

Haus+Grund



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

www.hug-bs.de

BESTE AUSSICHTEN

Alternative Vermietungsmodelle im Check

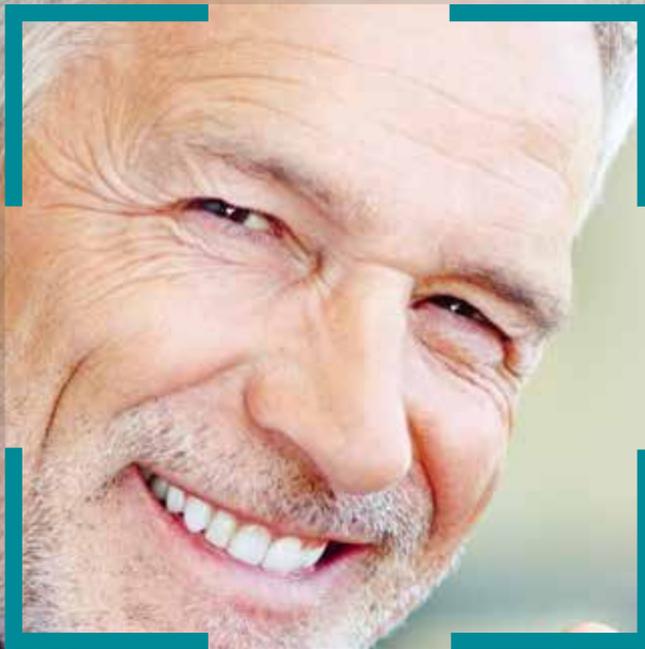
Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht ...

Schalten Sie uns ein!

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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

MEIN WERTERHALT



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

Eigentum wertet sich bei nicht ausreichender Betreuung ab. Unsere Aufgabe ist es, den Wert Ihrer Immobilien zu erhalten bzw. das Vermögen wertsteigernd zu verwalten. Wir garantieren Ihnen die vertrauenswürdige Betreuung Ihrer Immobilien.

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

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



Verehrte Mitglieder,

seit Jahren fordert Haus + Grund vom Landesgesetzgeber, dass dieser Bauvorschriften vereinfacht, die Grunderwerbsteuer absenkt und weitere Maßnahmen trifft, um Baukosten zu reduzieren. Die Kommunen wurden immer wieder aufgefordert, ausreichend preisgünstiges Bauland auszuweisen und Baugenehmigungen schneller zu erteilen, um schnellstmöglich preiswerten Wohnraum schaffen zu können.

Aber statt selbst aktiv zu werden, nimmt der Landesgesetzgeber wieder einmal die Grundeigentümer ins Visier, indem er das Niedersächsische Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen hat. Das am 28.03.2019 in Kraft getretene Gesetz erinnert an die frühere Zweckentfremdungsverordnung, eine der damals vier, die Grundeigentümer quälenden Verordnungen, die im Jahre 2003 nach langem Kampf endlich abgeschafft wurden.

Nun hat der Landesgesetzgeber die Niedersächsischen Kommunen erneut ermächtigt, Grundeigentümer mit einem Bußgeld bis zu 100.000 € zu bedrohen, wenn diese in der Wohnraumbewirtschaftung nicht nach den Vorstellungen der öffentlichen Hand agieren.

Zweckentfremdungsverbote sollen in den sogenannten besonders angespannten Wohnungsmärkten greifen. Die jetzt erlassene Zweckentfremdungsregelung stellt auf die mietrechtliche Parallele dazu ab. Dort wird den Landesregierungen durch die bundesrechtliche Ermächtigungsgrundlage die Möglichkeit gegeben, besondere Mieterschutzvorschriften in Gebieten mit angespannter Wohnraumversorgung zu erlassen. Das Bundesrecht gibt klare Vorgaben für die Ermittlung derartiger Marktverhältnisse. Und zwar wird auf die Bestandsverhältnisse, insbesondere auf die Bestandsmieten, also auf die tatsächlich erzielten Mieten im laufenden Mietverhältnis, abgestellt. Dies muss mit aktuellem Bezug erfolgen. Jedoch kommt die im Gesetzesentwurf in Bezug genommenen Niedersächsische Art und Weise der Wohnungsmarktbeobachtung 2016/2017 sowie die darauf aufbauende Mieterschutzverordnung des Landes dem in mehrfacher Hinsicht nicht nach. Denn diese Verordnung stellt auf Angebotsmieten ab, nicht auf tatsächlich erhaltene Mieten in konkreten Mietverhältnissen. Dies ist ebenso deutlich zu kritisieren, wie dies bereits bei Einführung der Mietpreisbremse geschah. Angebotsmieten sind keine real existierenden Mieten und sind schon gar nicht mit Bestandsmieten vergleichbar.

Dazu kommt, dass der Betrachtungszeitraum die Angebote aus dem Zeitraum 2010-2014 verwertet. Damit wird dem Erfordernis der Aktualität nicht genügt. Und zur Begründung dürfen auch nicht Teilsegmente des Wohnungsmarktes, besonders nicht studentische Wohnverhältnisse und besonders günstiger Wohnraum, für einkommensschwache Haushalte in Bezug genommen werden. Diese können nicht den gesamten Wohnungsmarkt abbilden.

Besonders vor dem Hintergrund der drastischen Androhung eines Bußgeldes mit bis zu 100.000 € ist das Gesetz nicht konkret genug, wenn als Zweckentfremdung eine gewerbliche

oder berufliche Nutzung von mehr als 50 % der Gesamtfläche einer Wohnung definiert wird. Wonach soll diese Wohnfläche ermittelt werden? Nach der im preisgebundenen Wohnungsbau geltenden Wohnflächenverordnung oder der II. Berechnungsverordnung oder der DIN277 oder der DIN283? Je nachdem welche Berechnungsgröße verwandt wird, setzt sich der Vermieter der Gefahr eines Bußgeldes aus oder auch nicht.

Auch die Ferienvermietung soll als Zweckentfremdung gelten, wenn diese in Fremdenverkehrsgebieten länger als 8 Wochen oder in sonstigen Fällen mehr als 12 Wochen andauert. Bedenken sollte der Gesetzgeber indes, dass von boomenden Urlaubsregionen nicht nur die Touristenindustrie profitiert, sondern alle Geschäftszweige, vor allen Dingen die Gemeinden selbst als Steuerfiskus.

Nur Wohnraum, der bereits vor dem 01.01.2019 regelmäßig zur Fremdenbeherbergung genutzt wurde, wurde nach zähen Verhandlungen auf Drängen unseres Landesverbandes von der Regelung ausgenommen.

Und selbst ein ununterbrochener mindestens 6-monatiger Leerstand soll als Zweckentfremdung gelten. Das Gesetz geht davon aus, dass keine Absicht mehr zur Nutzung von Wohnzwecken besteht, wenn der Wohnraum über einen ununterbrochenen Zeitraum von 6 Monaten leer steht. Nur der unvermeidbare Leerstand soll nicht der Zweckentfremdung unterliegen. Der Leerstand soll dann unvermeidbar sein, wenn es um die Instandsetzung oder Modernisierung von Wohnraum geht, sich die Maßnahmen verzögern und sich diese Sachlage ohne Verschulden oder ohne Verantwortlichkeit des Eigentümers oder Vermieters ergibt. Es gibt jedoch zahlreiche andere Gründe, die auch im persönlichen Bereich des Eigentümers oder Vermieters liegen und einen 6-monatigen Leerstand verursachen können. Persönliche, finanzielle oder andere Gründe des Eigentümers werden in dem Gesetz nicht respektiert.

Die Regelungen gehen sogar so weit, dass die Wiederherstellung des Wohnzweckes im Falle des Leerstandes durch einen hoheitlichen Eingriff der Kommune in die Verfügungsfreiheit des Immobilieneigentümers möglich sein soll. Dem kann der Eigentümer auch nicht etwa im außergerichtlichen Vorverfahren im Verwaltungsrechtsweg widersprechen. Nein, er muss sofort klagen, wenn er mit der Maßnahme der Kommune nicht einverstanden ist.

Das Gesetz sieht weiter umfassende Betretungsrechte und weitgehende Auskunftsrechte der Kommune vor. Vor dem Hintergrund des grundrechtlichen Schutzes der Wohnung gegenüber dem Staat, der durch Artikel 13 Grundgesetz gewährleistet wird, sowie dem ab dem 25.05.2018 neu gefassten Datenschutzrecht, dürfte das Gesetz kaum verfassungsgemäß sein.

Das Gesetz ist daher rundweg abzulehnen. Unser Landesverband Haus & Grund Niedersachsen hatte sich bereits vehement dagegen ausgesprochen. Wir werden unseren Landesverband nach Kräften bei seinem Kampf gegen die Neuregelungen zur Zweckentfremdung unterstützen.

Ihre

FRANK PIETRUSKA

1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST

Geschäftsführer



10 *Beste Aussichten*



16

Der Braunschweiger Autor Frank Schäfer über sein Buch „Jagdscenen in Niedersachsen“



18

Braunschweig vor über 100 Jahren: Kastanienallee/Herzogin-Elisabeth-Straße



22

Die wichtigsten Versicherungstipps für den Auslandsurlaub



30

Traditionelle Großreinigung: Der Frühjahrsputz

Inhalt

- 6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM**
- 9 KURZ + KNAPP**
BBG-Blumenmarkttag und Stadtführungen
- 10 TITELTHEMA**
Alternative Vermietungsmodelle im Check
- 12 Vereinfachte Vermietung durch Airbnb**
- 14 Valentin Hauser, Standortleiter bei der Volker von Wülfig Immobilien GmbH in Bad Harzburg und Braunschweig, zu Ferienimmobilien im Harz**
- 16 REGIONALES**
Braunschweiger Autor Frank Schäfer im Interview über sein neues Buch „Jagdszenen in Niedersachsen“
- 18 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Kastanienallee/Herzogin-Elisabeth-Straße**
- 20 IMMOBILIEN**
Bei einigen Schritten des Hausbaus kann gespart werden
- 21 Büromarktbericht der Altmeynen GmbH**
- 22 VERSICHERUNG**
Die wichtigsten Versicherungen für den Auslandsaufenthalt
- 23 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Urteile und Informationen
- 26 Verbraucherpreisindex**
- 28 Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter**
- 30 WISSEN UND SERVICE**
Traditionelle Großreinigung: Der Frühjahrsputz
- 32 ESSEN + TRINKEN**
Hummus und vegane Gemüsepfanne
- 34 VERANSTALTUNGEN**
Kultur im Mai und Juni
- 36 IN EIGENER SACHE**
Schließung der Geschäftsstelle am 31. Mai
- 37 Einladung zur Jahreshauptversammlung**
- 38 GELESEN**



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0



Experten Tipp Nr. 5
**Ausblick
Deluxe**
info 05306 99 09 65



„Ein Balkon der Extraklasse,
raffiniert mit den Dachfenstern
kombiniert. Mehr vom Dach.
Sprechen Sie mit mir.“

Dachdecker Jochen Angerstein,
Ihr Experte für Dach und Terrasse.

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

 **Angerstein**
Dachdeckerei

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

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,
Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Siri Buchholz

REDAKTION

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

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-417

DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH
Stimmerswiesen 3
34587 Felsberg

VERTRIEB

Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS

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

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

Ihre Fragen, unsere Antworten

VERTEILERSCHLÜSSEL NEBENKOSTEN

? In meinen Mietverträgen habe ich keinen Verteilerschlüssel angegeben für die Nebenkosten, nur fürs Wasser, welches nach Wohneinheit berechnet wird.

Eine meiner Mieterinnen hat nun gesagt, dass ich die Nebenkosten für sie nach Quadratmetern berechnen muss. Ist das richtig? Ich berechne für alle anderen Parteien nach Wohneinheiten, kann eine Person das nun anders wünschen oder ist die Angabe zur Wasserberechnung maßgebend?

ANGELA B., ILLNAU

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Ist in dem Mietvertrag ein Verteilerschlüssel für die Betriebskosten nicht angegeben, so sind diese nach § 556 a Abs. 1 BGB nach Wohnfläche umzulegen. Wenn Sie den Verteilerschlüssel nur für das Wasser nach Wohneinheiten im Vertrag festgelegt und sonst keine Regelung getroffen haben, hat die Mieterin also Recht und kann die Abrechnung nach Wohnfläche verlangen.

Häufig sind in Mietverträgen aber Verteilerschlüssel vorgegeben. Wenn Sie uns die entsprechende Seite des Mietvertrages Ihrer Mieterin übermitteln, können wir dies gern noch einmal überprüfen.

BRUMMEN NACH THERMENWARTUNG

? Nach der Heizungswartung informierte mich ein Mieter darüber, dass ein Brummen auftritt, wenn er heißes Wasser entnimmt. Ich informierte die Wartungsfirma. Es kam ein Monteur, der nach der Kontrolle mitteilte, dass alles in Ordnung ist. Obwohl

mein Mieter bei der Firma auch weiterhin das Brummen beanstandete, erhielt ich eine Rechnung über 89,13 EURO. Bitte informieren Sie mich darüber, wer diese Kosten zu tragen hat.

HANS-JOACHIM H., SEESEN

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Wenn das Brummen bei Entnahme des warmen Wassers aufgrund der an der Therme durchgeführten Wartungsarbeiten entstanden ist, besteht ein Zahlungsanspruch des Heizungsunternehmens in Höhe von 89,13 € nicht. Denn einerseits hat die Firma das Brummen verursacht und muss dieses folglich auch wieder beseitigen. Andererseits ist die Nachbesserung nicht gelungen, weil das Brummen nach wie vor vorhanden ist, obwohl der Monteur der Heizungswartungsfirma noch einmal vor Ort war. Die Aussage des Monteurs, dass alles in Ordnung sei, ist dann unzutreffend, wenn es sich nicht um ein normales Geräusch handelt. Dies scheint nicht der Fall zu sein, da das Brummgeläusch vor der Heizungswartung nicht vorhanden war.

Ich schlage folgende Vorgehensweise vor: Sie fragen die Heizungswartungsfirma noch einmal danach, worauf das Brummen zurückzuführen ist. Senden Sie uns die Stellungnahme der Heizungsfirma zu. Dann prüfen wir, ob ggf. noch einmal eine Nachfrist zur Beseitigung des Brummens gesetzt wird, die mit einer Ablehnungsandrohung verbunden ist.

NACHBAR REISST ZAUN WEG

? Unser Nachbar Herr K. – Personalunion Investor, Planer und Bauleiter - hat das Nachbargrundstück bebaut, zurzeit werden die Außenanlagen erstellt. Im Januar hat er ohne mit uns Kontakt aufzunehmen, unter

anderem unseren Zaun abgerissen und entsorgt. Daraufhin hatten wir Anzeige wegen Diebstahls, Hausfriedensbruch und Sachbeschädigung gegen Herrn K. erstattet. Die Staatsanwaltschaft Braunschweig hat das Verfahren nun gegen ihn eingestellt. Hiergegen möchten wir Beschwerde einlegen. Wir haben über Sie eine Rechtsschutzversicherung bei der Roland.

Ein Beschwerdeschreiben haben wir gefertigt, das wir mit der Bitte übersenden, dieses in juristischer Hinsicht zu prüfen und ggf. wichtige Dinge zu ergänzen bzw. überflüssiges zu streichen. Das Beschwerdeschreiben lautet: „Gegen die Einstellung des Ermittlungsverfahrens gegen Herrn K. legen wir hiermit Beschwerde ein. Die Behauptung des Herrn K., der Zaun habe auf seinem Grundstück gestanden, ist unrichtig. Dass der Zaun bereits stand, als wir unser Grundstück erworben haben, hat mit der Sache nichts zu tun. Beim Abriss des Zaunes wurden die beiden Eckpfosten in der Süd- und Nord-West-Ecke unseres Grundstücks stehen gelassen. Die alten Eckpfosten stehen deutlich sichtbar auf unserem Grundstück. Der entfernte Zaun hat sich in gerader Linie zwischen den Eckpfosten befunden. Die Herren B., G. und J., welche die Grenzsituation zur Baustelle bei einem Besuch im Dezember 2018 in Augenschein genommen haben, können dies bestätigen.“

Anfang Dezember 2018 hatten wir



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

selbst Grenzsteine freigelegt, die Lage der Eckpfosten zur Grenze ermittelt und durch Fluchten über die Eckpfosten uns vergewissert, dass sich der Zaun vollständig auf unserem Grundstück befindet.

In dem Gespräch, das wir am 20.01.2019 mit Herrn K. vor Ort geführt hatten, gab Herr K. uns gegenüber an, den genauen Grenzverlauf nicht gekannt zu haben. Dies widerspricht

seinen jetzigen Angaben. Als Bauherr und Planer in Personalunion muss Herr K. vorab über den genauen Grenzverlauf informiert gewesen sein. Der Neubau, der mit extrem geringer Toleranz bzw. Abstandsflächen angelegt wurde, wurde bereits ein Jahr zuvor auf die Grenzen bezogen eingemessen und der Grenzverlauf jenseits unseres Zaunes markiert. Die Nichtkenntnis des Grenzverlaufes erschien uns daher als nicht nachvollziehbar. Wir zeigten Herrn K. daraufhin einen Plan unseres Bauantrages mit dem darauf verzeichneten Grenzstein sowie die Lage des direkt auf unserer gemeinsamen Grenze liegenden Steines vor Ort. Abschließend ist zu vermerken, dass der entfernte Zaun auch durch seine Bauform -Stützen auf unserer Seite, Maschendraht zum Nachbargrundstück - eindeutig als unsere Einfriedung zu erkennen war.“

Die Staatsanwaltschaft hat das Ermittlungsverfahren gegen den beschuldigten Herrn K. nach § 170 Abs. 2 Strafprozessordnung eingestellt, weil ihm eine strafbare Handlung mit der erforderlichen Sicherheit nicht nachgewiesen werden könnte.

Der Beschuldigte K. habe sich über seinen Rechtsanwalt dahingehend eingelassen, dass der Maschendrahtzaun auf seinem Grundstück gestanden habe und daher sein Eigentum darstellen würde. Der Zaun habe dort bereits gestanden, als wir die Immobilie gekauft hätten. Daher gäbe es keinen genügen-

**Unser Auftrag:
Ihr Erfolg!**

V. l.: Andrea Herrmann, Kerstin Schluë, Tim Beckmann, Katja Ibendorf, Kai Hilz, Kirsten Imbriani, Janine Schlack, Michael Grote

Wenn's um Immobilien geht ...

Setzen auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf unsere Expertise.

0531 487-3854
immovermittlung@blsk.de

Braunschweigische Landessparkasse
Ein Unternehmen der NORD/LB

den Anlass zur Klageerhebung. Wegen der Tatvorwürfe Hausfriedensbruch und Sachbeschädigung verwies die Staatsanwaltschaft uns auf den Privatklageweg gegen den Beschuldigten vor dem zuständigen Amtsgericht.

Wir bitten um Ihre Stellungnahme.

MARIANNE R., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Wir haben zunächst wunschgemäß Ihr Schreiben an die Staatsanwaltschaft Braunschweig überprüft. Das Schreiben ist hervorragend. Es gibt weder etwas hinzuzufügen, noch zu streichen. Sie haben substantiiert und nachvollziehbar dargelegt, dass sich aus der Lage der Eckpfosten zweifelsfrei ergibt, dass sich der Zaun auf Ihrem Grundstück befand und auch Zeugen für die ursprüngliche Lage des Zaunes genannt. Meines Erachtens dürfte die Eigentumseigenschaft des Zaunes seitens der Staatsanwaltschaft nicht mehr in Zweifel gezogen werden. Hinsichtlich des Diebstahlvorwurfs sehe ich aber andere rechtliche Probleme,

auf die sich die Staatsanwaltschaft zur Begründung einer Einstellung stützen könnte. Diebstahl setzt im subjektiven Tatbestand, also in der Vorstellung des Täters, unter anderem die Absicht voraus, sich eine fremde Sache rechtswidrig zueignen zu wollen. Es ist ein Problem, wenn der Täter sich über die Fremdheit der Sache, also des Zaunes, irrt. Dies wird von dem Rechtsanwalt des Nachbarn vorgetragen, wenn dieser behauptet, dass der Nachbar meinte, der Zaun sei sein Eigentum, weil er auf seinem Grundstück stand. Auch wenn der Nachbar ursprünglich äußerte, den Grenzverlauf nicht genau zu kennen, mag er später zu der Überzeugung gekommen sein, dass der Zaun auf seinem Grundstück stand oder mag dies zumindest behaupten, ohne dass ihm das Gegenteil nachgewiesen werden könnte. Auch darauf könnte die Staatsanwaltschaft möglicherweise eine Einstellung stützen. Das zweite Problem liegt darin, dass der Täter im Wegnahmzeitpunkt vorhaben

muss, sich die Sache oder den in ihr verkörperten Wert zumindest vorübergehend anzueignen. Definiert ist eine solche Aneignung als das Vorhaben, sich eine eigentümerähnliche Herrschaftsposition anzumaßen mit dem Ziel, sich die Sache selbst oder den in ihr verkörperten Wert zumindest vorübergehend dem eigenen Vermögen einzuverleiben. Die Handlung des Täters muss gerade diesem Ziel dienen. Da der Nachbar den Zaun entsorgt hat, könnte dies zweifelhaft sein. Denn er hat diesen nicht seinem Vermögen einverleibt. Andererseits hat er sich durch die Entsorgung des Zaunes wie ein Eigentümer des Zaunes geriert. Man kann darüber streiten, ob dies genügt. Es wäre aber nicht auszuschließen, dass die Staatsanwaltschaft sich auch auf eine nicht vorliegende Aneignungsabsicht des Nachbarn stützt und das Verfahren aus diesem Grund einstellt. Dass sich die Staatsanwaltschaft hinsichtlich der Delikte Sachbeschädigung und Hausfriedensbruch auf den Privatklageweg wegen mangelnden öffentlichen Interesses verweist, ist normal. Gleichwohl steht der Übersendung Ihrer Beschwerde an die Staatsanwaltschaft nichts entgegen. Mag diese sich noch einmal Gedanken machen. Sollten Sie sich für den Privatklageweg wegen der Tatvorwürfe Hausfriedensbruch und Sachbeschädigung entscheiden, so könnten Sie überlegen, ob Sie ein sogenanntes Adhäsionsverfahren durchführen. Das bedeutet, dass mit der Verfolgung des strafrechtlichen Anspruchs gleichzeitig ein zivilrechtlicher Anspruch auf Schadensersatz wegen der notwendigen Neuerstellung des Zaunes verbunden wird.



TEXT: Haus+Grund FOTO: Pixabay



SORGLOS INS ALTER.

**WIR UNTERSTÜTZEN SIE DABEI
UND VERKAUFEN
GERNE AUCH IHRE IMMOBILIE!**

GEMEINSAM ZUHAUSE ANKOMMEN.

IHR KONTAKT ZU UNS

0531 7005-3444

immobilien@vbbrawo.de

www.volksbank-brawo.de/immobilien

**Volksbank BraWo
Immobilien GmbH**





Die BBG-Blumenmarkttag finden am 1. Juni und 31. August jeweils von 10-16 Uhr statt. Persönliche Beratung und ein Rahmenprogramm gibt es an beiden Samstagen.

BBG-BLUMENMARKTTAGE

BRAUNSCHWEIG ERBLÜHT

Am 1. Juni und 31. August verwandelt sich die Braunschweiger Innenstadt in ein Pflanzenparadies. Neben strahlenden Blüten, stacheligen Kakteen und aromatischen Kräutern gibt es bei den BBG-Blumenmarkttagen auf dem Domplatz auch ein breitgefächertes künstlerisches und kulinarisches Rahmenprogramm.

Wie funktioniert zum Beispiel umweltfreundliches Düngen und wie wird der eigene Garten insektenfreundlich? Gärtnereien, Imkereien sowie Verbände und Vereine mit den Schwerpunkt Umweltschutz klären auf. Auf dem Domplatz können nicht nur neue Balkonpflanzen erworben werden, Besucher können sich auch von diversen Attraktionen begeistern lassen: Zum Beispiel gibt es Keramik der Lebenshilfe Braunschweig, Holzfiguren des Kettensägen-Künstlers Sebastian Heiß und Akustik Pop der Sängerin Linda Ebeling zu bestaunen. Für Snacks und Getränke ist auch gesorgt. Außerdem wird ein Jubiläum gefeiert – zum zehnten Mal wird der schönste Balkon der Löwenstadt gesucht. Braunschweiger können ihren Balkon bis zum 31. Juli für den Wettbewerb anmelden und verschiedenste Preise gewinnen.

STADTFÜHRUNGEN

DIE LÖWENSTADT AUF RÄDERN UND ZU WASSER

Die wärmere Jahreshälfte hat begonnen. Für die bevorstehenden Sommermonate gibt es diverse Möglichkeiten, die Stadt an der frischen Luft zu genießen. Die eigene Stadt neu entdecken oder Besuchern zeigen – bei den Braunschweiger Stadtführungen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Ob mit dem Floß auf der Oker zu fahren und dabei leckeres Essen zu genießen, mit dem Fahrrad oder ganz modern mit einem Segway durch die Stadt zu fahren. Auch eine Reise in die Vergangenheit ist während einer Braunschweigtour möglich: die Löwenstadt kann auch mit einem Oldtimerbus erkundet werden. Parkanlagen, Gründerzeitvillen und historische Gebäude lassen sich – je nach Art der Stadtführung - aus ganz besonderen Perspektiven bewundern. Auch Braunschweiger können Neues über ihre Heimat lernen.



An einem lauen Nachmittag über die Oker zu fahren und dabei einer spannenden Geschichte lauschen, Sehenswürdigkeiten kennen lernen oder lecker speisen: Die Stadtführungssaison Sommer beginnt jedes Jahr im April.

Beste Aussichten

Alternative Vermietungsmodelle im Check

Für viele Vermieter gab es schon lukrativere Zeiten – die hohen Kauf- und Baupreise schmälern die Rendite gerade bei Investitionen. Damit gewinnen alternative Erlösmodelle an Bedeutung und werden immer häufiger genutzt – zum Beispiel die kurzfristige Vermietung an Touristen, Führungskräfte, Monteure oder Handelsreisende. Denn Plattformen wie Airbnb haben die früher aufwendige Akquise für Immobilienbesitzer deutlich vereinfacht. Mit einer kurzfristigen Vermietung kann ein Vielfaches des klassischen Mietpreises erwirtschaftet werden. Gerade in Großstädten scheint sich das Prinzip zu lohnen: Laut dem Kreditportal Financer liegt der Durchschnittsverdienst in München pro Gast in einer Woche bei rund 350 Euro, die Monatsmiete für eine 60-Quadratmeter-Wohnung bei ungefähr 1.000 Euro – bei mehreren Gästen und voller Auslastung kann durch eine Vermietung über Airbnb schnell auch das Doppelte eingenommen werden.

Wir fragen: Welche Vermietungsmethoden lohnen sich wirklich und welche weniger? Dafür haben wir uns den Markt und die Möglichkeiten für Vermieter genauer angeschaut. Außerdem sprachen wir mit Valentin Hauser, Standortleiter bei der Volker von Wülfig Immobilien GmbH in Bad Harzburg und Braunschweig, über die Potenziale von Ferienimmobilien und das Erwachen des Harzes aus dem touristischen Dornröschenschlaf ...



MI CASA ES SU CASA

Seit 2008 haben Plattformen wie Airbnb die Vermietung vereinfacht

In vielen Städten weltweit werden von Touristen und Dienstreisenden statt Hotels private Wohnungen bevorzugt – sich mit seinem Gastgeber das Dach zu teilen oder sich in einer Privatwohnung wie Zuhause zu fühlen, scheint völlig normal geworden zu sein. Finanziell lohnt sich das nicht nur für die Untermieter, die meist weniger zahlen, als in einem klassischen Hotel, sondern auch für die Anbieter der Wohnungen – auch sie profitieren durch zusätzliches Einkommen.

Konzept mit Zukunft

Laut Airbnb stellen Hunderttausende auf der ganzen Welt ihre Wohnung für Reisende oder Arbeitnehmer zur Verfügung – oder teilen sie mit ihnen. Reisende würden die Plattform nutzen, um nicht wie Touristen, sondern wie Einheimische zu leben. „Dir Airbnb-Community kommt der lokalen Wirtschaft auf der ganzen Welt zugute, weil sie Anwohner und kleine

Geschäfte vor Ort unterstützen und den kulturellen Austausch fördert“, so wirbt das Unternehmen für sich selbst. Alexander Schwarz, Geschäftsführer von Airbnb Deutschland, ist überzeugt davon, dass das Unternehmen eine großartige Zukunft vor sich hat: „Den Gastgebern verdanken wir es, dass täglich Millionen von Gästen einzigartige und authentische Reisen erleben dürfen.“ Airbnb vermittelt Wohnungen in 190 Ländern und 34.000 Städten.

Daten und Fakten zum Airbnb-Markt in Deutschland

- Das Durchschnittsalter von Gastgebern in Deutschland liegt bei 39 Jahren.
- Frauen vermieten ihre Wohnung in Deutschland mit 54 Prozent häufiger als Männer.
- Der durchschnittliche Verdienst eines typischen Gastgebers liegt im Jahr bei rund 1.600 Euro.
- Im Schnitt werden die Unterkünfte für 27 Nächte pro Jahr vermietet.
- Im Jahr 2016 wohnten mehr als 2,3 Million Gäste in deutschen Airbnbs.
- Die Durchschnittszeit, die Airbnb-Gäste bleiben, beträgt vier Nächte.
- Die meisten Airbnb-Nutzer reisen zu zweit.

Quelle: Presseinfo Airbnb Deutschland, Stand 2017

Schutz des Wohnraums

So gut das auch klingen mag – In vielen beliebten deutschen Städten ist wenig Begeisterung zu spüren (abgesehen von den Touristen, die kostengünstig übernachten können). Denn durch die Vermietung der Immobilien über kurze Zeiträume wird die Wohnungsnot verschlimmert. Die Wohnungen, in denen Reisende ein- und ausgehen, fehlen für die Bewohner der Städte. Dagegen gehen einige deutsche Städte nun vor: Eine Untervermietung fällt unter eine Registrierungspflicht. Die sogenannte Wohnraumschutznummer muss fortan bei der Anzeige der Immobilie auf Anbieterseiten wie Airbnb angegeben werden. In Hamburg muss außerdem bei illegaler Vermietung mit hohen Geldstrafen bis zu einer halben Millionen Euro gerechnet werden. Seine Wohnung ohne Weiteres auf der Urlaubsplattform anzubieten, ist somit heute nicht mehr möglich. Viele Städte, darunter auch Hamburg, führen nun eine „Obergrenze“ für Untervermietungen der Wohnung an: In Hamburg dürfen an 182 Tagen im Jahr fremde Personen in fremden Wohnungen unterkommen.

Auch in Berlin treffen Konzepte wie Airbnb vermehrt auf Ablehnung. Ebenfalls aufgrund des Wohnraummangels baut das Land Berlin das „Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum“ aus: hier dürfen Wohnungen nur mit einer Registriernummer angeboten werden.

Im März diesen Jahres hat auch der niedersächsische Landtag ein Gesetz gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum beschlossen. Damit haben Kommunen zukünftig die Möglichkeit, Eigentümern die Umwandlung ihrer Immobilien in eine Ferienwohnung zu untersagen. Auch Airbnb-Vermietungen sollen durch das neue

Gesetz eingeschränkt werden. Städte und Gemeinden können künftig Gebiete ausweisen, in denen die „ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum besonders gefährdet ist“ und hier die Umwandlung von Wohnraum in Ferienappartements oder Gewerberäume verweigern.

Damit soll nicht nur Wohnraum geschützt werden. Außerdem würden dem Staat durch Plattformen wie Airbnb, die selbst keine Steuern zahlen, mehr als 200 Millionen Euro entgehen – so heißt es in einer Studie, die der Süddeutschen Zeitung vorliegt. Was den Geldbeutel des Urlaubers schon und den des Vermieters füllt, ist für den Staat und die einzelnen Städte somit ein ganz und gar nicht lukratives Geschäft.

In einem Interview mit der ZEIT teilt Schwarz jedoch mit, dem Unternehmen sei es wichtig, den Wohnraum zu schützen – genau so wie es den Städten selbst. Vergangenes Jahr forderte die EU-Kommission von der Vermittlungsplattform eine Änderung der AGB – das Credo lautet: mehr Transparenz beim Gesamtpreis, den Servicegebühren und Steuerabgaben. Das Mitteilen der personenbezogenen Daten sei aber nur soweit möglich, wie der Datenschutz nicht beeinträchtigt werde, so Schwarz im Interview.

Airbnb – Beitrag zur Digitalisierung

Im Gegensatz zu den Städten spricht sich Dorothee Bär, Staatsministerin für Digitalisierung, ausdrücklich für die Plattform und ihre Aktionen, wie zum Beispiel ein Reisetipendium, aus. Sie möchte die Mobilität junger Menschen erhöhen und einen kulturellen Austausch ermöglichen:

„Wir müssen uns viel mehr damit beschäftigen, wie wir den neuen Gestaltungsraum, den die Digitalisierung schafft, auch gesellschaftlich und ethisch füllen. Das ist eine großartige Zeit, in der wir leben – voller neuer Chancen und Herausforderungen“, begründet die Ministerin. „Was auch wichtig ist: Die Erfahrungen online prägen Menschen offline und umgekehrt. Wir brauchen ein ‚Sowohl als auch‘ der Begegnungen im digitalen Raum wie direkt mit Menschen aus Fleisch und Blut. Für das gegenseitige Verständnis in Europa ist daher das Reisetipendien-Programm von Airbnb und der Schwarzkopf-Stiftung sehr wertvoll.“



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

„Der Dornröschenschlaf ist vorbei“

Valentin Hauser, Standortleiter bei der Volker von Wülfig Immobilien GmbH in Bad Harzburg und Braunschweig, im Interview.

Herr Hauser, viele Menschen träumen von einem eigenen Ferienhaus. Warum eigentlich?

Viele Kunden möchten sich im Urlaub zuhause fühlen. Sie möchten einfach genau wissen, was sie erwartet. Befindet sich eine Ferienimmobilie im eigenen Besitz, kann sie nach Belieben eingerichtet werden. Flexibilität ist ein ganz wichtiger Punkt, denn dadurch wird Unabhängigkeit gewährleistet.

Wie schätzen Sie die aktuelle Situation der Ferienimmobilien im Harz ein?

Der Harz liegt absolut im Trend, das habe ich in den drei Jahren vor Ort erlebt und bekomme es auch jetzt als Führungskraft mit. In dieser Zeit sind Preis und Nachfrage deutlich angestiegen. Der Aufwärtstrend ist auf jeden Fall stark ausgeprägt und viele junge Menschen sind ihm gefolgt. Es ist einfach eine Region mit Zukunft.

Harz ist nicht gleich Harz. Welche Orte sind beliebt, welche eher weniger?

Im Büro unterscheiden wir zwischen Ober- und Unterharz. Unterharz sind all die Städte, die im Tal vom Harz liegen. Dort sind die beliebtesten Orte Wernigerode, Ilsenburg, Bad Harzburg und Goslar. Im Oberharz ist vor allem Braunlage gefragt. Hahnenklee ist gerade auch sehr im Kommen. Clausthal-Zellerfeld war schon immer beliebt, denn es ist, genau wie Wernigerode, eine Studentenstadt. Solche Orte sind attraktiv, das sieht man in ganz Deutschland.



Valentin Hauser.

Welches Spektrum an Immobilien ist dort zu finden?

Aus meiner Erfahrung kann ich sagen, dass ungefähr 90 Prozent der Ferienimmobilien Wohnungen sind. Häuser sind eher selten. Gerade in Bad Harzburg sind viele Immobilien in den 70er-Jahren entstanden. Wenn solch eine Ferienimmobilie gekauft wird, muss meistens auch eine Sanierung durchgeführt werden. Aus diesem Grund stehen noch viele günstige Wohnungen zur Verfügung. Durch Verbindungen zu Handwerkern können diese Wohnungen für wenig Geld wirklich schick gemacht werden. Im Oberharz sind deswegen noch richtige Schnäppchen möglich – gerade, wenn es um eine Ferienwohnung geht. Da fangen die Preise für Ein- bis Zweizimmerwohnungen bei 15.000 oder 20.000 Euro an. Im unteren Harz, wie Bad Harzburg oder Goslar, sind solche Schnäppchen mittlerweile gar nicht mehr möglich.

Worauf muss beim Kauf einer Ferienimmobilie geachtet werden?

Meine Empfehlung ist es, sich vor Ort Ferienimmobilien anzuschauen. Im Internet sollte vorher sondiert werden, was einem gefallen könnte und welche Ziele persönlich im Harz angesteuert werden.



Ferienhäuser sind im Harz eher selten. Die meisten Ferienimmobilien sind Wohnungen.

Um den Ort kennenzulernen, sollte in die Wunschortschaft gefahren und eine Wohnung oder ein Hotel gemietet werden. Was wir unseren Kunden zusätzlich empfehlen, ist, vor Ort Besichtigungstermine zu vereinbaren. Denn dann fällt die Entscheidung leichter, welche Objekte in Frage kommen und welche nicht. Meist ist nach dem ersten Gedanken eine Ferienwohnung zu kaufen noch unklar, auf was zu achten ist. Deswegen muss dafür ein Gespür entwickelt werden.

Welche Rolle spielen die Emotionen beim Kauf einer Ferienimmobilie?

Die spielen eine ganz entscheidende Rolle. Es ist mit dem Kauf der eigenen vier Wände zu vergleichen. Wenn bei der Besichtigung ein gutes Bauchgefühl herrscht, dann ist es klug, darauf zu vertrauen. Im Urlaub steht Erholung an erster Stelle und das geht nur, wenn die eigenen vier Wände zum Wohlfühlen einladen.

Wie sinnvoll ist eine Ferienimmobilie als langfristige Kapitalanlage?

Das ist auf jeden Fall sinnvoll. Momentan können Inhaber einer Ferienimmobilie bei der Finanzierung von den geringen Zinsen profitieren. Betongold ist immer eine relativ sichere Anlage. Natürlich ist es schwer abzusehen, was in zehn Jahren passiert, doch dem Trend zufolge, kann es nur nach oben gehen.

Kann sich das Vermieten von Ferienimmobilien auch lohnen?

Das weiß ich aus erster Hand, weil ich selbst auch schon Ferienwohnungen verkauft und die Bilanzen gesehen habe. Mit richtiger Ausführung ist eine Ferienwohnungsvermietung deutlich interessanter und lukrativer als eine dauerhafte Vermietung. Dabei entsteht teilweise die dreifache oder vierfache Rendite. Bei korrekter Durchführung ist eine Auslastung von 90 Prozent möglich. Dadurch kann viel Kapital erwirtschaftet werden. Wenn eine Ferienimmobilie nicht nur für den privaten Gebrauch gekauft wird, sondern auch vermietet wird, entsteht eine Win-win-Situation.

Was bietet der Harz, was andere Regionen nicht bieten?

Das Gebirge hat eine gute Infrastruktur und es gibt in allen Himmelsrichtungen Autobahnen. Der Harz hat viel zu bieten, denn er ist ganzjährig nutzbar. Neben dem Winter, bietet sich der Harz auch im



Mit modernen Ferienhäusern ist der Harz in Niedersachsen die Ferienregion Nummer Eins.



Längst ist der Harz aus dem Dornröschenschlaf aufgewacht.

Frühling, Herbst und Sommer als Urlaubsziel an. Das Angebot an der Ostsee ist beispielsweise schon deutlich begrenzter. Im Harz ist zu jeder Jahreszeit Saison.

Wie hat sich das Gebiet in den letzten Jahren gewandelt?

Als die Grenze geöffnet wurde, verfiel der Harz in einen Dornröschenschlaf. Der Luftkurort wurde Bad Harzburg aberkannt, wodurch die Immobilienpreise in den Keller gegangen sind. Aber seit einigen Jahren geht es wieder steil bergauf, auch in der Wirtschaft. Bei einem Besuch

der Städte wird dies auch deutlich. Der Dornröschenschlaf ist vorbei.

Wie wird sich die Region zukünftig für Ferienimmobilien entwickeln?

Allgemein fliegen viele Deutsche gar nicht mehr ins Ausland um Urlaub zu machen, sondern bleiben in Deutschland. Dieser Trend lässt sich im ganzen Land beobachten. Der Harz ist in Niedersachsen die Ferienregion Nummer Eins. Das wird auch sicherlich so bleiben und in Zukunft weiter ausgebaut werden. Das ist im Moment erst der Anfang.



1917 – ein imposantes Eckgebäude Kastanienallee / Herzogin-Elisabeth-Straße.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die markante Kreuzung Kastanienallee/Herzogin-Elisabeth-Straße östlich der Innenstadt ist den meisten Braunschweigern bekannt. Denn hier beginnt der „Prinzenpark“ und erstreckt sich bis Riddagshausen.

1891/92 ließ auf der Ecke Richtung Nussberg der Bauunternehmer Gnadt einen imposanten Gebäudekomplex errichten. Zuvor war dort die Gärtnerei Ricks.

Ab 1901 betrieb hier in der Kastanienallee 43a der Gastronom Hans Goltz das Restaurant Prinzenpark. Goltz, der zuvor bis 1900 das Restaurant „Zu den vier Jahreszeiten“ in der Bertramstraße 54 inne hatte, war Nachfolger eines Heinrich Pangel. Zur Zeit unserer Ansicht (1917) war Herr Goltz gerade verstorben, aber seine

Witwe bewirtschaftete das Restaurant bis 1922 weiter und übergab es dann an einen neuen Pächter.

Nach dem 2. Weltkrieg stand das Eckgebäude noch, die Teile in die Herzogin-Elisabeth-Straße hinein waren stark beschädigt. In der Nachkriegszeit wurde das Eckgebäude aufgestockt und verputzt und die anderen Teile neu erbaut. Im Eckhaus blieb eine Gastronomie bis in die Neuzeit bestehen, heute ist hier eine häusliche Altenpflege untergebracht.

Woher aber kommt eigentlich der Name Restaurant? Er soll im Frankreich des 18. Jahrhunderts entstanden sein. Dazu gibt es eine nette Anekdote: Ein Mann namens Boulanger war der Wirt einer Suppenküche in Paris, er soll sich gegen die Zunft die Möglichkeit, nicht nur Suppen, son-

dern auch Gerichte wie Hammelfüße in Soße anzubieten, erstritten haben. 1795 ließ er angeblich den Bibelspruch: „Kommet her zu mir, alle, die ihr mühselig und beladen seid; ich will euch erquicken“ (Matth. 11,28) in lateinischer Sprache anbringen. Daher leitete sich der Name Restaurant von lat. Restaurabo – ich will Euch erquicken- ab. Es gibt allerdings keinen historischen Hinweis, das ein Wirt Namens Boulanger in Paris zu der Zeit ansässig war. Gleichwohl taucht in Paris der erste Restaurateur Mathurin Roze de Chantoiseau vor 1800 auf, die Existenz seines Restaurants ist belegt.

Auslöser für die „feine Küche“, auch für bürgerliche Kreise, war die Französische Revolution. Durch den Machtverlust der meisten Adligen mussten sie ihre Be-



2018 – wer genau hinsieht, erkennt die Überarbeitung der Bausubstanz.

diensteten entlassen, darunter auch die Köche, teils hochklassige Küchenchefs. Diese machten aus der Not eine Tugend und sich selbständig, daher entstanden zu dieser Zeit in Frankreich vermehrt Restaurants mit gehobener Küche.

In Deutschland fand die Nahrungsaufnahme bis etwa 1860 weitestgehend im häuslichen Bereich statt. Erst nach dem Sieg im Deutsch-Französischen Krieg 1870/71 entstanden durch die Kriegszahlungen Frankreichs und die dadurch bedingte Steigerung der Einkommen

(Gründerzeit) auch hierzulande mehr und mehr Restaurants. Man zeigte durch aushäusiges Essen seinen Wohlstand und zelebrierte einen Ausdruck von Kultur.

Zunächst hatten die Restaurants allerdings nur heimische Speisen im Angebot. Das erste Restaurant mit rein italienischer Küche Münchens gab es beispielsweise erst ab 1930. Gaststätten unterschieden sich von den Restaurants darin, dass hier einfache teils ländliche und/oder schnell zuzubereitende Speisen gereicht wurden, die Preise waren auch ziviler. Vor 1850

waren dort zumeist Reisende anzutreffen. Heute gehen die Begrifflichkeiten oft durcheinander.

2010 führte das Guinness Buch der Rekorde die Gaststätte Röhl als älteste durchgehend betriebene Gaststätte der Welt an. Seit 1658 im Familienbetrieb wird sie in 11. Generation in Eilsbrunn im Landkreis Regensburg betrieben. Die Speisen sind deftig und regionsbezogen, wenn Sie mal dort sind, testen Sie das Essen, im angeschlossenen Biergarten lässt sich eine Maß heben, prost.



Wir verwalten auch IHRE Immobilie.



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

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



„Ziemlich vielfältig und auch vielfarbig“

Der Braunschweiger Autor Frank Schäfer im Interview über sein Buch „Jagdszenen in Niedersachsen“

Herr Schäfer, was hat es mit dem Titel Ihres neuen Buchs auf sich?

Martin Sperr hat vor vielen Jahrzehnten mal ein ziemlich düsteres, Dorf und Provinz zur Ader lassendes Theaterstück mit dem Titel „Jagdszenen aus Niederbayern“ geschrieben. Die Älteren kennen das vielleicht noch. Mein Titel ist so ein ironischer, aber auch nicht nur ironischer Bezug darauf. Die bigotte, komplett vernagelte Provinz von damals gibt es ja heute gar nicht mehr, allenfalls in Niederbayern, aber auch hier im Plattland gibt es natürlich Menschen, über die man den

Kopf schüttelt. Die beschreibe ich dann auch, weniger bösfartig, eher mit einem menschenfreundlichen Lächeln. In der Hoffnung, dass sie zurücklächeln.

Wie würden Sie Niedersachsen im Jahr 2019 beschreiben?

Als ziemlich vielfältig und zum Glück auch halbwegs vielfarbig, mittlerweile. Im Jahrgang meines Sohnes sind Deutsche, deren Eltern oder Großeltern aus einer Handvoll europäischer und nichteuropäischer Staaten eingewandert sind. Wenn ich von den Rechten mal wieder diesen

Quatsch höre, Multikulti wäre gescheitert, dann möchte ich die nur einen Tag mal an die IGS Wilhelm Bracke schicken. Das ist dort nämlich gelebter, funktionierender Alltag. Man macht da keinen Bohei drum, weil es die Normalität ist. Das gefällt mir sehr. Wenn ich da eine Schulveranstaltung besuche, dann weiß ich, dass die Ewiggestrigen, AFD, Bragida und deren glatzenträgende Helferlein nur verlieren können. Auch das ist für mich Niedersachsen 2019.

Was macht uns Niedersachsen aus – positiv, wie negativ?

Ehrlich gesagt, weiß ich das umso weniger, je länger ich hier lebe. Ein paar Freunde von mir sind zugereist, und die wissen immer ganz genau, wie die Menschen hier ticken. Unfreundlich sind sie, unkommunikativ, schollenverbunden usw. Ich sage da nichts zu. Wer sich die Welt so schön in Vorurteilen eingerichtet hat, den will man doch nicht verunsichern. Aber zu jedem dieser vermeintlichen Kollektivcharaktermerkmale fallen mir immer ein paar Gegenbeispiele ein, Menschen, die irgendwie ganz anders sind.

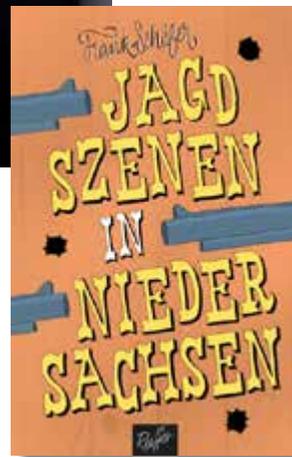
Welche Klischees über Niedersachsen möchten Sie nicht mehr hören und lesen?

Man findet hier so schlecht Anschluss! Eine Freundin aus Süddeutschland sagt das gern, und wenn man sie dann ein paar Wochen oder auch mal Monate nicht gesehen hat, ist da wieder ein anderer Mann an ihrer Seite. Läuft bei ihr, trotz aller Zurückhaltung des hiesigen Menschenschlags. Ich war übrigens neulich in Lissabon

und hab mich sofort wohlfühlt. Eine Lehrerin, die auf einer deutschen Schule unterrichtet und fast zehn Jahre dort gelebt hat, erzählte mir, man würde mit den Einheimischen nicht warm werden. Ah, dachte ich mir gleich, Lissabon ist das Braunschweig Portugals, nur sture, maulfaule Bauern da. Für mich war das also wie nach Hause kommen.

Die tröstende Erkenntnis Ihres Buchs lautet: „Niedersachsen, du hast es besser!“ Warum?

Ach, ich wollte das mal schreiben. Das ist



ja so ein alter Goethe-Spruch, der meinte damals allerdings Amerika. Mir fällt aber immer wieder etwas auf, das passt ganz gut hierher. Neubürger lästern ja immer erstmal ein bisschen in der Zeit der Akkulturation, und man ist dann als Eingeborener herausgefordert, ein gutes Wort einzulegen für Land und Leute. Aber irgendwann passiert es, dass ein noch neuerer Neubürger hinzukommt und erstmal kräftig loswettert, und plötzlich springt der ältere Neubürger in die Bresche und findet doch die eine oder andere Nudel in der Suppe. Man muss gar nichts mehr tun, man kann sich ganz entspannt zurücklehnen. Ich glaube, Niedersachsen schafft einen. Über kurz oder lang werden sie alle eingemeindet. Mitunter kann es schon mal zehn Jahre dauern, manchmal noch länger, aber irgendwann passiert es.

Wie hat sich das Landleben in den vergangenen Jahren, auch durch den Zuzug von Städtern, in unserer Region verändert?

Genau kann ich das gar nicht sagen, aber ich kann ein Beispiel geben. Vor vierzig

Jahren ist ein guter Typ aus Berlin in mein altes Heimatdorf gezogen. Man mochte ihn dort gleich. Er hat so ein Flair von Weltläufigkeit und Kosmopolitismus mitgebracht, das merkt man bis heute. Auch daran, dass man ihn immer noch mit dem Ehrentitel belegt, wenn man über ihn spricht: „der Berliner“! Das ist so wie bei Ron Wood und den Rolling Stones, der ist auch immer noch „der Neue“.

Im Buch sind viele trostlose Bushaltestellen-Häuschen abgebildet. Was bedeutet Ihnen dieser besondere (Aufbruchs-)Ort?

In der Bushaltestelle findet man die ganze Wehmut und Tristesse des Landlebens symbolisch verdichtet. Die Fotos muss man ja nicht kommentieren, die sagen alles. Und zugleich trifft sich ausgerechnet hier die Jugend und schwärmt von einer sagenhaften Zukunft. Es ist also auch ein Ort der Hoffnung und ein Ort emotionaler Höhenflüge, Sixpack und Sportzigaretten spielen dabei wohl auch eine Rolle, habe ich mir sagen lassen. Ich werde immer auf eine gar nicht mal unange-

nehme Weise nostalgisch, wenn ich diese bejammernswerten Bushütten sehe.

Die Freuden der Bierkonsums und Heavy-Metal-Hörens thematisieren Sie gleich mehrfach. Warum?

Metal ist ja bekanntlich die Volksmusik Niedersachsens, deshalb musste ich ihm natürlich ausreichend Platz im Buch einräumen. Und Bier? Ist der soziale Treibstoff überhaupt. Dieses Getränk hat mehr getan für das Seelenheil der Menschen als alle Psychotherapeuten zusammen. Ein großer Niedersachse, der Satiriker und Aporistiker Lichtenberg, hat im späten 18. Jahrhundert eine kleine Rauschlehre skizziert, ich stelle sie im Buch ausführlich vor. Er singt da das hohe Lied vom wohl-tätigen Rausch, der etwas völlig anderes ist als der dumpfe Suff. Der Rausch, den Lichtenberg meint, und ich schließe mich ihm da gern an, öffnet die emotionalen Schleusen, löst die Wortbremse, macht nicht müde, sondern wach und scharf auf die nächste Pointe. Mit Bier funktioniert das ganz gut. Das ideale Getränk für den Prosaschreiber.

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



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

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus nahe Südsee



Mehrfamilienhaus in Rautheim



Jahrhundertwendehaus in TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe Eintracht-Stadion



Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.

Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Für Verkäufer kostenfrei!



www.GuS-Immobilien.de

Der kostspielige Traum vom Bau

Bei einigen Schritten des Hausbaus kann gespart werden

Für einen Neubau müssen rund 1.600 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter eingeplant werden – die Kosten können jedoch durch eine durchdachte Wahl von Haustyp, Grundstück und Gestaltung erheblich reduziert werden.

Die Kosten für ein Grundstück in Deutschland sind die letzten Jahre gestiegen: Für baureifes Land verzeichnet das statistische Bundesamt einen Preisanstieg von durchschnittlich 130 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2010 auf 175 Euro im Jahr 2017. Doch Bauherren aufgepasst – die Höhe des Preises kann beeinflusst werden. „In der Regel gilt: Bauland in ländlichen Regionen kostet deutlich weniger als in Stadtnähe“, so Albrecht Luz von der LBS.

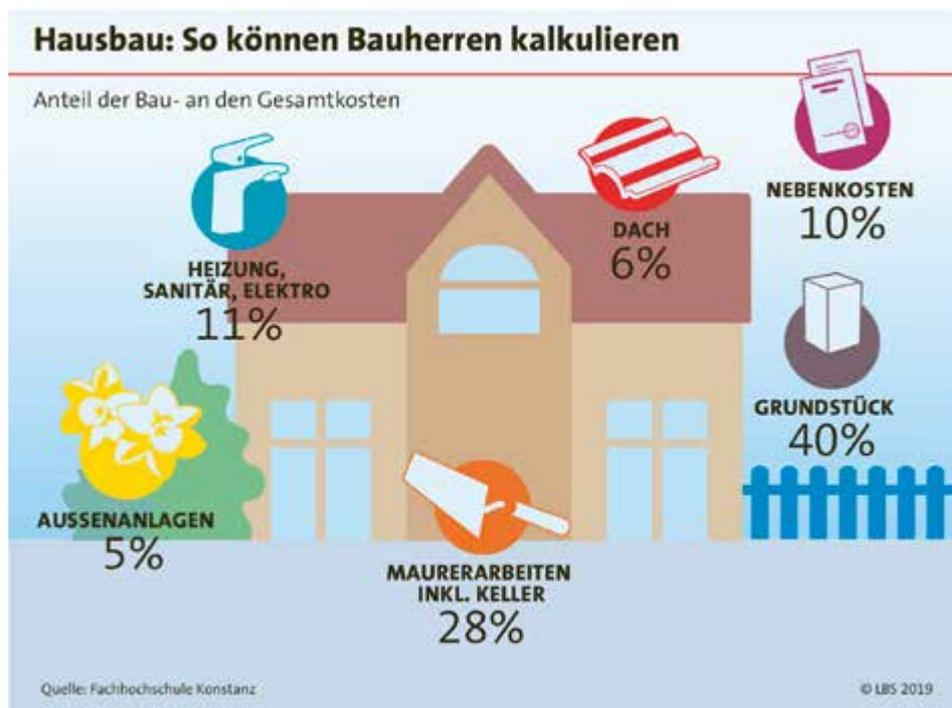
Eingespart werden kann auch durch die Größe des Grundstücks, weil diese nicht nur den Kaufpreis, sondern auch die davon abhängigen Nebenkosten wie Steuern und Notargebühren bestimmt. Laut Statistischem Bundesamt sparen Bauherren bei jedem eingesparten Quadratmeter rund 1.600 Euro – diese ergeben sich beispielsweise aus Grundstücks- und Erschließungskosten, Rohbaukosten, technische Installationen und Außenanlagen sowie Baunebenkosten.

Auch die Wahl des Haustyps kann den Geldbeutel schonen. „Wie viel Bauland benötigt wird, hängt auch vom Haustyp ab. Ein Doppel- oder Reihenhaus kann eine Alternative zum freistehenden Eigenheim sein“, sagt Luz. Für ein solches sind etwa 400 Quadratmeter nötig, für ein Doppelhaus aber nur 300. Ein Reihenhaus lässt sich sogar auf 150 bis 200 Quadratmetern errichten.

Mit einem Doppel- oder Reihenhaus sind durch günstigeren Materialeinkauf, gemeinsame Hausanschlüsse und –trennwände auch Baukosten und später Unterhaltungskosten günstiger. Weitere Einspartipps sind eine schlichte und geradlinige Bauform – allein dadurch lassen sich mehrere Tausend Euro einsparen, denn Erker oder Nischen treiben Handwerkerkosten, langfristig aber auch den Energieverbrauch in die Höhe. Das Budget kann außerdem um weitere 10.000 bis 20.000 Euro entlastet werden, wenn auf einen Keller verzichtet wird.

Was bei einer vorausschauenden Finanzierungsplanung beachtet werden sollte

- **Wohnriester:** Über Wohn-Riester-Bausparverträge wird selbstgenutztes Wohneigentum zur Altersvorsorge durch den Staat gefördert. Förderberechtigte erhalten eine maximale Grundzulage von bis zu 175 Euro pro Jahr und eine Kinderzulage für jedes nach 2008 geborene Kind von maximal 300 Euro (für ältere Kinder werden 185 Euro gezahlt). Sparer, die inklusive der Zulagen vier Prozent ihres Vorjahresbruttoeinkommens in ihren Vertrag einzahlen (maximal 2.100 Euro), erhalten die volle Förderung.
- **Wohnungsbauprämie:** Bausparer, deren Jahreseinkommen nicht über 25.600 Euro (Alleinstehende) oder 51.200 Euro (Ehepaare) liegt, erhalten eine Wohnungsbauprämie in Höhe von 8,8 Prozent ihrer Sparrate. Dabei werden Einzahlungen zwischen 50 und 512 Euro im Jahr gefördert.
- **Arbeitnehmersparzulage:** Die Arbeitnehmersparzulage in Höhe von bis zu 43 Euro im Jahr können diejenigen erhalten, die vermögenswirksame Leistungen des Arbeitgebers in einen Bausparvertrag einzahlt – das können bis zu 40 Euro im Jahr sein. Diese Förderung wird Alleinstehenden mit einem Jahreseinkommen bis 17.900 Euro vom Staat gewährt, Ehepaare erhalten bis zu 86 Euro jährlich, wenn sie maximal 35.800 Euro jährlich verdienen. Wer von seinem Arbeitgeber keine vermögenswirksamen Leistungen erhält, kann trotzdem profitieren, indem er bis zu 40 Euro seines Gehaltes von dem Arbeitgeber auf den Bausparvertrag überweisen lässt.



In Braunschweig wird es eng

Der umkämpfte Immobilienmarkt betrifft auch Büroflächen

Laut dem Büromarktbericht Braunschweig der Altmeyen Gesellschaft für Immobilienbewertung und -beratung mbH werden die Büroflächen zunehmend knapp.

Platzangst

Rund 30.000 Quadratmeter Bürofläche wurden 2018 vermietet oder von Eigentümern realisiert. Diese setzen sich aus einem Umsatz von 24.000 Quadratmetern Vermietungen und einer Fläche von 6.000 Quadratmetern in Neubauten von Eigentümern zusammen. Damit ging der Flächenumsatz 2018 um 25 Prozent zurück. Als Grund führt die Altmeyen GmbH begrenzte Angebote an Bestandsflächen und das Fehlen von Neubauf lächen an.

Gleichzeitig standen vergangenes Jahr weniger als 70 Objekte mit insgesamt 31.000 Quadratmetern Bürofläche für Anmietungen zur Verfügung. Bezogen auf die Gesamtfläche von 2,1 Millionen Quadratmetern entspricht dies einer Leerstandsquote von 1,5 Prozent. Innerhalb

der letzten vier Jahre hat sich der Leerstand damit mehr als halbiert. Das Fehlen großflächiger Einheiten hemme neue Ansiedlungen und Standortwechsel in der Stadt. Eine kurzfristige Entspannung sei nicht absehbar.

(An)Gehobenes Niveau

Die durchschnittliche Nettokaltmiete für eine Bürofläche in Braunschweig lag 2018 bei rund 8,20 Euro pro Quadratmeter – eine Steigerung um fünf Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Diese positive Mietpreisentwicklung sei beeindruckend, heißt es im Büromarktbericht. Spitzen-

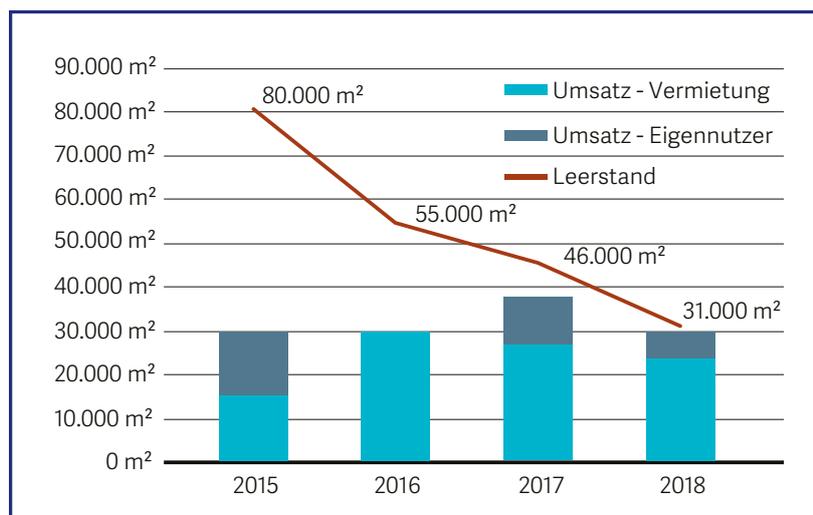
miete: 18 Euro pro Quadratmeter. Das ist insbesondere auf die hohe Nachfrage bei fehlenden Angeboten zurückzuführen. In diesem Zuge könnten Unternehmen aufgrund zu geringer Büroflächen abwandern oder sich gar nicht erst niederlassen.

Schaffe, schaffe, Bürofläche bauen

Relativ sicher wisse man, dass in diesem Jahr keine Neubauf lächen in signifikantem Umfang auf den Mietmarkt kommen werden. Die kritische Leerstandsquote bleibt also Fakt. Rund acht Gebäude mit insgesamt 27.000 Quadratmetern Bürofläche

befanden sich 2018 im Bau. Fast alle Objekte sollen 2019 fertiggestellt werden. Doch die für den Mietmarkt errichteten Flächen sind mehrheitlich bereits vermietet, sodass erst ab 2020 mit einer Entspannung zu rechnen ist.

Der Planungsbestand wächst hingegen weiterhin stark an. Aktuell umfasst die Projektierung rund 110.000 Quadratmeter. Mehr als die Hälfte des geplanten Bestands ist dem Mietmarkt zuzurechnen.



Der Leerstand hat sich in den letzten vier Jahren mehr als halbiert.

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turm 13
38114 Braunschweig



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

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



Petritorwall 6
38118 Braunschweig

Telefon: 0531-244770
Fax: 0531-2447799
Email: jo@wolter.de

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Sommerferien in Sicht

Die wichtigsten Versicherungstipps für den Auslandsurlaub

Anfang Juli beginnen in Niedersachsen die Sommerferien – für viele die Zeit für den lang ersehnten Jahresurlaub. Vor allem Familien mit Kindern müssen sich nach den Schulferien richten. Lange wird sich auf die schönsten Wochen im Jahr gefreut, weit im Voraus wird das Lieblings-Urlaubsziel ausgewählt und der Urlaub bis ins Detail geplant, denn er soll perfekt werden.

So weit, so gut. Doch was, wenn Ihr Kind die Grippe, die in der Schule gerade ihr Unwesen treibt, kurz vor den Ferien mit nach Hause bringt? Ist eine Reise geplant, sollten alle Eventualitäten bedacht sein – vor allem jene, die die Reise verhindern. Steht die Urlaubssaison vor der Tür, sollten auch Reiseversicherungen in den Fokus rücken. Nicht nur bei Krankheit, sondern auch bei allen Unannehmlichkeiten, die während der Reise auftreten können.

Achtung: Reiserücktritt kann teuer werden

Trifft der oben genannte Fall ein und der Familienurlaub kann wegen Krankheit nicht stattfinden, muss der Urlaub ohne eine Reiseversicherung auch bezahlt werden, wenn die Reise nicht angetreten wird. Meist bleiben Reisende auf umso höheren Rechnungen sitzen, je näher der Reiseterrain liege, warnen viele Versicherungen. Insbesondere Familien gingen ein hohes Risiko ein, wenn sie einen Urlaub ohne Reiseversicherungen buchten.

Statt am Strand im Bett liegen

Eine Reiseversicherung ist ebenso wichtig, wenn der Krankheitsfall erst im Ausland eintrifft. Dabei sollte bedacht werden, dass die gesetzlichen Krankenkassen Behandlungskosten nur erstatten, wenn der Reisende innerhalb der Europäischen Union unterwegs ist. Mit einer europäischen Krankenversicherungskarte kann ein Vertragsarzt und –krankenhaus aufgesucht

werden. Findet der Urlaub aber außerhalb Europas statt, übernimmt die gesetzliche Krankenversicherung keine Kosten – hier ist eine private Auslands-Krankenversicherung vonnöten. Aber auch bei Reisen innerhalb von Europa empfiehlt sich eine solche, denn manche Leistungen, wie im schlimmsten Fall ein Rücktransport nach Deutschland, werden von gesetzlichen Krankenkassen auch nicht übernommen. Eine Auslands-Krankenversicherung

schafft also Sicherheit – wo die Reise auch hingehen soll.

Schadensfall im Urlaub

Ereilt einen die Krankheit nicht, kann man sich glücklich schätzen – trotzdem lauern weitere Gefahren, die durch eine Versicherung abgedeckt sein sollten. Demnach gilt es nicht nur außerhalb eines Urlaubs, dass eine Privathaftpflicht und eine Unfallversicherung vorhanden sein sollte, dasselbe ist auch im Ausland der Fall. Auch eine Verkehrsrechtsschutzversicherung empfiehlt sich, wenn der Urlaubsort mit dem Auto erkundet wird. Diese übernimmt beispielsweise die Kosten von Rechtsstreitigkeiten im Falle eines Unfalls. Wird im Urlaub viel Zeit im Auto verbracht, sollte auf jeden Fall die internationale Grüne Versicherungskarte der eigenen Kfz-Versicherung dabei sein.



Was steht dem perfekten Urlaub im Weg und sollte versichert sein?

- Reiserücktritt
- Reiseabbruch
- Erkrankungen vor und im Urlaub
- Verlust des Reisegepäcks
- Unfälle

Die Versicherungen können in den meisten Fällen einzeln gebucht und an die Reise angepasst werden. Sodass jede Reise passend abgesichert ist – gegen all das, was dem schönen Sommerurlaub im Wege stehen könnte.



Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

KÜNDIGUNG

BGH ZUM RICHTIGEN KÜNDIGUNGSABSENDER NACH VERÄUSSERUNG AN MITEIGENTÜMER

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Beschluss vom 09.10.2019, AZ.: VIII ZB 26/17, festgestellt, dass im Falle einer Vermietung durch zwei Miteigentümer beide Eigentümer auch dann als Vermieter eine Kündigung gegenüber dem Mieter gemeinsam aussprechen müssen, nachdem der eine Miteigentümer die Immobilie an den anderen Miteigentümer veräußert hat. Eine Kündigung, welche nur von dem nach Erwerb alleinigen Eigentümer ausgesprochen wird, ist unwirksam.

ZWANGSERBSCHAFT

BGH ZUR ERBENHAFTUNG DES STAATES FÜR WOHNGELDSCHULDEN

Erbt der Fiskus als gesetzlicher Alleinerbe eine Eigentumswohnung, so sind die nach dem Erbfall fällig werdenden oder durch Beschluss der Eigentümer begründeten Wohngeldschulden regelmäßig Nachlassverbindlichkeiten. Eigenverbindlichkeiten stellen Wohngeldschulden nur dann dar, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Fiskus die Wohnung für eigene Zwecke nutzen möchte. Dies entschied der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 14.12.2018, AZ.: V ZR 309/17. Im entschiedenen Fall erbt die klagende

Land als Alleinerbe eine Eigentumswohnung. Zunächst zog das Land die Mieten des seinerzeitigen Wohnungsmieters ein. Es zahlte auch das fällige Wohngeld an die Wohnungseigentümergeinschaft für die Dauer von drei Monaten. Als der Mieter ausgezogen war und die Wohnung leer stand, teilte der Fiskus der Gemeinschaft mit, dass die leerstehende Wohnung bis zu ihrer Veräußerung durch die Stadt selbst verwaltet werde. Auf Antrag des Fiskus wurde das Insolvenzverfahren über den Nachlass des Erblassers eröffnet.

Die beklagte Wohnungseigentümergeinschaft hatte gegen den Fiskus drei Anerkenntnisurteile erwirkt, in denen dem Fiskus jeweils die beschränkte Erbenhaftung die Zahlung des weiteren Wohngelds betreffend vorbehalten wurde. Als die Wohnungseigentümergeinschaft die Zwangsvollstreckung gegen den Fiskus aus diesen Urteilen betrieb, wehrte sich der Fiskus mit der Vollstreckungsgegenklage. Der Bundesgerichtshof entschied, dass der Fiskus nicht mit dem Eigenvermögen haftet. Er begründete dies damit, dass der Fiskus, anders als bei Nichtfiska-

lerben, ein Erbe nicht ausschlagen kann. Damit erfüllt der Fiskus eine Ordnungsfunktion, um herrenlose Nachlässe zu vermeiden und eine ordnungsgemäße Nachlassabwicklung zu sichern. Die Folgen einer solchen „Zwangserbschaft“ werden durch bestimmte Privilegien des Fiskus gegenüber den sonstigen Erben abgemildert. Der Fiskus haftet zwar unbeschränkt mit dem Nachlassvermögen sowie auch sonstigem fiskalischen Vermögen. Er hat aber das Recht, seine Haftung auf den Nachlass zu beschränken. In der Regel liegt eine solche Beschränkung auch vor. Etwas anderes kann nur dann angenommen werden, wenn eindeutige Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Fiskus die Wohnung zu eigenen Zwecken, etwa für soziale Zwecke, nutzen will. Aus der Tatsache, dass im entschiedenen Fall das Land die Mietzahlungen entgegengenommen hatte und zunächst das Wohngeld zahlte, lässt sich nach den Feststellungen des Bundesgerichtshofs nicht entnehmen, dass der

Fiskus seine Rolle als Nachlassabwickler verlassen habe und die Wohnung zu eigenen Zwecken nutzen wollte.

MIETE

BUNDESVERFASSUNGSGERICHT ZUR ZULÄSSIGKEIT EINER MIETPREISBREMSE

Im Jahr 2019 will das Bundesverfassungsgericht über die Mietpreisbremse entscheiden. Dies ist der Jahresvorschau des Bundesverfassungsgerichts zu entnehmen. Über insgesamt drei dem Gericht vorliegende Verfahren zur Mietpreisbremse soll entschieden werden. Eines der Verfahren ist ein durch Haus + Grund unterstützter Musterprozess vor dem Landgericht Berlin. Die Vermieterin legte nach Ausschöpfung des Rechtswegs im Sommer 2018 Verfassungsbeschwerde ein.

HEIZKOSTEN

BGH ZUM ANSPRUCH AUF ANWENDUNG DES GESETZLICHEN HEIZKOSTENVERTEILUNGSSCHLÜSSELS

Verteilt ein Vermieter entgegen den Vorschriften des § 7 Abs. 1 Satz 2 Heizkostenverordnung die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage nicht zu 70 % nach dem erfassten Wärmeverbrauch auf die Mieter, so müssen sich die Mieter nicht auf ihr Kürzungsrecht nach § 12 Abs. 1 Satz 1 Heizkostenverordnung beschränken. Vielmehr können sie für zukünftige Abrechnungen verlangen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erstellt werden. Dies hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 16.01.2019, AZ.: VIII ZR 113/17, entschieden.

In dem zugrunde liegenden Fall hatten sich Vermieter und Mieter darüber gestritten, ob die Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 Satz 2 Heizkostenverordnung vorlägen. Der Mieter erhob Klage, weil der Vermieter sich weigerte, den Verteilungsschlüssel von der aktuellen 50 %-50 %-Verteilung

auf eine 70 %-30 %-Verteilung umzustellen. Das Berufungsgericht hatte die Klage des Mieters abgewiesen. Dagegen entschied der Bundesgerichtshof, dass der Mieter bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 Satz 2 Heizkostenverordnung einen Anspruch auf eine entsprechende Änderung des Verteilungsschlüssels hat. Das Gericht führte aus, dass das Kürzungsrecht sich nur auf vergangene falsche Abrechnungen beziehe. Von Mietern könne jedoch nicht verlangt werden, dass sie auch für die Zukunft weitere fehlerhafte Rechnungen abwarten müssen, um diese im Nachhinein zu kürzen. Vielmehr hätten sie schon aus Energiespargründen einen Anspruch auf den gesetzlich vorgeschriebenen Verteilungsschlüssel. Ein solcher Anspruch auf Änderung des Verteilungsschlüssels steht dem Mieter auch bei vermieteten Eigentumswohnungen zu. Denn ein Verteilungsschlüssel, der nicht den gesetzlichen Vorgaben entspreche, entspreche nicht den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung, so das Gericht.

MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

BGH ZUM STREITWERT EINER DULDUNGSKLAGE BZGL. ANGEKÜNDIGTER BAUMASSNAHMEN

Der Vermieter muss Modernisierungsmaßnahmen, welche er durchführen will, nach § 555 c BGB ankündigen, um eine Duldungspflicht des Mieters nach § 555 d BGB auszulösen. Der Bundesgerichtshof hat zum Streitwert einer solchen Duldungsklage mit Beschluss vom 07.01.2019, AZ.: VIII ZR 112/18, Stellung genommen. In seiner Entscheidung legte der Bundesgerichtshof fest, dass die Beschwer des unterlegenen klagenden Vermieters mit der 3,5-fachen Jahresmiete anzusetzen ist. Die Höhe dieser Jahresmiete richtet sich danach, wie diese sich nach Ausführung der gewünschten und geplanten Baumaßnahmen einschl. des Modernisierungszuschlags, also der Mieterhöhung nach §§ 559, 559 a BGB, ergeben würde.



ANKAUF VON IMMOBILIEN



Hier Investprofil-Download
Angebote an: invest@bu-schmidt.de
www.bu-schmidt.de

Bauunternehmen
SCHMIDT

Projektentwickler | Bauträger
Immobilieninvestor

ZAHLUNGSVERZUG DER MIETE

BGH ZUR ZULÄSSIGKEIT EINER MIETSALDOKLAGE

Hat ein Vermieter dem Mieter wegen Zahlungsverzugs gekündigt und klagt anschließend auf Räumung, so darf er seinen Klagantrag auf den Saldo eines Mietkontos stützen, wenn sich aus dem Kontokorrent eine Zuordnung von Gutschriften und Zahlungen vornehmen lässt. Das ist der Fall, wenn ein Mietkonto mehrere Buchungsvorgänge ausweist, der Vermieter die Höhe der Nettomiete und der Betriebskostenvorauszahlungen angegeben hat, wenn bei mangelnden eigenen Angaben zur Verrechnung von Mieter oder Vermieter nach den gesetzlichen Verrechnungsgrundsätzen gem. § 366 Abs. 2 BGB bestimmt werden kann, wie die Zahlungen und Gutschriften auf die im Mietkonto aufgeführten Forderungen vorzunehmen sind.

Damit setzt der Bundesgerichtshof seine ständige Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Saldoklagen nach zahlungsverzugsbedingten Kündigungen im Anschluss an seine Urteile vom 21.03.2018, AZ.: VIII ZR 68/17 sowie vom 05.12.2018, AZ.: VIII ZR 194/17, fort.

HEIZUNG

BUNDESFINANZHOF ZUR STEUERLICHEN BEHANDLUNG EINES BLOCKHEIZKRAFTWERKS EINER WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

Mit Urteil vom 20.09.2018, AZ.: IV R 6/16, hat der Bundesfinanzhof einige steuerrechtliche Detailfragen im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Blockheizkraftwerks (BHKW) durch eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) geklärt.

Im entschiedenen Fall betrieb die WEG ein BHKW, welches gemeinsam mit einem Heizkessel die Heizung für die Wohnanlage darstellte. Der die WEG vertretende



Verwalter schloss einen Einspeisevertrag für den durch das BHKW erzeugten Strom ab. Der Bundesfinanzhof klärte folgende damit zusammenhängenden Fragen.

1.) Die WEG kann eine sog. gewerbliche Mitunternehmerschaft begründen, für welche die Einkünfte gesondert und einheitlich festzustellen sind. Das bedeutet praktisch, dass die WEG-Mitglieder für die vorliegende gewerbliche Tätigkeit keine gesonderte Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gründen müssen bzw. eine solche GbR auch nicht konkludent vorliegt. Es kann also direkt für die WEG ein Feststellungsverfahren (§ 180 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 a der Abgabenordnung) durchgeführt werden. In diesem Verfahren werden die Einkünfte aus dem BHKW-Betrieb ermittelt und anschließend den Eigentümern als Steuerpflichtigen zugerechnet.

2.) Der WEG-Verwalter darf und muss die für dieses Feststellungsverfahren erforderliche Steuererklärung abgeben, weil er hierbei in Erledigung eigener Angelegenheiten handelt. Damit verstößt er nicht gegen § 2 Steuerberatungsgesetz.

3.) Die Stromlieferung aus dem BHKW unterliegt der Umsatzsteuer. Dagegen ist

die Lieferung der Wärme aus dem BHKW von der Umsatzsteuer befreit (§ 4 Nr. 13 Umsatzsteuergesetz). Die entsprechende Aufteilung der Vorsteuer (Herausrechnung des nicht umsatzsteuerpflichtigen und damit nicht zum Vorsteuerabzug berechtigenden Wärme-Anteils) muss nach dem Verhältnis der im jeweiligen Steuerjahr geltenden Marktpreise für Strom und Wärme vorgenommen werden. Die im Streitfall erfolgte Aufteilung der Vorsteuer nach dem Verhältnis der auf dem Datenblatt angegebenen Strom- und Wärmemengen in kWh ist unzulässig. Denn sie verstößt gegen § 15 Abs. 4 Umsatzsteuergesetz.

4.) Für die ertragssteuerliche Aufteilung sind hingegen die Leistungsdaten aus dem Datenblatt des BHKW maßgeblich und nicht die Marktpreise.

5.) Die WEG darf ihren Gewinn nach § 4 Abs. 3 Satz 1 Einkommensteuergesetz ermitteln (Einnahmen-Überschuss-Rechnung). Die WEG ist kein Kaufmann und hat somit keine Buchführungspflicht und auch keine Pflicht zur Erstellung eines Jahresabschlusses nach § 140 AO i.V.m. § 6 b des Energiewirtschaftsgesetzes.

KSK Planung Montage Wartung Reparatur

Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93
38106 Braunschweig

Tel. (05 31) 3 88 02 11
info@sk-bs.de
www.sk-bs.de

Installation von Hausnetzen
mit Kupfer- oder Glasfaserkabeln
für TV und Highspeed-Internet

GRUNDSTEUER

GESETZESENTWURF ZUR GRUNDSTEUERREFORM

Am 09.04.2019 hat der Bundesminister der Finanzen einem ausgewählten Kreis von Journalisten den Gesetzesentwurf zur Neuregelung der Grundsteuer vorgestellt. Verteilt wurde das Papier „Reform für eine faire, sozialgerechte und verfassungsfeste Grundsteuer“.

Die wichtigsten Auszüge sind:

Grundsteuer-Berechnung für Wohngrundstücke

Das Gros der Reform entfällt auf die Grundsteuer B. Diese umfasst vor allem die etwa 32 Mio. Wohngrundstücke, Häuser und Gewerbebetriebe in Deutschland. Die Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer B wird vorrangig in einem vereinfachten Ertragswertverfahren ermittelt. Bei Wohngrundstücken ermittelt sich der Ertragswert maßgeblich an der pauschalierten Nettokaltmiete pro m², unabhängig von der Frage, ob die Immobilie vermietet ist oder selbst genutzt wird. Zu der Ermittlung der durchschnittlichen Nettokaltmiete wird auf Daten des statistischen Bundesamtes

aus dem Mikrozensus für jedes Bundesland zugegriffen. Es wird differenziert nach Grundstücksarten, Wohnflächengruppen und Gebäudealtersgruppen. Zusätzlich werden nach Art des Grundstücks gestaffelte Bewirtschaftungskosten abgezogen. Die Lage der Immobilie fließt insbesondere mittels des Bodenrichtwerts in die Berechnung ein. Die Bodenrichtwerte sind aus dem Immobilienrecht bekannt. Sie werden von unabhängigen Gutachterausschüssen regelmäßig ermittelt und können sich selbst innerhalb einer Gemeinde deutlich unterscheiden. Mit Ausnahme Baden-Württembergs sind sie bereits heute online abrufbar. In einem zweiten Schritt wird der ermittelte Betrag mit der einheitlichen Steuermesszahl (0,00034) multipliziert und dadurch massiv verringert. Dies ergibt dann den Steuermessbetrag. In dem dritten und letzten Schritt wird auf den Steuermessbetrag der jeweilige Hebesatz der Kommune angewendet, um den Grundsteuerbetrag zu erhalten. Immobilien des sozialen Wohnungsbaus, kommunale sowie gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften werden unter bestimmten Voraussetzungen durch einen zusätzlichen Abschlag auf die Steuermesszahl bei der Grundsteuer begünstigt.

Künftig müssen die Besitzer einer Wohnimmobilie für die Berechnung der Grundsteuer regelmäßig fünf Daten angeben:

- Immobilienart (Einfamilienhaus/ Zweifamilienhaus/Mehrfamilienhaus)
- Alter des Gebäudes
- die Wohnflächen
- die Mietniveaustufe (lokal abrufbar)
- den Bodenrichtwert (lokal abrufbar)

Grundsteuer-Berechnung für unbebaute Grundstücke

Künftig sind unbebaute Grundstücke grundsätzlich nach dem Bodenrichtwert und der Grundstücksfläche zu bewerten. Die Kommunen erhalten die Möglichkeit, einen besonderen – höheren – Hebesatz für unbebaute baureife Grundstücke zu bestimmen (Grundsteuer C). Damit können die Gemeinden Anreize für den Bau neuer Wohnungen schaffen und Bodenspekulationen entgegenwirken.

Der Gesetzesentwurf basiert auf den gemeinsamen Eckpunkten, die mit den Finanzministerinnen und Finanzministern der Länder formuliert worden sind. Der Gesetzesentwurf soll noch im April vom Kabinett verabschiedet und bis Jahresende von Bundestag und Bundesrat gebilligt werden.

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 24.4.2019 QUELLE Statistisches Bundesamt

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



EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG

JA ZUR EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG BEI HOHEM LEBENSALTER DES MIETERS

Am 20.07.2018 verurteilte das Amtsgericht München, Az.: 433 C 19586/17, die beklagte Mieterin, die von ihr gemietete 2-Zimmerwohnung in München-Neuhausen zu räumen und an den auf Eigenbedarf klagenden Vermieter unter Gewährung einer Frist bis zum 31.01.2019 herauszugeben.

Der klagende Vermieter ist 36 Jahre alt. Die beklagte Mieterin ist 78 Jahre alt, gehbehindert und bewohnte zunächst als Mitbewohnerin, dann aufgrund Mietvertrages von 1990 mit einem Voreigentümer insgesamt nahezu 30 Jahre die Wohnung. Diese Wohnung wurde 2005 an die Eltern des Klägers veräußert und von diesen 2011 an den Kläger übertragen.

In ihrer gerichtlichen Zeugenaussage bestätigten die Eltern des Klägers, die Wohnung von Anfang an zur Eigennutzung durch den Sohn erworben zu haben, der damals in München studierte. Eigenbedarfskündigungen hatten die Eltern des Klägers bereits im Jahr 2013 und 2014 ausgesprochen. Diese Eigenbedarfskündigungen wurden aber nicht weiter gerichtlich verfolgt. Die Zeugen erklärten weiter, dass im Haus eine identisch geschnittene Wohnung im 3. Obergeschoss frei geworden sei, die man der Beklagten, welche im 1. OG mit Aufzug wohnte, habe vermitteln wollen. Man habe der Beklagten auch die Zahlung der Kautions angeboten. Jedoch habe die Beklagte auf dieses Angebot nicht reagiert.

Der Kläger wohnte selbst in Augsburg, wo er sich in der Ausbildung zum Facharzt befand. Im September 2018 wollte er auf eine Stelle in München wechseln, da er dort auch Geschwis-

ter, Freund und Freundin habe. Bis zum erhofften Stellenwechsel werde er pendeln.

Die beklagte Mieterin trug vor, dass sie schwerbehindert sei und unter anderem an Gleichgewichtsstörungen und psychischen Beeinträchtigungen leide. Angemessener bezahlbarer Ersatzwohnraum sei angesichts ihrer geringen finanziellen Verhältnisse nicht zu finden.

Die zuständige Münchener RichterIn gab dem klagenden Vermieter Recht. Das Gericht führte aus, dass es nach der Vernehmung der Zeugen davon überzeugt war, dass der Nutzungswille und das Nutzungsinteresse des Klägers vorliegen. Der Kläger habe die ernsthafte Absicht gezeigt, die Räume selbst als Wohnung zu nutzen. Die Zeugen hätten bestätigt, dass der Kläger das Pendeln zwischen München und Augsburg bis zum Umzug in Kauf nehmen würde. Für das Gericht sei es nachvollziehbar und vernünftig, dass der Kläger seinen Lebensmittelpunkt nach München verlagern wolle. Im Übrigen sei die Entscheidung des Klägers, über seine weitere Lebensplanung, im Hinblick auf die grundsätzliche Gewährleistung des Eigentums gem. Artikel 14 Grundgesetz zu respektieren.

Nach zutreffender Auffassung des Gerichts folgt daraus, dass ein ernsthafter Nutzungsentschluss, der auf nachvollziehbaren und vernünftigen Gründen beruht, für ein vorrangiges Erlangungsinteresse des Vermieters ausreicht und eine Abwägung mit den generellen Bestandsinteressen des Mieters in diesem Fall nicht erfolgen muss.

Angesichts der Einschränkungen und Belastungen der Beklagten einerseits und des Münchener Mietmarktes andererseits sah das Amtsgericht eine Räumungsfrist von 6 Monaten als geboten an. Danach aber hatte die Beklagte die Wohnung zu verlassen.

Nach Rücknahme der Berufung ist das Urteil rechtskräftig.



Für mehr Sicherheit!

Nach kompetenter Planung sorgen wir auch für eine fachgerechte Installation.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

**Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik**

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

© SCHROERS-B&S DE



Wohnungs- und Nachlassräumungen vom Fachbetrieb

Erfahrenes, kompetentes Personal vermeidet Wohnungs- und Treppenhautschäden, schon somit die Nerven des Vermieters.

Kostenlose Angebotserstellung und Wohnungsübergabe mit Räumungsprotokoll.

Day-Dienstleistungen, Hauptstraße 12,
38530 Didderse
E-mail: info@day-dienstleistungen.de,
Tel. 05373-920832

Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter

Außerordentliche Kündigungen, Ladesäulen und Rettungswege

UMZUG INS HEIM

GERICHT WIES DIE MÖGLICHKEIT EINER FRISTLOSEN KÜNDIGUNG ZURÜCK

Selbst wenn der Umzug ins Pflegeheim aus gesundheitlichen Gründen schnell gehen müssen, können Mieter ihren Vertrag nicht fristlos kündigen.

Der Fall: Ein älteres Paar konnte ohne dauerhafte Betreuung nicht mehr in seiner Mietwohnung bleiben. So nahmen beide kurzfristig freigewordene Plätze in einem Pflegeheim an und kündigten ihren Mietvertrag fristlos. Der Eigentümer hingegen akzeptierte dies nicht – er bestand auf die dreimonatige ordnungsgemäße Kündigungsfrist. Er zog dem Paar die nicht überwiesene Miete von der Kautions ab.

Das Urteil: Das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg (Aktenzeichen 205 C 172/18) entschied, dass eine außerordentliche Kündigung nicht dadurch gerechtfertigt sei, dass ein Mieter seine Wohnung aufgrund seines Gesundheitszustandes nicht mehr nutzen könne. Krankheit sei laut dem Amtsgericht ein „zum eigenen Risikobereich zuzuordnender Umstand“, der sich nicht zu Lasten des Vermieters und Kürzungen der Fristen auswirken könne.



Demnach musste das ältere Paar noch drei Monate Miete zahlen. Die Richter wiesen das Paar aber auf die Möglichkeit hin, Nachmieter zu benennen.

ANWOHNER CONTRA LADESÄULE

ER FÜRCHTETE UM DIE PARKPLÄTZE VOR SEINEM HAUS

Für die Ausstattung öffentlicher Parkplätze mit E-Ladesäulen ist keine Baugenehmigung nötig. Ein Grundstücksbesitzer kann der zuständigen Gemeinde somit nicht verbieten, solche zu installieren.

Der Fall: Ein Anwohner versuchte mit einem Eilantrag, den laufenden Bau von zwei Ladesäulen für Elektrofahrzeuge zu stoppen. Er war der Meinung, durch den Bau der Ladesäulen gingen für Nutzer anderer Fahrzeuge vier Parkplätze verloren, weil die Stellflächen für die Ladesäulen für Elektroautos freigehalten werden müssen. Er führte weiter aus, dass es sich um eine Art Tankstelle handeln würde und der Bau somit einer baurechtlichen Genehmigung bedürfe.

Das Urteil: Die Richter des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Aktenzeichen 8 CE 18.1071) entschieden, dass Ladestationen für Elektroautos nichts mit her-

kömmlichen Tankstellen zu tun hätten, sie seien eher mit Parkscheinautomaten vergleichbar. Eine Gemeinde dürfe sie somit ohne Baugenehmigung aufstellen. Außerdem waren die Juristen der Meinung, dass eine ausreichende Zahl von Lademöglichkeiten nötig seien, um einen ungehinderten Verkehrsfluss mit Elektroautos zu gewährleisten.

EIN GERÜST, NICHT MEHR

VORRICHTUNG KANN NICHT ALS ZWEITER RETTUNGSWEG GELTEN

(Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Aktenzeichen 7 B 1104/18) Ein für die Verkehrssicherheit einer Immobilie Verantwortlicher brachte ein Baugerüst als gesetzlich vorgeschriebenen zweiten Rettungsweg an die Immobilie an, weil eine zweite Fluchtmöglichkeit bisher nicht bestand. Durch zwei Gerichtsinstanzen wurde geprüft, ob dies erlaubt sei. Das Urteil hier lautete: Nein. Denn ein Rettungsweg müsse auch im Brandfall funktionsfähig bleiben, was bei dem Gerüst nicht der Fall sei, weil es an Fenstern vorbeiführe, was die Rettung im Fall eines Feuers erschweren würde.



Unerwünschte Gäste

Vermietung der Immobilie an Feriengäste

Wachsende Touristenzahlen und Vermittlungsportale im Internet führen dazu, dass sich Wohnungseigentümer immer häufiger dazu entscheiden, ihre Immobilie bei Abwesenheit oder auch dauerhaft an wechselnde Feriengäste zu vermieten, statt diese klassisch zu vermieten.

Gerade bei temporären Feriengästen beschwerten sich Nachbarn häufig über Lärm, den die Touristen bei ihrer An- und Abreise verursachen, auch aber über lange Partynächte und Verschmutzungen. In einer LBS-Extra-Ausgabe wurden einige Urteile dazu gesammelt, was Eigentümern erlaubt und Hausbewohnern zuzumuten ist.

Das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern (Aktenzeichen 3 K 58/16) hat entschieden, dass ein Bebauungsplan, der ein Nebeneinander von Dauerwohnungen und jeweils einer Ferienwohnung innerhalb eines Hauses vorsieht, zulässig ist. Dies trägt den Titel „Wohnen mit Beherbergung“. Die Juristen hielten eine einzige Ferienwohnung in einem größeren Wohnkomplex für geeignet, um die Konflikte, die durch wechselnde Gäste entstehen, in Grenzen zu halten.

Laut dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz des Landes Berlin ist vor der Errichtung von Ferienwohnungen eine behördliche Genehmigung erforderlich – diese kann

nicht im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes erwirkt werden. So urteilte das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (Aktenzeichen 10 S 34.15). Den Versuch einer Antragstellerin, die Vermietung als Ferienwohnung als ihre einzige Einnahmequelle darzustellen, wiesen die Richter ab. Sie könne ihre Immobilie auch „normal“ vermieten.

Die Nutzung von Immobilien als Ferienwohnung in einem allgemeinen Wohngebiet kann gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen. In Berlin-Pankow wurde festgestellt, dass 30 Wohnungen als Ferienwohnungen für wechselnde Gäste dienen. Nachbarn hatten sich dort über Lärm beschwert. Die weitere Intensivnutzung der Ferienwohnung wurde vom Verwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (Aktenzeichen 13 L 274.13) untersagt.

Die Erlaubnis seines Vermieters zur Untervermietung ist keine Erlaubnis, nach Belieben Feriengäste bei sich einzuquartieren. So hatte ein Mieter die Erlaubnis seines Vermieters erhalten, „ohne vorherige Überprüfung“ unterzuvermieten, da die Wohnung vom Mieter selbst nur unregelmäßig genutzt wurde. Dass der Mieter wegen bei sich untergebrachter Urlauber abgemahnt wurde, akzeptierte er nicht. Eine Untervermietungs Erlaubnis sei nicht so weit auszu-



legen, urteilte der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VIII ZR 210/13).

Der Eigentümer einer Immobilie darf sich in keinem Fall Zutritt zu der Immobilie verschaffen, wenn er seinem Mieter eine unerlaubte Nutzung als Ferienwohnung nachweisen möchte. Ein Eigentümer ist mithilfe der Hausverwaltung in die Wohnung eines Mieters gelangt und hat Beweisfotos angefertigt. Das Urteil des Landgerichtes Berlin (Aktenzeichen 67 S 20/18) dafür war eine schwerwiegende Verletzung des Persönlichkeitsrechts des Mieters. Diese sei schwerwiegender als die mögliche Vermietung an Feriengäste, somit sei die vom Eigentümer angestrebte Kündigung wirkungslos.

Vermietet ein Mieter die Wohnung an airbnb-Gäste, sollte der Vermieter ihn zunächst abmahnen, statt als erste Maßnahme eine (fristlose) Kündigung zu wählen. Eine unerlaubte Gebrauchsüberlassung an Feriengäste sei zwar ein Grund für eine Kündigung, jedoch müsse zuerst eine Abmahnung erfolgen, so urteilte das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 67 S 154/16).

Laut des Bundesgerichtshofes (Aktenzeichen V ZR 72/09) kann eine Vermietung an Feriengäste innerhalb einer WEG zulässig sein, wenn sie weder durch eine Teilungserklärung noch durch andere Vereinbarungen verboten ist. Dies jedoch nur „an täglich oder wöchentlich wechselnde Feriengäste.“ In einem Fall bestand die Wohnanlage aus 92 Wohnungen. Die Richter wiesen in ihrem Urteil darauf hin, dass „vor allem in kleinen Anlagen oder dann, wenn die Nutzung zunimmt“ der Charakter einer Immobilie verändert werden kann.



Traditionelle Großreinigung: Der Frühjahrsputz

Die warmen Tage haben dieses Jahr ein wenig auf sich warten lassen. Mit etwas Verspätung ist der Frühling jetzt aber endlich da – Die Sonne gibt uns einen ordentlichen Motivationsschub, um durch den Alltag zu kommen. Den brauchen wir auch dringend, denn mit dem Frühling steht auch der Frühjahrsputz vor der Tür. Um frisch in die warmen Monate zu starten, empfiehlt sich vor allem ein frischer Rückzugsort: das Zuhause. Der Frühling ist der ideale Zeitpunkt, um die eigenen vier Wände wieder auf Vordermann zu bringen. Der Plan steht, doch die wichtigste Frage bleibt: Wie fange ich an? Wir geben Ihnen die wichtigsten Tipps, um die scheinbare Mammutaufgabe zu bewältigen.

Die Vorbereitung

Auch beim Frühjahrsputz ist die Vorbereitung das A und O. Wir empfehlen: Erstellen Sie eine Checkliste. Beginnen Sie mit einer Einkaufsliste und vergleichen Sie dabei, welche Putzmittel Sie bereits Zuhause haben. Verzichten Sie dabei auf Chemiekeulen. Auch die teuren und spe-

ziellen Reiniger sind nicht immer effektiv. Am sinnvollsten ist es, Allzweckreiniger, Scheuermilch und Zitronensäurereiniger im Haushalt zu haben. Wer dabei auch mit gutem Beispiel vorangehen möchte und einen großen Wert auf Nachhaltigkeit legt, kann seine Reiniger auch selbst herstellen. Alles was Sie dafür brauchen, ist Natron, Waschsoda, Essig und Zitronensäure. Wenn diese Haushaltsmittel richtig kombiniert werden, entwickeln sie sich zu wahren Wundermitteln.

Erster Schritt: Aufräumen

Zuerst müssen Ihre alte Kleidung und Ihre ausgedienten Möbel dran glauben. Entsorgen Sie Überflüssiges oder spenden Sie es an eine Hilfsorganisation in Ihrer Nähe. Räumen Sie herumliegende Gegenstände ein und fangen Sie an, die Schränke und Kommoden von Innen auszuwischen. Achten Sie auch auf das Spielzeug Ihrer Kinder: Buzz Lightyear und Barbie möchten auch abgewischt und abgesaugt werden – Ihrer

Kinder zuliebe. Neben dem Aufräumen empfehlen sich auch ein oder zwei große Waschgänge.

Zweiter Schritt: Staubwischen

Der feine Staub, der Sie schon die ganze Zeit anlächelt, muss nun endlich weggewischt werden. Die Möbel werden blitzblank poliert. Bücherregale und die einzelnen Bücher werden mit einem Staubwedel vom Dreck befreit. Auch die modernen Medien werden nicht vernachlässigt: reinigen Sie Ihren PC und Fernseher mit einem Spezialreiniger. Die Zimmerpflanzen werden selbstverständlich auch vom Staub befreit, sowie anschließend beschnitten. Auch die Sofabezüge sollten nicht in Vergessenheit geraten. Klopfen und saugen Sie die Sitzgelegenheiten ab und säubern Sie diese bei Bedarf mit einem Dampfreiniger. Generell zu beachten: Regale stets von oben nach unten auswischen – da Schmutz nach unten fällt.

Dritter Schritt: Fenster und Böden reinigen

„Fenster sind keineswegs funktionale Glieder im Hausbau, sondern bedeutungsschwangere und intentionsgeladene Schwellenorte an der Schnittstelle von drinnen und draußen“, macht Prof. Dr. Rolf Seemann der Uni München deutlich. Das bedeutet: die bedeutungsschwangeren Fenster sollten als nächstes auf Vordermann gebracht werden. Waschen Sie Ihre Gardinen, putzen Sie die Fenster und beseitigen Sie Schimmel von den Fensterdichtungen. Auch die Fußböden müssen gründlich gepflegt werden. Saugen Sie die Teppiche ab und wischen Sie glatte Oberflächen maxi-

Haushaltsmittel-Kombinationen

- Kalk:** Essig oder Zitronensäure
- Fettflecken:** Waschsoda + Wasser
- Fenster:** Tropfen Handspülmittel + Spiritus + Wasser
- Boden:** Natron + Zitronensäure + Wischwasser
- Oberflächen:** Natron + Wasser
- Möbel:** Essig + Öl



mal nebelfeucht – das Holz wird es Ihnen danken.

Vierter Schritt: Küche säubern

Auch in der Küche wartet viel Arbeit auf Sie. Das Geschirr und die zahlreichen Küchenartikel müssen sortiert, gespült und gegebenenfalls entsorgt werden. Die Küchenschränke bedürfen ebenfalls einer Reinigung, vor allem in der Besteckschublade versteckt sich gerne ein wenig Schmutz. Planen Sie auch genug Zeit für den Backofen ein; hier sitzt der Dreck häufig am hartnäckigsten. Geschirrspüler, Herd und die Dunstabzugshaube dürfen ebenfalls nicht aus dem Fokus rücken. Achten Sie beim Wischen der Arbeitsflächen besonders darauf, dass Sie auch die richtigen Putzmittel verwenden. Zu guter Letzt bekämpfen Sie den Schmutz im Kühlschrank. Tauen Sie, falls nötig, vor dem Reinigen den Kühlschrank ab. Sie können Einzelteile des Kühlschranks im Geschirrspüler reinigen. Um empfindliche Teile zu schonen, benutzen Sie als Alternative zu Reinigertabs aber lieber Spülmittel.

Fünfter Schritt: Badezimmer putzen

Beginnen Sie im Badezimmer mit dem Waschbecken, der Badewanne und/oder Dusche und der Toilette. Benutzen Sie einen Lappen und tragen Sie ein wenig Scheuermilch auf, um jeglichen Dreck zu entfernen. Wir empfehlen, den Lappen nach dem Putzen aus hygienischen Gründen bei 90 Grad zu waschen. Danach können Sie beginnen, die Armaturen zu entkalken und die Kacheln abzuwischen. Falls Ihr Bad von Schimmel befallen ist, beseitigen Sie den Pilz und setzen Sie erste Vorsorgemaßnahmen, um einem neuen Befall vorzubeugen. Ein geregeltes Lüften erweist sich als unerlässlich, um Schimmel zu vermeiden und vorzubeugen. Waschen Sie den Badevorleger und kümmern Sie sich anschließend um Ihre Waschmaschine und auch Ihren Trockner. Bei den Haushaltsgeräten sollten Sie auch das zugehörige Sieb und die jeweiligen Fächer aussäubern. Wenn Ihr Bad kein Fenster besitzt, erneuern Sie gegebenenfalls den Filter Ihres Abzugs.

Checkliste

- Allweckreiniger
- Glasreiniger
- Staubtücher
- Schwämme
- Alte Zahnbürste
- Scheuermilch
- Wischlappen
- Staubtücher
- Eimer
- Gummihandschuhe
- Ofenreiniger
- Besen, Wischer, Staubsauger
- Möbelpolitur
- Polituren für Spüle, Herd, Besteck
- Toilettenreiniger
- Mikrofasertücher
- Fensterabzieher
- Waschmittel für Gardinen, Badevorleger und Bettwäsche
- Musik, die die Arbeit erleichtert

Ihr Antennenspezialist

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



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

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

HEYNEN
FEUERFEST GmbH

Schornsteinbau
Schornsteinanierung

Kaminöfen
Kachelofen- und
Kaminbau

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

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

Malermeister Helmut Löhr

Tel.: 0531 377130

Handy: 0163 477 11 80

www.malermeister-loehr.com



Ihr Partner für
Dach und Wand...

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

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

125.
Firmenjubiläum

Mitglied
der
Dachdecker-
Innung

Dach- und Wand-
Abdichtungstechnik



von WÜLFING
IMMOBILIEN

MAKLERVERTRAG WAR GESTERN ...

... denn wir binden Sie nicht,
wir **ÜBERZEUGEN** Sie!

🏠 Helmstedter Str. 2
38102 Braunschweig

☎ 05 31-20 90 06 66

✉ braunschweig@von-wuelfing.de

von-wuelfing-immobilien.de



Hummus

Kichererbsenmus mit Sesampaste

ZUTATEN

FÜR 4 PERSONEN

- 2 Dosen Kichererbsen
- 2 Knoblauchzehen
- 2 Tl fein abgeriebene Bio-Zitronenschale
- 3 El Zitronensaft
- 4 El Tahin
- 6 El Olivenöl
- Salz, Pfeffer
- 1 Tl gemahlener Kreuzkümmel
- 0,25 Tl Chiliflocken
- Zitronensaft
- 3 El Olivenöl
- 3 El gehackte Petersilie
- Fladenbrot

ZUBEREITUNG

1. 2 Dosen Kichererbsen (à 400 g Füllmenge) gut abtropfen lassen. 2 Knoblauchzehen grob hacken, mit den Kichererbsen, 2 Tl fein abgeriebener Bio-Zitronenschale, 3 El Zitronensaft, 4 El Tahin (Sesampaste), 6 El Olivenöl, etwas Salz und Pfeffer im Blitzhacker fein pürieren.
2. Mit 1 Tl gemahlenem Kreuzkümmel, 1/4 Tl Chiliflocken, evtl. Salz und Zitronensaft abschmecken. Mit 2-3 El Olivenöl beträufeln, mit 3 El gehackter Petersilie bestreuen und mit Fladenbrot servieren.

TEXT: Derya Özilik FOTOS: Kat. Ka / Fotolia, fahrwasser/fotolia



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

PLAGEMANN & SOHN GmbH

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik

Plagemann & Sohn GmbH
Neue Straße 1 b
38170 Schöppenstedt
0 53 32 / 96 06-0
www.plagemann.de



Technisches Büro
Am Hasengarten 17
38126 Braunschweig
05 31 / 2 37 39-0
info@plagemann.de



mw
bau
bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de

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



Vegane Gemüsepfanne mit Curry und Tofu

ZUTATEN

FÜR 3-4 PERSONEN

- 350 g Tofu
- 40 g Semmelbrösel
- 1 TL Kräutersalz
- 2 TL Gemüsebrühe Pulver
- 4 EL Olivenöl
- 2 EL Sojasoße
- 1 Zwiebel
- 3 Knoblauchzehen
- 2-3 kleine Zucchini
- 2 rote Paprika
- 250 g Mais
- Nach Geschmack Curry, Knoblauchpulver, Chilipulver, Paprikapulver, 1 Bund Schnittlauch oder Petersilie, Salz und Pfeffer

ZUBEREITUNG

1. Zuerst wird der Tofu in etwa in kleine Würfel schneiden. Die Semmelbrösel auf einen tiefen Teller geben und mit Kräutersalz, Gemüsebrühepulver, Pfeffer und Knoblauchpulver würzen. Die Tofuwürfel werden darin gleichmäßig gewälzt und paniert.
2. Olivenöl in der Pfanne erhitzen und 1-2 EL Sojasoße dazugeben. Darin die Tofuwürfel etwa 10 Minuten goldbraun anbraten. Die Zwiebel in feine Würfel oder Streifen schneiden, die Zucchini waschen und in etwa 1 cm dicke Würfel schneiden. Die inzwischen angebratenen Tofuwürfel aus der Pfanne nehmen und zur Seite stellen.
3. In dem verbliebenen Fett die Zwiebeln glasig anbraten. Die Paprika waschen und in feine Streifen schneiden. Das Gemüse und die Knoblauchzehen in die Pfanne geben und alles bei mittlerer Hitze etwa 5 Minuten anbraten. Mais und Tofu dazu geben und mit Deckel 10 Minuten auf schwacher Hitze dünsten.

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 Wunsch -
- unser Projekt

Planen Sie mit Ihrem Tischler

Rufen Sie mich einfach an!

Tischlermeister 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



Vortrag: René Wadas

Termin: 23. Mai 2019, 19:00 Uhr

Ort: BZV Medienhaus, Braunschweig

Er lebt in Börsum im Landkreis Wolfenbüttel, ist aber in ganz Deutschland unterwegs. René Wadas' erstes Buch „Hausbesuch vom Pflanzenarzt – Tipps und Tricks für Garten und Balkon“ belegte wochenlang die Spiegel- und Amazon Bestsellerlisten. Zudem schult er Mitarbeiter aus Gärtnereien und Baumärkten, Landwirte und Biologen. In Kissenbrück hat der Gärtnermeister eine eigene Pflanzenklinik eröffnet. In seinem neuen Buch „Der Pflanzenarzt – Mein großes Praxisbuch für Garten und Balkon“ gibt er praktische Tipps, wie man auch Zuhause seinen einen Pflanzen helfen kann.



Kabarett: Andy Ost

Termin: 7. Juni 2019, 20:00 Uhr

Ort: Hallenbad Wolfsburg

Mit seinem neuem Programm „Kunstpark Ost“ strapaziert der aktuelle deutsche Kabarettmeister Andy Ost die Lachmuskeln der Wolfsburger. Am 7. Juni kommt er nach Wolfsburg ins Hallenbad, erweckt seine Geschichten mit seiner eigenen Art und Weise zum Leben – und sorgt dabei neben vielen Lachern auch für die eine oder andere Träne. Lassen Sie sich selbst vom Preisträger des Fränkischen und Vorarlberger Kabarettpreises überzeugen – der Preisträger des Fränkischen und Vorarlberger Kabarettpreises präsentiert sein neues Programm so facettenreich wie das ehemalige Münchener „Vergnügungsgebiet“.

TEXTE: Christian Göttner, Tarik Kettner. FOTOS: René Wadas, Boern Friedrich

WEIL ES NICHT NUR UM STEINE
UND ZIEGEL GEHT!



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

*Das Team von Siepker-Immobilien betreut Sie von
der ersten Entscheidung bis zur Schlüsselübergabe.*

Unser Arbeitsplatz ist Ihr Zuhause.

*Vereinbaren Sie einen unverbindlichen
Termin zum Kennenlernen.*

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

www.siepker-immobilien.de

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



SIEPKER IMMOBILIEN

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

Frankfurter Straße 246, 38122 Braunschweig
Eingang neben Staples

Tel. 05 31/28 01 91 01, Fax 05 31/2 02 33 81 21
frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE



Festspiele: Heinrich der Löwe Festspiele

Termin: 8. Juni 2019, 14:30 Uhr

Ort: Braunschweig

In diesem Jahr starten die „Heinrich der Löwe Festspiele“ schon am 8. Juni mit einem Festumzug vom Altstadtmarkt in Braunschweig. Der kostümierte Umzug endet an der St. Magni-Kirche, an der auch ab 18:30 das neue Stück „Mathilde – die starke Frau an Heinrichs Seite“ aufgeführt wird. Die Festspiele versprechen Spaß für die ganze Familie. Jeder, der sich für das Mittelalter interessiert, wird aufgerufen, mitzuspielen und in mittelalterlichen Gewanden beim „Einzug des Herzogs“ mitzuwirken und somit Heinrich dem Löwen zu gedenken.



Festival: Unser Aller Festival

Termin: 6. Juni - 15. Juni 2019

Ort: Landkreis Gifhorn

Das „Unser Aller Festival“ ist auch 2019 ein kulturelles Highlight im Landkreis Gifhorn. Das sich über mehrere Tage erstreckende Festival steht für programmatische Vielfalt, regionale Verbundenheit und kurzweiliges Vergnügen. Von Konzerten jeder Musikrichtung bis zu Lesungen, Partys oder Ausstellungen – hier kann jede Veranstaltung in sein eigenes Programm aufgenommen werden. Ab dem 6. Juni können Sie die abwechslungsreichen Veranstaltungen besuchen. Das Festival wird mit einem Konzert der Band Mighty Oaks auf dem Schlosshof Gifhorn feierlich eröffnet.

TEXTE: Birnikettner, FOTOS: privat, Unser Aller Festival

„Unser Grundsatz ist:
GUT ODER
GAR NICHT.“



Julius & Jobst Junicke
Ihre Bauherren JUNICKE & CO.



Bauvorhaben am Petersberg



Bauvorhaben „Alte Schule“



JUNICKE & CO.
Immobilien seit 1954.

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

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

Ein direkter Ankauf und eine diskrete Abwicklung sind garantiert.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

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

Wir bauen die Klassiker von morgen!

**Vielfältig. Verlässlich.
Versprochen.**



FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ

Fenster & Türen Welt®
| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

Hansestraße 71
38112 Braunschweig
Telefon 0531.210900
E-Mail bsg@futw.de

www.futw.de

SCHLISSUNG DER GESCHÄFTSSTELLE

Verehrte Mitglieder,

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

Freitag, den 31. Mai 2019

geschlossen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer

Haus+Grund online

Das Magazin im Internet zum Herunterladen als PDF erhältlich

Noch nicht allen Mitgliedern ist bekannt, dass Sie unser Vereinsmagazin im Internet unter unserer Internetseite www.hug-bs.de und Anklippen des Buttons „Magazin“ einsehen und herunterladen können. Dies gilt sowohl für die aktuelle Ausgabe als auch für die zurückliegenden Ausgaben bis Oktober 2016.

Die Einrichtung einer Suchfunktion in den Magazinen selbst war aus finanziellen Gründen leider nicht möglich.

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.
Marstall 3, 38100 Braunschweig

Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Montag, Dienstag und Donnerstag

9:00 bis 12:00 Uhr

(ohne Terminabsprache, täglicher Beraterwechsel)

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

Jeweils am Donnerstag – nur mit Voranmeldung

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

25. April 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

09. Mai 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

23. Mai 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

06. Juni 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

20. Juni 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

04. Juli 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

18. Juli 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

01. August 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

15. August 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

29. August 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

12. September 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

26. September 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

10. Oktober 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

24. Oktober 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

07. November 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

21. November 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

05. Dezember 2019
16:00 bis 18:30 Uhr

19. Dezember 2019
17:00 bis 20:30 Uhr

Einladung zur Jahreshauptversammlung Haus + Grund Braunschweig e.V.

Am Dienstag, den 11.06.2019 von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr – nur für Mitglieder, ab 19:00 Uhr öffentlich, im Congress Saal der Stadthalle Braunschweig
Einlass ab 17:30 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden Herrn Frank Pietruska
2. Jahres- und Kassenbericht
3. Bericht der Kassenprüfer und Entlastung des Vorstandes
4. Wahlen zum Vorstand
5. Aussprache
6. Vortrag: „Mietrechtsanpassungsgesetz 2019 – was ändert sich für Vermieter?“ Referent: Ass. Jur. Jürgen Lindner, Geschäftsführer HWG Niedersachsen
7. Gemeinsamer Imbiss

Da wir auch in diesem Jahr einen kleinen Imbiss eingeplant haben und dieses einer genaueren Planung bedarf, bitten wir Sie um eine möglichst verbindliche Anmeldung auf dem Anmeldebogen. Wir bitten Sie, diesen ausgefüllten Anmeldebogen bis zum 03.06.2019 in der Geschäftsstelle einzureichen.

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

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

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer

ANMELDEBOGEN

JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG 2019: HAUS + GRUND BRAUNSCHWEIG E.V.

am 11.06.2019 im Congress Saal der Stadthalle Braunschweig ab 17.30 Uhr

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



Erbfragen friedlich lösen

Beratung und Coaching bei Konflikten um den Nachlass



Annette Brumme
Raum8sam
Hinter dem Turme 8
38114 Braunschweig

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

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



EDELSTAHL · METALLBAU



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



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

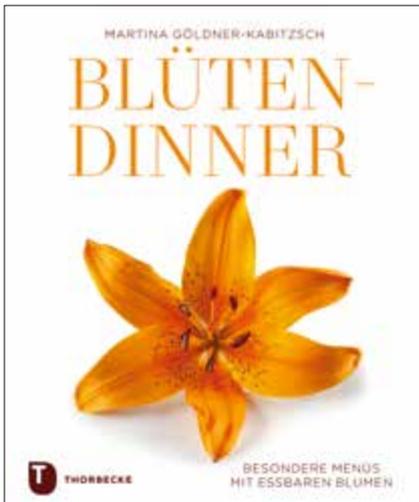
Modern • Individuell • Sicher
Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Sa./So. Schautag - keine Beratung -
Zschirpestraße 5a · 38162 Schandelah
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20
info@treppenbau-kynast.de · www.treppenbau-kynast.de

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!

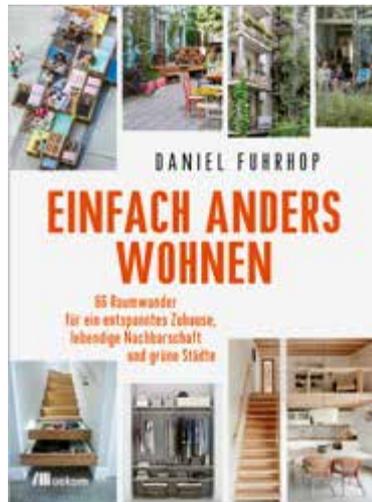
Tel. BS 58 12 30 | www.bauschke.de



BLÜTENDINNER

Martina Goldner-Kabitzsch
Jan Thorbecke Verlag

Blüten sind nicht nur im Garten oder in Parks ein Blickfang – auch in der Küche können sie zum Genuss werden. Für die Augen, wie auch für den Magen. Im Buch „Blütendinner“ werden die 50 wichtigsten essbaren Blüten vorgestellt und in Kombination mit verschiedenen Rezepten gebracht. Über Erdbeer-Lavendel-Slush und Melonen-Kaltschale mit Pfirsich-Holunderblüten-Ragout bis hin zu gebackenen Garnelen mit Mango-Orangenblüten-Dip sind für alle Geschmäcker sehr außergewöhnliche Gerichte zum Nachmachen dabei – in detaillierten Schritten wird das Nachkochen leicht gemacht, die Bilder der fertigen Gerichte entfachen dabei schon einmal die Vorfreude auf ein spannendes Geschmackserlebnis. Das Buch ist gegliedert in Aperitifs, Vorspeisen, Hauptspeisen und Desserts. Welche Blüten wie in der Küche Verwendung finden, macht die Autorin am Schluss noch einmal deutlich – der Leser hat nicht nur eine Auswahl aus diversen Rezepten, sondern erfährt beispielsweise, dass Schüsselblumenblüten den Frühlingssalat aufpeppen und Ringelblumenblüten Suppen und Pastagerichte dekorieren können. Aber Achtung: Nicht jede Blüte ist essbar und sollte ein Gericht verziehen. Das macht Goldner-Kabitzsch gleich am Anfang klar. Aber werden die richtigen Blüten gewählt, sind leckere Gerichte und bestimmt der ein oder andere bewundernde Blick der Gäste garantiert.



EINFACH ANDERS WOHNEN

Daniel Fuhrhop
Oekom

Wachsende Stapel auf Tischen, überquellende Schubladen und volle Keller oder Dachböden auf der einen Seite – selten genutzte Gästezimmer und freistehende Jugendzimmer auf der anderen. Vorhandenen Platz richtig zu nutzen, ist gar nicht so einfach, macht aber Spaß, wenn das Gleichgewicht einmal hergestellt ist. In seinem handlichen 128-Seiter hält Autor Daniel Fuhrhop jede Menge Lösungsvorschläge bereit – vom Wohnen innerhalb der Familie über das Wohnen mit Wahlverwandtschaften bis hin zu Ideen für ganze Quartiere und sogar Städte. Neben Entrümpelungsmethoden und schicken, nachhaltigen wandelbaren Kompakt- oder Treppmöbeln bietet das Buch jede Menge Anregungen für gemeinschaftliche Wohnformen – vom Mehrgenerationen-Haus bis zum Co-Living und für Miniwohnformen, zum Beispiel Mikroapartments oder Tiny Houses. Gespickt ist es mit netten Anekdoten, motivierenden und zum Nachdenken anregenden Zitaten und konkreten, alltagstauglichen Tipps. „Den Weg zu entspanntem Wohnen, lebendigen Straßen und grünen Städten zeigt Ihnen dieser Ratgeber“, verspricht Daniel Fuhrhop gleich zu Beginn. Ein wahrhaft praktisches Buch, das Lust macht, sein eigenes Zuhause und die Wohnumgebung ganz neu zu betrachten. Hilfreich zeigen sich übrigens auch die zahlreichen Links im Serviceteil.



HANDLETTERING BACKGROUNDS

Sabina Wieners
EMF

Der Trend geht immer mehr wieder dahin zurück, Einladungskarten zu schreiben und zu verschicken – eben ganz persönlich und nach den eigenen Vorlieben. Handlettering ist für viele kein Fremdwort mehr. Wer gerne Buchstaben verziert, verschiedene Schriftarten und Stifte ausprobieren, für denjenigen ist dieses Buch genau das richtige: „Handlettering Backgrounds“ gibt einen Einblick in verschiedene Lettering- und Alphabet-Stile, aber auch das passende Material, um perfekt zeichnen zu können. Die Autorin Sabina Wieners schafft schon im Vorwort eine sympathische Atmosphäre, indem sie den Leser direkt anspricht, für das Interesse dankt und viel Spaß beim Ausprobieren wünscht. Gerade für diejenige, die schon ein wenig Erfahrung mit den schwungvollen Buchstaben haben, können in diesem Buch noch mehr lernen und ihre Handlettering-Skills ausbauen. Der Fokus des Buches liegt nämlich nicht nur auf dem Lettering, sondern auch auf verschiedensten Hintergründen, vor denen die geschwungene Schrift gleich viel besser zur Geltung kommt und ein abgerundetes Gesamtbild entsteht – mit spannenden Projekten zum Nachmachen das perfekte Buch für Hobbygestalter. Sind alle Ideen ausprobiert, so empfiehlt die Autorin weitere Bücher, mit denen die Handlettering-Fertigkeiten professionalisiert werden können.



NICE TO MIET YOU.

Die passende Location — für Ihre nächste Veranstaltung!



Repräsentativ, technisch bestens ausgerüstet und flexibel teilbar.
Das ist das Konferenz-Center im BZV Medienhaus.
Hier, im Herzen von Braunschweig, finden Sie die passenden Räume für
Ihre Veranstaltung von 4 bis 400 Personen. Auch beim Konzept, einem
Rahmenprogramm, dem Catering oder der Vermarktung Ihres Events sind
wir gerne behilflich. Informieren Sie sich unter www.forum-medienhaus.de.

BZV Medienhaus GmbH

Hintern Brüdern 23, 38100 Braunschweig

Ihre Ansprechpartnerin: Kerstin Radtke Tel.: 0531 3900-128

forum-medienhaus@bzv.de • www.forum-medienhaus.de


immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!

Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Alle diese Bereiche decken wir, die Firma Immobilien Goetze e.K., seit über 40 Jahren erfolgreich für unsere Kunden ab. Unser Familienunternehmen in 2. Generation hat für Sie und Ihre Belange immer ein offenes Ohr. Wir bieten Ihnen, unter dem sorgfältigen Einsatz von Fachkenntnissen und Berücksichtigung der jeweiligen Marktlage, die passenden Lösungen für Ihre Probleme rund um Ihre Immobilie. Rufen Sie uns an!