpreis

Gültig bis zum 31.07.2017

Aluminium-Haustür

- > autom. 3-Punkt-Verriegelung
- > beidseitig flügelüberdeckend
- > Wärmeschutzpaket
- > Bandseiten-Bolzensicherung
- > 4-fach VSG-Motiv-Verglasung
- > inkl. Griff

Anstatt

3.598,00€

Jetzt

2.698,00€*

inkl. MwSt, zzgl. Montage

10 Modelle in 7 Farben

Fenster & Türen Welt®

| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

www.futw.de

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

Filet Mignon in einer Honig-Chili-Marinade



ZUTATEN (FÜR 2 PERSONEN)

- 3 (à ca. 60 g) Filet Mignon
- 1 rote Chilischote
- 1 Stück (ca. 1 cm) Ingwer
- 1 Knoblauchzehe
- 4 EL Reines Rapsöl
- 1 TL Honig
- schwarzer Pfeffer a.d. Mühle
- Salz

ZUBEREITUNG

Zunächst die Chilischote waschen und die Kerne, sowie die weiße Innenhaut entfernen. Danach die Chilischote in kleine Würfel schneiden. Den Ingwer und die Knoblauchzehe schälen und fein reiben beziehungsweise fein hacken. Vier Esslöffel Rapsöl zusammen mit etwas Salz, Pfeffer und Honig mischen und die Ingwer- und Knoblauchwürfel untermischen. Die Filet Mignons waschen, trockentupfen und in der Marinade für circa 30 Minuten aufbewahren. Auf dem Grill bei mittlerer bis starker Hitze circa zehn Minuten grillen, dabei ein- bis zweimal wenden. Passt gut dazu: Gebackene Kartoffeln, Tomaten mit Erbsen und Möhren.

TEXTE: Eilif Redetz FOTOS: Fotolia

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

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

H. FRIEDRICHS



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

Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303/941 641 • Fax 05303/941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531/33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

real,- SB Warenhaus

Otto-von-Guericke-Straße 2, 38122 Braunschweig

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

frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE



Gegrillte Lammcarrées mit Honig-Senf

ZUTATEN

- 4 (à ca. 250 g) Lammcarrés
- 4 Zweige Thymian
- 1 Limette
- Senf
- 1 EL Honig
- Salz und Pfeffer

ZUBEREITUNG

Zunächst die Lammcarrées waschen, trockentupfen und die Sehnen entfernen. Den Thymian waschen, trocken schütteln und die Blättchen von den Stielen zupfen und klein schneiden. In einer Schale den Senf, mit dem Honig, Thymian, Salz, Pfeffer, und etwas Limettensaft mischen und gut verrühren. Die Lammcarrées mit der Marinade bestreichen und auf dem Grill von beiden Seiten fünf bis acht Minuten lang grillen.

Nasse Wände? Schimmel? Aufsteigende Feuchtigkeit?

Tel. 0800-7274367
www.rapidosec.info

RAPIDOSEC
MAUERENTFEUCHTUNG

PÜMPEL
Dach- und Fassadentechnik

Wir machen Dächer mit Format

Hildesheimer Straße 91 · 38159 Vechelde
Fon (0 53 02) 80 47 30 · www.puempel-bs.de

HALTERN UND KAUFMANN
Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

**BAUMPFLEGE
HAUSGÄRTEN
AUSSENANLAGEN
MÄHROBOTER**

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

Schöne Gärten sind von uns.

KLAUSOLIT®
Fenster + Türen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Gutschein

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

* kostenlose, unverbindliche Marktpreiseinschätzung zu den aktuellen Marktgegebenheiten.

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

Postbank
IMMOBILIEN

Ein Rückblick

Podiumsdiskussion der SPD zum Thema „Sozialer Wohnungsbau – Mieten“

Am 16.03.2017 hat Haus + Grund Geschäftsführer Andreas Meist an der Podiumsdiskussion der „SPD-Bundestagsfraktion vor Ort“ in den Räumlichkeiten der AWO-Begegnungsstätte Weststadt in der Lichtenbergerstraße teilgenommen.

Die Diskutanten und Zuhörer wurden begrüßt von MdB Dr. Carola Reimann, stellvertretende Vorsitzende der SPD-Bundestagsfraktion und zuständig für die Bereiche Arbeit und Soziales sowie für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. Mit auf dem Podium saßen neben Meist, Klaus Spille, Geschäftsführer Bauen + Wohnen eG Braunschweig, Timo Sass, Geschäftsführer des Mietervereins Braunschweig und Sören Bartol, MdB. Die Diskussion wurde routiniert moderiert von Frau Dr. Carola Reimann.

Das Eingangsreferat hielt MdB Sören Bartol, der eigens aus Berlin angereist war. Er fasste die Wohnungsbaupolitik der vergangenen Jahre zusammen und begrüßte besonders die Einführung der Mietpreisbremse sowie die Absenkung der Kapazitätsgrenze. Sodann stellte er die weiteren geplanten Änderungen im Mietrecht vor und erläuterte angedachte Änderungen im Wohnungseigentumsgesetz.

Die anschließende Podiumsdiskussion zeigte deutlich auf, dass auf dem Podium durchaus unterschiedliche Meinungen zu den von den Abgeordneten Bartol angesprochenen in Kraft getretenen Mietrechtsregelungen und vorgestellten

künftigen Regelungen standen. Während Mieterbundchef Timo Sass die Änderungen grundsätzlich begrüßte, gleichzeitig jedoch weitere verschärfte Regelungen zum Nachteil der Vermieter forderte, lehnten Spille und Meist sowohl die bisher in Kraft getretenen Regelungen als auch weitere Verschärfungen des Mietrechts zu Lasten der Vermieter konsequent ab. Einigkeit bestand auf dem Podium darin, dass weitere finanzielle Mittel der Bundesregierung und der Länder für den Wohnungsbau zu begrüßen waren. Auch die von Bartol angesprochene wünschenswerte Erhöhung der Wohneigentumsquote fand den überwiegenden Beifall der Diskutanten.

In ihrem Fazit und Schlusswort betonte Dr. Reimann, dass sie sich für einen weiteren Ausbau des Wohnungsangebots einsetzen werde. Über die angeregte Diskussion sowohl auf dem Podium als auch innerhalb der Zuhörerschaft zeigte die Abgeordnete sich sehr erfreut.



Erneutes Bündnis

Haus + Grund nimmt Mitarbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen wieder auf

Im Editorial unserer Januar-Ausgabe hatten wir darüber berichtet, dass unser Zentralverband Haus & Grund Deutschland seine Mitarbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen gemeinsam mit anderen immobilienwirtschaftlichen Verbänden auf Eis gelegt hatte. Grund dafür war, dass überraschend die Kohlendioxid-Einsparziele für den Gebäudesektor deutlich erhöht worden waren. In daraufhin geführten Gesprächen einigten sich die Verbände und das zuständige Bundesbauministerium darauf, in den kommenden Monaten und Jahren Maßnahmen zu entwickeln, die beiden Zielen, nämlich dem Klimaschutz und dem bezahlbaren Wohnen, gerecht werden. Daraufhin nahm Haus & Grund Deutschland seine Mitarbeit im Bündnis wieder auf, wie der Verband am 15.03.2017 in Berlin mitteilt.

Nachbarrecht: Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern an der Grenze

Termin: 8. Juni 2017

„Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt“ heißt es im Volksmund flapsig über nachbarliche Beziehungen. Ein häufiges Ärgernis sind Bäume und Sträucher, die auf das nachbarliche Grundstück ragen, Bäume, die hoch

wachsen und Schatten werfen oder heftiger Laubfall, der den Rasen des Nachbarn bedeckt. Nachbarlicher Ärger, der häufig zu jahrelangen Zerwürfnissen zwischen ansonsten ganz umgänglicher Menschen führt, kann vermieden werden, wenn beide Nachbarn die recht eindeutigen gesetzlichen Regelungen zu Pflanzhöhen, Grenzabständen und Schnittzeiten kennen.

Im Vortrag wird geklärt, wer welche Ansprüche hat, ob man zur Selbsthilfe greifen

kann und was mit dem Schnittgut von Pflanzen und Sträuchern zu geschehen hat.

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

Anmeldung bis zum 15. Mai 2017 – nutzen Sie bitte den Anmeldecoupon aus der Februar- oder März-Ausgabe.

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

1. Juni 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

15. Juni 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

29. Juni 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

13. Juli 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

27. Juli 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

10. August 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

24. August 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

7. September 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

21. September 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

5. Oktober 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

19. Oktober 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

2. November 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

16. November 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

30. November 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

14. Dezember 2017

16:00 bis 18:30 Uhr

21. Dezember 2017

17:00 bis 20:30 Uhr

Einladung zur Jahres- hauptversammlung Haus + Grund Braunschweig e.V.

Am Montag, den 19.06.2017

18:00 Uhr bis 19:00 Uhr – nur für

Mitglieder – 19:00 Uhr öffentlich

im Congress Saal der Stadthalle

Braunschweig, Einlass ab 17:30 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung durch den
1. Vorsitzenden Herrn Frank Pietruska
2. Jahres- und Kassenbericht
3. Bericht der Kassenprüfer und Entlas-
tung des Vorstandes
4. Wahlen zum Vorstand
5. Aussprache
6. Vortrag: Rechtsanwalt Oliver Francke
Weltmann, Haus und Grundeigentum
Hannover, „Auslaufmodell
Schönheitsreparaturen,
was lässt der BGH bestehen?“
7. Gemeinsamer Imbiss

Da wir auch in diesem Jahr einen kleinen Imbiss eingeplant haben und dieses einer genaueren Planung bedarf, bitten wir Sie um eine möglichst verbindliche Anmeldung auf dem beigefügten Anmelde-

bogen. Wir bitten Sie, diesen ausgefüll-
ten Anmeldebogen bis zum 10.06.2017
in der Geschäftsstelle einzureichen.

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

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlust-
rechnung 2016 können in der 24. Kalender-
woche während der üblichen Öffnungs-
zeiten in der Geschäftsstelle Marstall 3,
38100 Braunschweig eingesehen werden.

FRANK PIETRUSKA

1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST

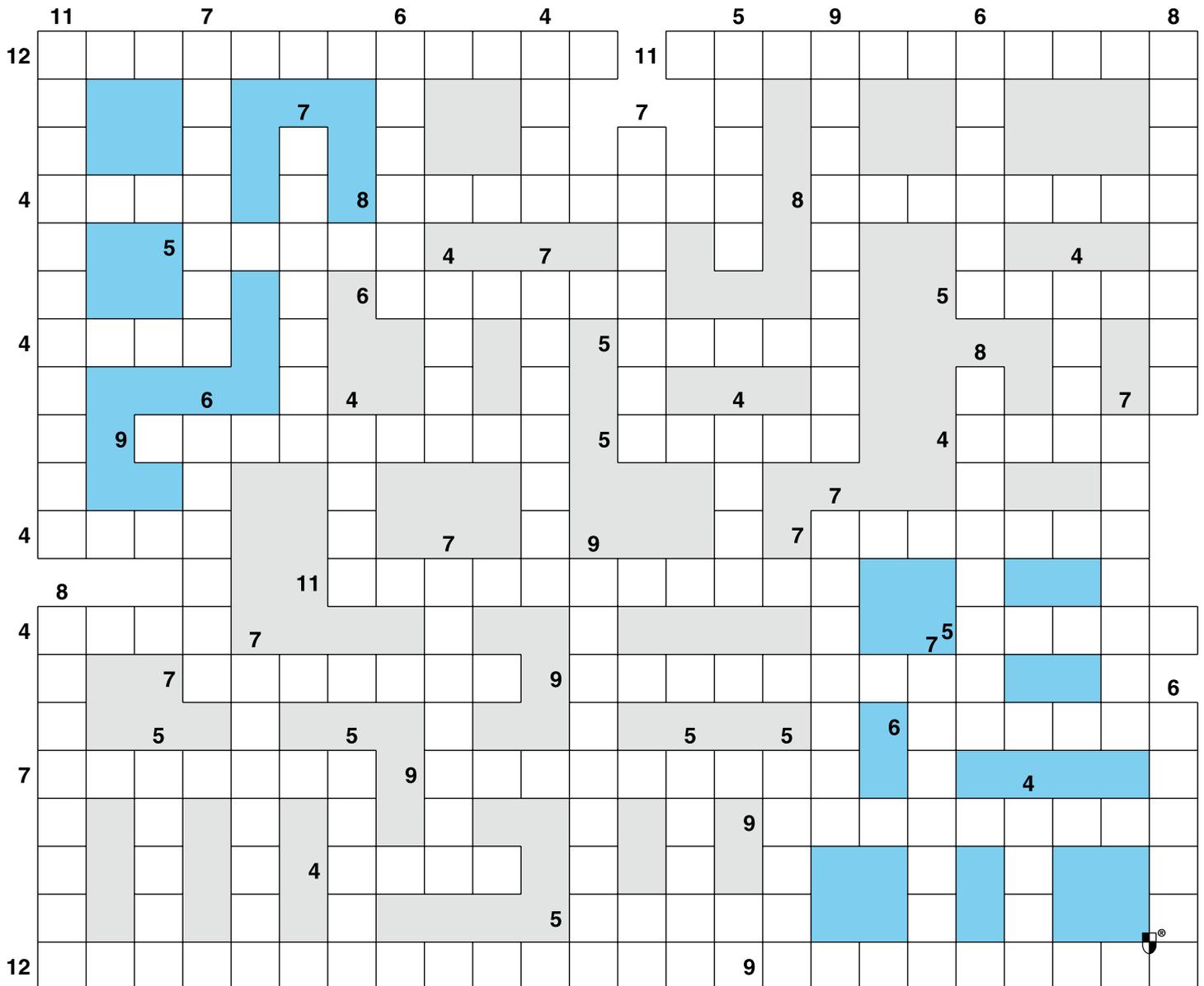
Geschäftsführer

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

am 19.06.2017 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	

Gitterbastelrätsel



4 BUCHSTABEN

EGAL
ELBE
ENDE
LANG
LIVE
MARK
MUND
PFAU
RISS
RIST
TRIO
TUCH

5 BUCHSTABEN

EHREN
EIMER
ESENS
HUMUS
LAMPE
LISTE
LOSEN
RASCH
RINGE
TEXAS
TWIST

6 BUCHSTABEN

ANLASS
ECHSEN
GEDULD
IRRWEG
NESSIE
NESTEL

7 BUCHSTABEN

EINGABE
GAZELLE
LINDERN
PLISSEE
SPANNEN
STARTEN
STREICH
THEATER
TONLAGE
UMBAUEN
UNSIITTE
WODURCH

8 BUCHSTABEN

BEGABTER
HOERTEST
REISEBUS
SPIONAGE
STATIKER

9 BUCHSTABEN

BESTELLER
EISSEGELN
NADELOEHR
SPURRILLE
TAGEBLATT
TRINKGELD
WEIDELAND

11 BUCHSTABEN

ENTENBRATEN
SUPPENTASSE
TELEFONISCH

12 BUCHSTABEN

SCHLEUSENTOR
SCHWEINEFETT



„Endlich Zeit
für anderes“

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

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

*Ihr kompetenter Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung*

Haus + Grund Braunschweig

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




immobiliengoetze

Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Immobilien Goetze OHG • Altewiekring 19 • 38102 Braunschweig
Telefon 05 31 / 79 10 77 • Fax 05 31 / 7 32 96
E-Mail info@immobiliengoetze.de • www.immobilien-goetze.de