Haus+Grund 🔐



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

www.huq-bs.de





Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht ...

Schalten Sie uns ein!

JO. WOLTER Wir bewegen / munobilien

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



Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung

Haus + Grund Braunschweig

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





Verehrte Mitglieder,

der Wind, der den Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern ins Gesicht weht, wird immer schärfer.

In deutschen Städten demonstrieren tausende Menschen unter dem Motto "Mietenwahnsinn stoppen". Es handelt sich nicht nur um Mieter, sondern auch um politische Aktivisten aus dem linken Parteienspektrum, welche das Thema für sich nutzen wollen. In Berlin geht dies sogar so weit, dass die regierende Bausenatorin Lompscher von der Linkspartei sich in die erste Reihe des Demonstrationszuges stellt. Sie geht also gegen ihre eigene Politik auf die Straße. Ihre Feststellung, dass sie nicht als Senatorin, sondern nur privat an der Demonstration teilnehme, mag man nicht kommentieren.

Zwar ist die Debatte noch weit von der Enteignung privaten Eigentums entfernt. Gleichwohl ist sie jedoch für uns alle gefährlich. Denn das Eigentum ist die Grundlage der sozialen Marktwirtschaft. Diese kann ohne privates Eigentum nicht funktionieren. Gleichzeitig ist die Marktwirtschaft die einzige Wirtschaftsform, die in und mit einer Demokratiefunktion funktioniert. Daraus folgt, dass derjenige, der das Eigentum in Frage stellt, auch unsere Demokratie angreift. Daher zitieren wir an dieser Stelle den Präsidenten unseres Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai H. Warnecke: "Die Debatte um Enteignung ist ideologischer Wahnsinn!". Mehr zu dem Thema finden Sie auf Seite 22 f.

Auch das Land Niedersachsen will die Eigentümer wieder ins Visier nehmen und plant eine Sonderabgabe für Immobilieneigentümer in Stadtquartieren, deren Wohnumfeld oder deren Eigenschaft auch als Handels- und Einkaufszentrum verbessert werden soll. Bau- und Umweltminister Olaf Lies verkündete entsprechende Pläne. Selbstverständlich begrüßen Haus- und

> FRANK PIETRUSKA Ihre

> > 1. Vorsitzender

Grundeigentümer attraktive, saubere und sichere Stadtquartiere. Einseitig dazu Quartierseigentümer durch eine Sonderabgabe heranzuziehen, ist allerdings ebenso einfallslos wie fantasielos. Zu Recht hat unser Landesverbandsvorsitzender Herr Dr. Hans-Reinhold Horst die für die Immobilieneigentümer gewählte Rolle als "Bauernopfer" bezeichnet und festgestellt, dass die Gewährleistung von Sicherheit und Sauberkeit eine öffentliche Aufgabe ist, die in das Gewaltmonopol des Staates fällt und bereits durch allgemeine Abgabenerhebungen in Form von Steuern, Gebühren und Beiträgen finanziert wird. Denn die Schaffung von öffentlichen Bibliotheken, sonstigen öffentlichen Einrichtungen, Grünanlagen und "Straßenmöblierungen" sind sämtlichst Angelegenheiten der kommunalen Finanzierung. Das in Planung befindliche "Niedersächsische Quartiersgesetz" ist daher rundweg abzulehnen.

Aber es gibt nicht nur unangenehme Nachrichten. Wir hatten an dieser Stelle bereits darüber berichtet, dass der Rat der Stadt Braunschweig auch auf Drängen von Haus + Grund Braunschweig davon abgesehen hat, erneut eine Baumschutzsatzung einzuführen.

Gleichzeitig wurde versprochen, Vorstellungen der Politik zum Erhalt des Grünbestandes nicht durch Zwangsmaßnahmen, sondern durch Förderung zu verwirklichen. Auch diesem Anliegen ist der Rat der Stadt Braunschweig mit dem derzeit in Erarbeitung befindlichen ökologischen Förderprogramm gefolgt und hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 auf Antrag der CDU-Fraktion beschlossen, dass der Rückbau von sogenannten "Schottergärten" gefördert und nicht erzwungen werden soll.

Dies ist ein kleiner Lichtblick in diesen für das Haus- und Grundeigentum unerfreulichen Zeiten.

Andreas Meist

Geschäftsführer







Veranstaltungen im Juni und Juli in Braunschweig

im Interview

René Wadas, Pflanzenarzt aus Börßum,

Inhalt

6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

9 KURZ + KNAPP Braunschweig als Fahrradstadt

10 TITELTHEMA

Gekonnt Grillieren

- 12 Was muss bei der Gartenparty und dem Grillen heachtet werden?
- 14 Der Unterhaltungswissenschaftler Sacha Szabo über das Grillen als soziales Ereignis
- 16 Nicht nur die heimischen Gefilde bergen Potenzial für eine Grillparty

18 REGIONALES

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Eckhaus der Schubertstraße mit Spitzturm

20 VERSICHERUNG

Die Öffentliche Versicherung Braunschweig blickt auf das Geschäftsjahr 2018 zurück

22 IMMOBILIEN

Andreas Meist und Dirk Teckentrup über Immobilienenteignung

24 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

- **24** Verbraucherpreisindex
- 28 Aktuelle Gerichtsurteile für Vermieter

30 WISSEN UND SERVICE

René Wadas, Pflanzenarzt aus Börßum, im Interview

32 ESSEN + TRINKEN

Gegrillte Halloumispieße und Tacos mit gegrillten Hähnchenbruststückchen

34 VERANSTALTUNGEN

Kultur im Juni und Juli

36 IN EIGENER SACHE

Infoblätter zur Datenschutzgrundverordnung

38 GELESEN



Transparente Innovationen



Glas bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und macht Ihre Küche unverwechselbar

Gerne erfüllen wir Ihre individuellen Wünsche, Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie ausführlich.

Schwarze GmbH Wiesenweg 8 38122 Braunschweig T 0531 49204

www.schwarzeglas.de kontakt@schwarzeglas.de

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





TEXT Haus+Grund FOTO Holger Isermann

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

VFRI AG

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, Andreas Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHMI

Telefon 0531 3900-417

DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH Stimmerswiesen 3 34587 Felsberg

VERTRIFE

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

RAUCHWARNMELDER WARTUNG

Ich bin verwirrt, wer in Niedersachsen für die Wartung der Rauchmelder zuständig ist, und wie diese protokolliert werden muss, falls sie durch den Vermieter auszuführen ist. Auf der Website rauchmelderrettenleben habe ich folgende Aussage gefunden: "In Mietwohnungen: Der Mieter bzw. Bewohner der Wohnung (im Fachjargon: der Besitzer) – es sei denn, der Eigentümer übernimmt die Wartung selbst. ABER: Der Vermieter ist dennoch immer in der Pflicht, die von ihm oder über Dritte (externe Dienstleister) installierten Melder betriebsbereit zu halten, d.h. die regelmäßige Wartung zu übernehmen. Diese mietrechtliche Pflicht verdrängt auch anderslautende Regelungen zur Zuständigkeit für die Wartung von Rauchwarnmeldern in einzelnen Landesbauordnungen!" Ich verstehe den Text nicht. Der Mieter ist für die Wartung zuständig, aber der Vermieter muss die Wartung dennoch übernehmen? Für mich widersprüchlich. Falls die Wartung durch uns auszuführen ist, reicht es, wenn unser Hauswart diese durchführt? Wie muss hier die Protokollierung erfolgen? Falls eine Fachfirma beauftragt werden muss, könnten Sie mir hier Empfehlungen geben, an wen ich mich wenden kann? Unser Schornsteinfeger ist nur bereit, von ihm selbst installierter Rauchmelder zu prüfen ...

Sabine B., Braunschweig

ANDREAS MEIST RÄT: Die Formulierung auf der von Ihnen zitierten Internetseite ist sicherlich missverständlich. Die für Niedersachsen maßgebliche Regelung zu Rauchwarnmeldern findet sich in § 44 Abs. 5 NBauO. Nach Satz 4 dieser Vorschrift

sind die Mieter für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder, also die Wartung, zuständig. Der Vermieter als Eigentümer kann dies aber auch selbst machen und die Wartung selbst vornehmen oder an eine Fachfirma übergeben. Diese Entscheidung trifft zunächst der Vermieter. Hat der Vermieter die Wartung auf die Mieter übertragen, so ist der Vermieter dann auch gehalten zu überprüfen, ob der Mieter die Wartung regelmäßig und ordentlich durchführt. Dies ist in der missverständlichen Formulierung der von Ihnen zitierten Internetseite gemeint. Es geht also nur um die Kontrolle durch den Vermieter, dass der Mieter die Wartung ausführt. Wenn Ihr Hauswart die Wartung für Sie durchführt, ist dies grundsätzlich in Ordnung. Der Hauswart wird vermerken, wann er welche Rauchwarnmelder auf Funktion, auf Unbeschädigtheit und Sauberkeit kontrolliert hat. Empfehlungen zu einer Fachfirma dürfen wir nicht aussprechen. Wenn Sie "Fachkraft für Rauchwarnmelder Braunschweig" googeln, werden Sie sicherlich fündig.

DARF DER VERMIETER EINEN SCHLÜSSEL BEHALTEN?

Seit vielen Jahren vermiete ich Wohnungen in meinem Achtfamilienhaus in Braunschweig. Ich habe immer einen Schlüssel zu jeder Wohnung behalten. Nun habe ich die Wohnung im 1. Obergeschoss an ein junges Paar vermietet. Dieses hatte mich gefragt, ob sie alle Wohnungsschlüssel erhalten hätten. Als ich erwidert habe, dass ich mir stets einen Schlüssel zurückbehalte, waren sie damit nicht einverstanden. Ich musste ihnen sämtliche Wohnungsschlüssel geben. Darf ich als Vermieter wirklich keinen Wohnungsschlüssel behalten? Was ist,



wenn in der Wohnung etwas passiert? Dann komme ich nicht hinein?

ORTRUD B., BRAUNSCHWEIG

Andreas Meist rät: Ihre Mieter haben leider Recht. Vermieter dürfen keine Schlüssel zur Wohnung behalten, wenn diese vermietet ist. Sonst wäre ein ungestörter Mietgebrauch nicht möglich. Nur in Abstimmung mit den Mietern dürfen Sie vereinbaren. dass Sie einen Schlüssel für Notfälle behalten. Aber auch in diesem Fall dürfen Sie die Wohnung nur betreten, wenn der Mieter zustimmt oder es sich wirklich um einen Notfall, wie etwa einen Wasserschaden, Brand o. ä. handelt. Dagegen ist ein offenes Fenster in der Regel kein Notfall, auch wenn es regnet. Anders ist dies möglicherweise nur zu beurteilen, wenn strenger Frost herrscht und tatsächlich die Gefahr des Einfrierens einer Leitung besteht. Betritt der Vermieter ohne Zustimmung des Mieters die Wohnung, so handelt er vertragswidrig und macht sich ggf. sogar wegen Hausfriedensbruch strafbar. Und dem Mieter steht in diesem Fall das Recht zu, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen.



Als Ihr Mitglied stoße ich mit reichlich Verspätung erst heute auf Ihre Ausführungen im Magazin der Januarausgabe hinsichtlich des Themas Schimmel in Wohnbereichen und Minderungsansprüchen. Dabei steht doch nachgewiesen fest, die weitaus meisten dieser Fälle entstehen



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

durch fehlendes bzw. auch falsches Lüften. Die Leute wickeln heute ja vielfach alles in den Wohnräumen ab: Kochen, Waschen, Trocknen! Und dann dabei zu kurzes oder fehlendes Lüften. Dies muss zur Schimmelbildung führen. Mir ist in einem Fall bekannt, da wurden teure Polstersessel, bezogen mit hochwertigen Wollbezügen, in den Keller verbracht. Es gab schnell Schimmel, dann die Beanstandung des Mieters. Dabei sollte doch jedem geläufig sein, dass ein Keller stets eine gewisse Feuchtigkeit besitzt. Wie ist es oft in Bädern oder Duschen? Dort werden vielfach die Wände, Armaturen usw. nicht trocken gewischt nach der Benutzung. Solches Verhalten fördert naturgemäß die Schimmelbildung und im Besonderen, wenn dann zu wenig gelüftet wird.

HORST B., BRAUNSCHWEIG

Andreas Meist rät: Ich danke Ihnen für Ihr Schreiben vom 02.05.2019 und Ihr Interesse an unserem Vereinsmagazin. Sie haben Recht. Die meisten Feuchtigkeits- und Schimmelerscheinungen in Mietwohnungen sind auf fehlerhaftes Heizen und Lüften sowie die von Ihnen geschilderte falsche Nutzung der Wohnräume zurückzuführen. Ich habe einmal an einem Seminar zum Thema Feuchtigkeits- und Schimmelbildung in Mietwohnungen teilgenommen, das vom Niedersächsischen Baugewerbeverband abgehalten wurde. Der referierende Experte stellte fest, dass nach seiner Erfahrung 90 % der Schimmelschäden auf das genannte fehlerhafte Verhalten der Mieter zurückzuführen wären. Diese Einschätzung wird von den Handwerkern, mit denen wir es bei Haus + Grund zu tun haben, geteilt. Leider wird diese Meinung oftmals von Sachverständigen, die in einem Gerichtsverfahren beauftragt werden, die Ursache von Feuchtigkeit und Schimmel in einer Mieterwohnung festzustellen, nicht wiedergegeben. Hier heißt es dann oft lapidar, dass die Wände der Immobilie zu dünn und nicht gedämmt seien und so auch bei ordnungsgemäßem Heizen und Lüften des Mieters Schäden auftreten könnten. Und dies häufig im Widerspruch dazu, dass Vormieter keinerlei Probleme hatten, sondern erst der streitende



Mieter. Für den Vermieter sind derartige Feststellungen in einem Gerichtsprozess natürlich katastrophal. In dem Fall, der der Berichterstattung in unserem Magazin zugrunde lag, war der Mieter sogar noch weitergegangen. Er verlangte eine Mietminderung mit der Begründung, dass wegen des Baualters der Immobilie die Gefahr von Schimmelpilzbildung bestehe. Eingetreten war die Schimmelpilzbildung also noch nicht. Diesem abwegigen Verlangen erteilte der Bundesgerichtshof im Gegensatz zu dem zuvor tätigen Berufungsgericht jedoch eine Abfuhr und lehnte derartige Mietminderungsansprüche ab.

ABSCHLUSS EINES VERWALTERVERTRAGES

Da ich ein im Familieneigentum stehendes Mietobjekt (Eigentümer Ehemann und Schwiegervater) hauptsächlich alleine betreue, habe ich mir die Frage gestellt, ob es Sinn machen würde, eine Art Dienstleistungsvertrag abzuschließen. Ist das überhaupt möglich, da mein Mann Miteigentümer ist? Wenn ja, haben Sie eine Art Vorlage oder Mustervertrag? Was gibt es dabei zu beachten? Ist ein Stundensatz sinnvoll oder eher ein Pauschalbetrag? Muss ich für die Rechnungsstellung ein Nebengewerbe haben?

Inga B., Wendeburg

Andreas Meist rät: Der Abschluss eines Verwaltervertrages ist grundsätzlich möglich. Die Miteigentümerschaft Ihres Ehemannes steht dem nicht entgegen. Ob dies für Sie, Ihren Ehemann und Ihren Schwiegervater Sinn macht, richtet sich vor allem nach Ihren persönlichen Umständen und kann von mir nur schwer beurteilt werden. Zahlungen, die Sie im Rahmen eines Verwaltervertrages erhalten, müssen auf ieden Fall von Ihnen als Einkommen versteuert werden. Einen Mustervertrag "Hausverwaltervertrag", den Haus + Grund für seine Mitglieder vorhält, füge ich diesem Schreiben bei. Ein Pauschalbetrag bzgl. Ihres Endgeltes dürfte vermutlich sinnvoller sein, da Ihnen so ein mühevoller Nachweis der von Ihnen geleisteten Arbeitsstunden und getätigten Auslagen erspart bleibt. Bitte beachten Sie aber, dass Sie die Kosten der



Eigentum birgt auch Herausforderungen.

Hausverwaltung nicht auf die Mieter umlegen können. Die Höhe des Pauschalbetrages können Sie unter Berücksichtigung der Ihnen bekannten durchschnittlichen Stunden und Kosten, die Sie in der Vergangenheit aufgewandt haben, und der Ihnen angemessen erscheinende Stundensatzes vereinbaren. Erforderlich ist aufgrund des vor kurzem in Kraft getretenen neuen Berufszulassungsregelungen nach § 34 c Gewerbeordnung in der Tat die Anmeldung eines Gewerbes. Denn der Gesetzgeber geht davon aus, dass bei dieser Form der Verwaltung ein besonderes Vertrauen erforderlich ist, das durch die Verordnung nachgewiesen werden soll. Sie müssen Ihre persönliche Zuverlässigkeit und geordnete Vermögensverhältnisse darlegen. Damit das Gewerbe erfolgreich angemeldet werden kann, müssen Sie zunächst das Formular auf Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung ausfüllen. Sie müssen den Personalausweis oder Reisepass, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes sowie eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Steueramtes vorlegen. Notwendig ist ferner ein Auszug aus der Schuldnerkartei, das polizeiliche Führungszeugnis und ein Auszug aus dem Gewerbezentralregister sowie die Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis des Insolvenzgerichts, ein Sachkundenachweis und eine Berufshaftpflichtversicherung.

KÜNDIGUNG BEI NICHTZAH-LUNG DER MIETKAUTION

Unser Mieter Herr O. hat zum
o1.01.2019 die Wohnung im 3.
OG Mitte unseres Mehrfamilienhauses in Braunschweig
bezogen. Trotz der Fälligkeit
der Mietkaution und mehrfacher Erinnerungen/Abmahnung wurde

die Mietkaution in Höhe von insgesamt zwei Kaltmieten (1.480,00 €) nicht gezahlt. Nun haben wir eine außerordentliche fristlose und hilfsweise ordentliche Kündigung des Mietvertrages ausgesprochen. Die Kündigung wurde am 02.05.2019 erklärt. Unmittelbar nach Kündigungszustellung wurde durch Herrn O. die Mietkaution auf das Mieterkonto angewiesen und kurz danach ging die Miete ein. Nehmen wir richtig an, dass durch die Zahlung der Mietkaution die außerordentliche fristlose Kündigung entfällt, allerdings die ordentliche Kündigung weiterhin bestehen bleibt oder entfallen durch die Zahlung der Mietkaution beide Kündigungen? Wir bitten hierzu um kurze Rückmeldung.

MARIA H., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Mit seiner Entscheidung vom 19.09.2018, Az.: VIII ZR 231/17, hat der Bundesgerichtshof festgestellt, dass eine hilfsweise fristgerecht ausgesprochene Kündigung neben einer fristlos ausgesprochenen Kündigung Bestand hat. Der Entscheidung des Bundesgerichtshofs lag allerdings zugrunde, dass die Kündigungen aufgrund des Mieterverzuges mit der laufenden Mietzahlung ausgesprochen wurden. Die fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges mit der Mietkaution ist in § 569 Abs. 2a BGB geregelt. Sie ist also vor § 569 Abs. 3 BGB, der die fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges mit der Miete regelt, im Gesetz aufgenommen worden. Daraus, dass die Kündigung wegen Nichtzahlung der Kaution im Gesetz im Text vor der Kündigung wegen Zahlungsverzuges mit der Miete aufgenommen wurde, ist zu schließen, dass beide Fälle gleichbehandelt werden. Allerdings liegen konkrete Entscheiden des Bundesgerichtshofs zu dieser Frage nicht vor. Richtig weisen Sie darauf hin, dass die fristlose Kündigung durch die Zahlung der Mietkaution unwirksam geworden ist. In Ihrem Fall ist allerdings zu bedenken, dass die Mietkaution unmittelbar nach Zugang der Kündigung bezahlt wurde. Hier besteht die Gefahr, dass die ordentliche Kündigung als treuwidrig zurückgewiesen werden kann. Dies ist jeweils im Einzelfall zu prüfen und unterliegt der Würdigung der konkreten Einzelfallumstände. Wenn keine weiteren Pflichtverstöße des Mieters vorliegen, dürfte es schwer sein, die ordentliche Kündigung durchzusetzen.



Beim STADTRADELN sollen in Braunschweig möglichst viele Radkilometer gesammelt werden.

KLIMASCHUTZ

STADTRADELN 2019

Zum dritten Mal nimmt Braunschweig an der bundesweiten Aktion STADTRA-DELN teil. Ab Sonntag, den 25. August, sollen drei Wochen lang möglichst viele Wege mit dem Fahrrad zurückgelegt werden.

Mit der Aufzeichnung der Radkilometer soll ein Zeichen für den Klimaschutz gesetzt werden. Ab sofort kann sich für die Aktion angemeldet werden. Jeder, der in Braunschweig wohnt, arbeitet oder einem Verein angehört, kann mitmachen. Seit 2017 nimmt Braunschweig am STADTRA-DELN teil – damals auf Platz 14 von 620. Letztes Jahr schaffte es unsere Stadt mit 4048 Radfahrerinnen und Radfahrern und 818.526 Kilometern auf Platz 12.

FAHRRADSTADT

BRAUNSCHWEIG IST NEUNTBESTE FAHRRAD-STADT DEUTSCHLANDS

ei einer Studie des Fahrradversicherungsspezialisten Coya belegte Braunschweig Platz neun der 50 besten Fahrradstädte. Untersucht wurden Daten zu Unfällen, Diebstählen, Infrastruktur, Qualität der Fahrradwege und die Häufigkeit von Fahrrad-Sharing.

Die Fahrradnutzung in Braunschweig beträgt 21 Prozent, die Sicherheit ist mit einem Wert von 90,87 sehr hoch. Die Bewertung der Infrastruktur liegt mit 51,24 im Mittelfeld. Mit einem Wert von 19,53 werden häufig Fahrräder von Fahrrad-Sharing-Diensten genutzt. Sehr positiv mit einem Wert von 16,69 – sogar besser als Oldenburg auf Platz 1 - wurden die Fahrrad-Events wie Critical Mass bewertet. Insgesamt kommt Braunschweig auf einen Wert von 48,75.



Am besten wurde Braunschweig aufgrund der gemeinschaftlichen Fahrrad-Events bewertet.

KSK Planung Montage Wartung Reparatur

Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93 38106 Braunschweig Tel. (05 31) 388 02 11 info@ksk-bs.de www.ksk-bs.de

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





GEKONNT GRILLEREN

Die besten Orte, die wichtigsten Regeln und leckere Rezepte



Das Steak auf dem Grill gehört für viele zum Sommer, wie die Sonne am Himmel: Laut Statista grillen 95,8 Prozent der Deutschen im Sommer gerne. Dabei ist die Grillparty eine beliebte Feiermöglichkeit, egal für welchen Anlass. Auch ohne Anlass wird in Deutschland liebend gern gegrillt. Der Beweis: 89,7 Prozent der Deutschen besitzen einen eigenen Grill. Dafür muss der Grill aber erstmal einen Platz finden. Ob Garten, Balkon oder öffentliche Parks – wie sind eigentlich die rechtlichen Regelungen, wie oft darf gegrillt werden und wo kann das Grillgut gebraten werden, wenn kein Garten oder Balkon zur Verfügung steht?

Wie groß der Appetit und der Spaß beim Grillen auch sind, ganz ungefährlich ist die sommerliche Tradition nicht. Achten Sie darauf, sicher zu Grillen und die Umwelt möglichst wenig zu belasten – wie das am besten funktioniert und wie Ihre nächste Gartenparty perfekt wird, verraten wir Ihnen auf den folgenden Seiten. Außerdem erklärt der Unterhaltungswissenschaftler Sacha Szabo, wieso Grillen ein romantisiertes Ideal der Rollenverteilung wieder aufleben lässt und zur Slow-Food-Bewegung beiträgt ...



Achtung Brandgefahr!

Je mehr Grills angezündet werden, desto höher ist die Gefahr für Unfälle. Grillen Sie mit folgenden Tipps sicher:

- Grill kippsicher und windgeschützt aufstellen
- Niemals flüssige Brandbeschleuniger wie Spiritus oder Benzin verwenden - weder zum Anzünden noch zum Nachschütten (Explosionsgefahr!)
- Feste, geprüfte Grillanzünder aus dem Fachhandel verwenden
- Grill stets beaufsichtigen
- Kinder nicht in die Nähe des Grills lassen - Sicherheitsabstand von zwei bis drei Metern
- Grill nicht von Kindern bedienen oder anzünden lassen.
- Kübel mit Sand, Feuerlöscher oder Löschdecke zum Löschen des Grillfeuers bereithalten
- **Brennendes Fett niemals** mit Wasser, sondern durch Abdecken löschen
- Nach dem Grillen warten, bis die Glut vollständig ausgekühlt ist
- Nicht in geschlossenen Räumen grillen

Richtig grillen – so geht's

Im eigenen Garten, auf dem Balkon oder im Park – was muss bei der Gartenparty und dem Grillen beachtet werden?

b nach draußen, Kohle in den Grill, anzünden und los geht's: Steaks, Bratwürstchen und Gemüsespieße brutzeln fleißig vor sich hin, der Grillgeruch steigt in die Nasen und die Laune steigt. Mit dem Sommer startet auch die Grillsaison. So schön die gemeinsame Zeit mit den Freunden oder der Familie beim Grillen auch ist, häufig kommt es zu Streitigkeiten. Für Nachbarn ist der Qualm und der Lärmpegel der Grillparty oft ein Grund, sich zu beschweren oder auch die Polizei zu verständigen. An welche Regeln muss sich beim Grillen gehalten werden und inwiefern hat der Nachbar Mitspracherecht bei dem geplanten Grillabend?

Grillen auf dem Balkon

Wird im Mietvertrag nicht ausdrücklich verboten auf dem Balkon zu grillen, so ist es grundsätzlich erlaubt. Es kann auch verboten werden, wenn zu viel Qualm in die Nachbarwohnungen zieht. Rücksichtnahme wird beim Grillen großgeschrie-

Umweltfreundliches Grillen

- · Auf Einweggrills verzichten
- Einmal-Besteck vermeiden
- Kohle aus Olivenkernen oder Kokosnussschalen statt aus Tropenholz (auf FSC- oder Naturland-Siegel achten)
- Chemischen Grillanzünder vermeiden – lieber brennbare ökologische Materialen wie Äste oder Karton benutzen
- · Fleisch und Gemüse aus biologischer und regionaler Herkunft grillen
- Fettauffangschale verwenden -Fleischsaft und Fett in der Glut entwickeln krebserregende Stoffe
- Gas- oder Elektrogrill verwenden, um den Qualm zu reduzieren

ben: Werden Nachbarn nicht durch Qualm oder laute Musik gestört, kann gegrillt werden. Trotzdem muss ihnen Bescheid gegeben werden. Um mögliche Beschwerden zu vermeiden empfiehlt es sich, einen Gas- oder Elektrogrill zu verwenden - so entstehen weniger Qualm oder unangenehme Gerüche.

Grillen im Garten

Auch im eigenen Garten muss Rücksicht auf die Nachbarn genommen werden. Hier hat beispielsweise das Bayerische Oberste

Landesgericht beschlossen, dass nur am äußersten Rand des Gartens, ungefähr 25 Meter vom Haus entfernt, gegrillt werden darf – so würde der Rauch nicht in andere Wohnungen ziehen. Außerdem dürfe nur fünfmal im Jahr gegrillt werden. Die Urteile anderer Gerichte fallen unterschiedlich aus; immer jedoch darf nur begrenzt und lange nicht jeden Tag gegrillt werden. Sie sind immer auf der sicheren Seite, wenn Sie Rücksicht nehmen und so einen Nachbar-Streit oder gar eine Anzeige verhindern. Am besten besprechen Sie mit Ihren Nachbarn, mit welchem Grill-Ausmaß sie sich wohlfühlen. Im eigenen Garten, aber auch auf dem Balkon, gilt jedoch immer: Ab 22 Uhr muss die Nachtruhe eingehalten werden, gerade bei Grillpartys mit mehreren Gästen und Lärm.



Grillen im Park

Um einem möglichen Streit mit den Nachbarn aus dem Weg zu gehen oder wenn kein Balkon oder Garten zur Verfügung steht, kann der Grillabend auch im Park stattfinden. Hier gilt: Es darf an den Stellen gegrillt werden, an denen eine Erlaubnis zu erkennen ist, zum Beispiel durch ein Hinweisschild. Aber nicht vergessen: Essens- und Kohlereste sowie den Müll entsorgen.

Im Freien feiern

Die besten Tipps für die perfekte **Gartenparty im Sommer**

- Starten Sie die Gartenparty entspannt mit einem gekühlten Drink das sorgt direkt für gute Laune und lockert die Stimmung. Gerngesehen sind auch alkoholfreie Cocktails.
- · Sorgen Sie für optische Highlights wie Lampions, Lichterketten und Kerzen. Diese sind nicht nur schön anzusehen, sondern häufig auch praktisch: Citronellakerzen halten beispielsweise Mücken von Ihren Gästen fern.
- Setzen Sie bei der Kulinarik auf leichte Gerichte wie sommerliche Salate oder Fingerfood - vor allem bei sommerlichen Hochtemperaturen.
- Haben Sie einen Plan B parat, falls das Wetter nicht mitspielt. Verlegen Sie die Party bei schlechtem Wetter in einen vorbereiteten Innenraum oder sorgen Sie im Garten mit einem Pavillon oder Partyzelt vor. So kann Ihrer perfekten Gartenparty nichts im Weg stehen!



Wenn's um

Setzen auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf unsere Expertise.

0531 487-3854 immovermittlung@blsk.de



Ein Unternehmen der NORD/LB

"DAS ANFANGS PRIMITIVE ERLEBNIS DURCHLÄUFT JETZT EINEN PROZESS DER KULTIVIERUNG"

Der Unterhaltungswissenschaftler Sacha Szabo über Grillen als soziales Ereignis und die Magie eines blutigen Stückes Fleisch



Im Mittelpunkt eines Grillabends steht meist das Fleisch. Aber auch aus Gemüse können leckere Grillgerichte gezaubert werden.

Raus aus der smarten Einbauküche, rein in die Natur: Ist die Grillzange in der Hand auch Flucht aus der digitalisierten Moderne - Ausdruck der Sehnsucht nach mehr Natur?

Grillen ist etwas Sinnliches, die Wärme, das Feuer, das Essen, die Sonne, All dies sind unmittelbare Sinneseindrücke, die in unserem Alltag Seltenheit haben. Der Mensch erlebt sich beim Grillen als Naturwesen. Vermutlich haben schon Höhlenmenschen Essen über dem Feuer zubereitet, aber das war kein Grillen in unserem heutigen Sinne. Das Grillen selbst ist nämlich ein Reflex auf die Vertreibung des offenen Feuers aus der Küche ...

... weil es früher nichts Besonderes war, über dem Feuer zu kochen?

Genau, erst mit der Durchsetzung des Elektroherdes wurde es bei uns überhaupt ein Event, am offenen Feuer Speisen zuzubereiten. Davor war es gang und gäbe. Grillen ist vor diesem Hintergrund ein Erlebnis. Des engen Korsetts des Alltags ist man für diesen Moment entledigt. Das passt auch dazu, dass die Grenzen der Etikette beim Grillen für einen kurzen Moment vergessen sind. Man darf mit den Händen essen und wenn einem der Bratensaft über die Wange läuft, ist das ein Zeichen des lustvollen Genusses.

Den Grill schmeißt man in der Regel für

eine Gruppe und nicht sich allein an. Wie wichtig ist das Gemeinschaftserlebnis beim BBQ?

Das Barbecue hat eine etwas andere Tradition als das europäische Grillen. Was sich dort aber zeigt, ist, dass gerade das Barbecue ein Event ist, bei dem sich Gemeinschaften ihrer gemeinsamen Identität versichern. Genau das macht heutzutage das Barbecue und auch das Grillen so attraktiv.

Grillen als identitätsstiftende Praktik?

In der Moderne lösen sich Traditionen auf; die Geschlechterrollen, die Familienstrukturen – aus der Großfamilie wurden oft Singles oder Kleinfamilien und auch

die traditionellen Gemeinschaften, wie Kirche und Vereine, verschwinden, Beim Grillen werden jetzt diese Institutionen nochmals zum Leben erweckt und spielerisch ein romantisiertes Ideal beschworen mit einer klaren Rollenverteilung, mit einer klassischen Familienstruktur und der Zugehörigkeit zu einer Gemeinschaft.

Was darf bei einer gelungenen Grillparty nicht fehlen? Was macht ein BBQ zum Horrortrip für Gastgeber und Gäste?

Gerade weil das Grillen über so komplexe soziale Regeln verfügt, kann schnell etwas schiefgehen. Konflikte brechen auf und es beginnen Streitereien. Denn wer nicht selbstbewusst genug ist und bereit, sich für die Zeit des Grillens in seine Rolle zu fügen, der zerstört dieses Schauspiel. Allerdings müssen die Rollen auch gekonnt ausgefüllt werden; ein Grillmeister, der das halbrohe Nackensteak mit Bier ablöscht, ist schlichtweg nicht seinem eigenen Anspruch gewachsen und eine Zumutung in mehrfacher Hinsicht. Und wehe der Salat wird einfach übergangen, dann herrscht Donnerwetter.

Früher hat man in Deutschland ein paar Würstchen auf die Kohlen geworfen. Mittlerweile gibt es auch hierzulande Fleischspezialitäten vom Smoker oder Fisch aus der Outdoorküche. Eine positive Weiterentwicklung oder der traurige Verlust aller Spontaneität und Einfachheit?

holte man einen Einweggrill, Bier und Würstchen an der Tankstelle und ging an den Baggersee. Heutzutage verlangt ein Grillabend mehrere Tage Vorbereitung. Das anfangs primitive Erlebnis durchläuft jetzt einen Prozess der Kultivierung. Damit einher geht etwas, das man in der Soziologie "Distinktion" nennt, das heisst Abgrenzung. Der teure Grill ist ein Statussymbol, mit dem man auch die eigene soziale Stellung kom-

Noch zu meiner Studienzeit

Sacha Szabo hat das Grillen wissenschaftlich erforscht.

muniziert. Damit geht ein wenig die Lockerheit

der improvisierten Grillabende verloren und plötzlich wird das Grillen zu einer bierernsten Sache.

Was bleibt am Hightech-Gasgrill eigentlich noch von der Herrschaft über das Feuer übrig?

In dem Prozess der Kultivierung wird aus dem einfachen Holzkohlegrill ein Hightech-Gasgrill. Auch das Grillgut verändert sich, aus den einfachen Würstchen werden jetzt hochwertige Steaks, wird Fisch und Gemüse und ganze Menüs werden zubereitet. Und auch das Ambiente verändert sich bis hin zum Landhausstil. Die Pappteller sind jetzt aus Porzellan und die Plastik- wurden durch Metallgabeln ersetzt. Aber die Rolle, die der Mann einnimmt, bleibt dennoch gleich. Aus den Beherrschern des Feuers werden Herren der Technik ...

... was auf ein ähnliches Männerbild einzahlt, oder?

In der Tat. Es ist fast müßig darauf hinzuweisen, dass Technik im Übrigen auch als typisch männlich konnotiert ist und selbst Männer sprechen über ihre Hightech-Grillstationen nicht ohne Selbstironie von "Männerspielzeug".

Wie wichtig sind die Beilagen für ein BBQ? Genießen sie die Aufmerksamkeit, die sie eigentlich verdienen?

Bei der Betrachtung, wie Grillen in Frauenzeitschriften und wie Grillen in Männerzeitschriften präsentiert wird, zeigt sich eine klare Zuordnung. Fleisch ist männlich, Gemüse weiblich. Argumentiert wird mit der schlanken Linie und manchmal auch mit einer gesunden Lebensweise. Aus Sicht der Kulturgeschichte des Essens aber, verbirgt sich dahinter eine Art Nahrungsdiskriminierung, dass das vermeintlich wertvollere Essen, nämlich das Fleisch, Frauen vorenthalten wird, damit sich der männliche Ernährer der Familie am gehaltvollen Essen erstmal sattessen kann, weil er ja für das Überleben seiner Sippe sorgt. Wenn es also um den symbolischen Wert der Nahrungsmittel geht, dann steht klar das Fleisch im Mittelpunkt des Grillabends und das Gemüse ist Beiwerk.

Gemüsespezialitäten oder Grillkäse haben langsam aber hartnäckig die Roste erobert. Gehört vegetarischem Grillgut die Zukunft oder bleiben Zucchini und Co. eine geduldete Randerscheinung?

Grillen selbst würde ich zur

Slow-Food-Bewegung rechnen. Damit geht auch einher, dass man auf die Qualität des Fleisches Wert legt. Ein gutes Stück Fleisch wird vor dem Grillen stolz der Runde präsentiert und fachkundig gewürdigt. Eine gute Fleischqualität trägt also mit zum gelungenen Grillen bei. Der Trend geht aber dahin, komplette Gerichte zu grillen, um die eigene Kunstfertigkeit am Grill auch an "untypischen" Grillgerichten unter Beweis zu stellen. Da aber immer mehr Menschen Fleisch gegenüber kritisch stehen, ist es ein Beweis dafür, wie anpassungs-



fähig dieses Massenphänomen ist,

dass es jetzt auch Vegetarier und

Veganer einschließt.



it den ersten sommerlichen Sonnenstrahlen geht gewöhnlich ein Reflex einher. Da werden automatisch die übrigen Reste der letzten Grillparty des vergangenen Spätsommers von der Grillzange geputzt, der Grillrost wird auf Hochglanz poliert, Holzkohle hat Hochkonjunktur und der Herd bleibt am liebsten bis Oktober aus. Die Grillsaison ist eröffnet. Aber wo soll das Barbecue stattfinden? Der Nachbar hat sich letztes Jahr mehrfach über den Qualm beschwert, der ständig in seine Wohnung zieht. Und für den Schwenkgrill ist der Balkon ohnehin zu klein. Bloß nicht gleich verzweifeln. In unserer Region gibt es ausreichend Ausweichmöglichkeiten zum Freiluft-Grillen. Ein paar der schönsten Orte haben wir für Sie rausgesucht.

Prinzenpark – für die Grillparty im Herzen Braunschweigs

Körbe werfen, Skateboard fahren, Grill anschmeißen.

Braunschweig hat viele Grünflächen zu bieten. Und das schöne für Fans des gepflegten Barbecues ist: In sämtlichen Parks der Löwenstadt ist das Grillen erlaubt. So auch auf der vielleicht beliebtesten Grünfläche – dem Prinzenpark. Wenn die Basketballer auf dem Freiplatz Körbe werfen und nebenan die Skater ihre Bahnen ziehen, liegt an sonnigen Tagen stets der Geruch von Kohle und frischem Grillfleisch in der Luft, der von der üppigen Rasenfläche des insgesamt 46,5 Hektar großen Parks über die Rollschuhbahn

zieht. Diesem großzügigen Ansatz legt die Stadtverwaltung eine Bedingung zu Grunde: Die Kohle soll bitte im Grill glühen – und nicht auf dem Rasen oder in den Mülleimern. Obacht beim Brandschutz ist also das Stichwort.

Der Schul- und Bürgergarten lädt nicht nur zum Entspannen ein

Der Park verbindet gutes Essen mit schönster Botanik.

Auch im Norden von Braunschweig gibt es die Möglichkeit, ein Barbecue in großen Gruppen zu genießen. Der rund neun Hektar große Park liegt am Dowesee und ist vor allem bekannt als ein Ort der Ruhe und Entspannung – Wie



Ölpersee – der Ort für den großen Grillspaß

Füße im See baumeln und dabei das Steak brutzeln lassen.

Zwischen den Stadtteilen Ölper und Schwarzer Berg liegt der Ölpersee in der Okeraue. Der öffentliche Grillplatz in dem knapp 33 Hektar großen Erholungsgebiet ist perfekt für Grillvergnügen in großer Runde. Packen Sie genügend Bratwürstchen, Gemüse und Baguette ein - am besten auch Decken und Kissen, um es sich so richtig gemütlich zu machen: Es gibt Tisch- und Bankkombinationen für bis zu 25 Personen – Überraschungsgäste finden auf Findlingen auch noch einen Platz. Der vorhandene Rundgrill am Ölpersee ist höhenverstellbar und somit beliebig an den Grillmeister anpassbar.



Das Wandern ist des **Grillers Lust**

Das Harz-Panorama ist auch für Grillfreunde reizvoll.

Wer hoch hinaus will, muss sich vorher stärken. Das gilt auch für Wanderer. Woher sonst sollten sie die Kraft nehmen, die teils unwegsamen Pfade zu erklimmen – etwa im Harz? Da hilft ein kleiner Zwischenstopp an heißer Holzkohle. Der Grillplatz am Bechlerstein im Harz liegt am Fuß des vorderen Ebersberges, etwa



1,5 Kilometer nördlich von Hohegeiß. Bei Regen bietet ein Dach über der Stehtheke Schutz. An den Tischen und Bänken finden etwa zwölf Personen Platz. Bevor die Kohle zum Glühen gebracht werden kann, müssen lediglich die Grillroste in der Tourist-Info abgeholt werden - gegen eine Gebühr von zehn Euro. Und wenn das Grillgut verbraucht ist, wiegt auch das Gepäck nicht mehr so schwer auf den Schultern.

Was beachtet werden muss

- Die Grillfläche muss während der gesamten Zeit von einer volljährigen Person beaufsichtigt werden.
- Das Abbrennen von Abfällen, Ästen und Laub ist untersagt.
- Ausschließlich Grillkohle und handelsübliche Grillanzünder dürfen verwendet werden.
- Müll und kalte Kohlereste müssen nach dem Grillen entsorgt werden.
- Für Grillkohlereste und allgemeine Abfälle sind gesonderte Behälter aufgestellt.
- Nicht ganz ausgekühlte Kohle muss mit einem entsprechenden Gerät (Kehrblech aus Metall) befördert werden. Dieses muss mitgenommen werden.
- Der Grillplatz ist sauber zu hinterlassen.

einem leckeren Essen und den besten Freunden. Der Park ist nicht nur perfekt zum Spazieren gehen und die Natur zu genießen. Die Grünanlage bietet nämlich auch alles, was das Grillherz begehrt: Im Schul- und Bürgergarten ist bereits ein Grill vorhanden und auch für Sitzmöglichkeiten ist gesorgt. Hier gilt: Die Öffnungszeiten müssen beachtet werden!

lässt sich das besser kombinieren als mit

ANZEIGENSCHLUSS

für die Juli-Ausgabe: 25. Juni 2019



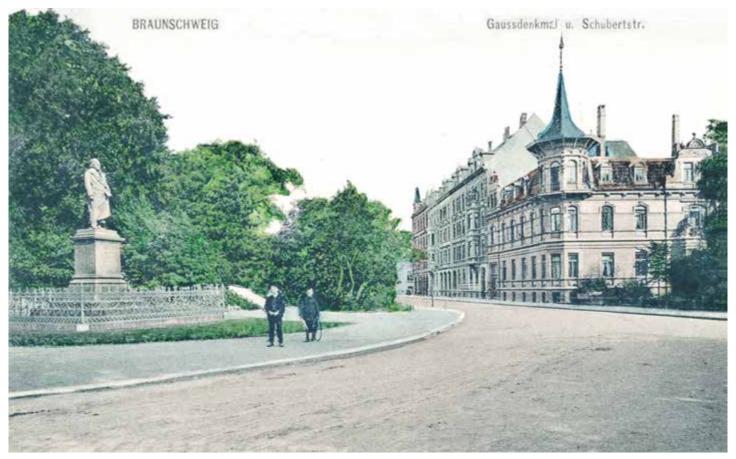
Malermeister Helmut Löhr

Tel.: 0531 377130

Handy: 0163 477 11 80

www.malermeister-loehr.com





1905 – das Eckhaus der Schubertstraße mit Spitzturm.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

ie Schubertstraße ist eine kurze Verbindungsstraße zwischen der Wendenstraße und der Straße Am Gaußberg im nördlichen Stadtgebiet. Im Braunschweiger Adressbuch von 1898 wird diese Straße erstmals erwähnt. Hier wohnte in den wenigen Häusern das Bürgertum.

Benannt ist sie nach dem österreichischen Komponisten Franz Schubert (1797-1828), der trotz seines kurzen Lebens zu den ganz Großen in seinem Fach zählt. Er komponierte fast 600 Lieder, weltliche und geistliche Chormusik, Sinfonien, Ouvertüren, Bühnenwerke, Klavier- und Kammermusik. Schubert war ein Getriebener seines musikalischen Genies und gilt als ein Mitbegründer der romantischen Musik

im deutschsprachigen Raum. Besonders zu empfehlen: Die Forelle (op. 32 / D550). Er war Syphilitiker, starb aber am "Nervenfieber", also höchstwahrscheinlich an Typhus. Syphilis galt bis zur Entdeckung von Penicillin als Menschheitsgeißel. Allgemein wurde angenommen, dass diese Krankheit von Christoph Kolumbus Mannen in die alte Welt eingeschleppt wurde. Medizinforscher zweifeln dieses heute an. Die Truppen des französischen Königs Karl VIII. wurden durch die Seuche so geschwächt, dass sie 1494 die Kämpfe um Neapel abbrechen mussten. Die heimkehrenden Soldaten lösten die erste Syphilis-Epidemie in Europa aus, weshalb sie auch Franzosenkrankheit hieß. Syphilitiker durften sich im Mittelalter nur kurz in den Städten aufhalten und nicht betteln, sie fristeten ein elendes Leben auf Straßen und unter Brücken, die meisten Städte verboten Gastwirten, die Kranken aufzunehmen. Durch die große Zahl der Erkrankten entschlossen sich viele Städte um 1500, neue Seuchenhäuser, genannt Franzosenhäuser, zu bauen, um die Kranken zu versorgen. Es traf auch viele Prominente dieser und späterer Zeiten: Iwan der Schreckliche von Russland, Kardinal Richelieu, Katharina die Große, Karl VIII, Wallenstein, Künstler wie Goya, Gauguin, Oscar Wilde, Heinrich Heine litten u.a. daran und gingen früher oder später auch daran zugrunde. Gegen alles gibt's ein Kraut, so die Vorstellung damals. Nachdem die bewährte Quecksilberkur nicht die gewünschte Wirkung erzielte und die Kranken noch eher ins Jenseits beförder-



2018 – Schubertstraße, die Spitze fehlt, wie bei vielen alten Gebäuden.

te, kam man auf ein südamerikanisches Heilmittel, das Guajakholz. Eine wahre Euphorie setzte ein. Mit dem Import des Holzes wurden Vermögen verdient. Auch die Augsburger Bankiersfamilie Fugger mischte kräftig mit, sie hatte von Kaiser Karl V ein Privileg zum Handel damit erhalten, gegen bare Münze versteht sich. Eine Schrift des Humanisten und Reichritters Ulrich von Hutten (1488-1523) ist besonders berühmt geworden. Hutten war selbst erkrankt und lobte das Guajakholz als die Medizin, genutzt hat sie ihm nicht, er starb 35-jährig

an der Syphilis. Eine Werbekampagne der mittelalterlichen Wirtschaft, gedankliche Vergleiche zu heutigen Kampagnen und deren Sinnhaftigkeit sind erwünscht. Wirksam war ausschließlich das von Alexander Fleming 1928 entdeckte Penicillin, um das Bakterium Treponema pallidum auszulöschen. Interessanterweise hat die Syphilis die rigide Sexualmoral der Zeit nach 1500 hervor gebracht, ähnlich wie es AIDS Anfang der 1980er Jahre ansatzweise getan hat. Man sieht allerdings: Ist ein Kraut gewachsen, kann man gar nicht so schnell schauen wie's wieder ohne Hemmungen zur Sache geht, das ist der Menschen Zug. Im November 2017 wurde die Schubertstraße nach 12-monatiger Sanierung wieder freigegeben. Die Straße hat nun anstatt Pflasterung einen Asphaltbelag und die Fußwege und Einstellplätze wurden neu gestaltet. Das Gaußdenkmal wird durch Bodenstrahler beleuchtet. Die Schadenskarte von 1945 zeigt als Bilanz des Bombenkrieges: bei acht vorhandenen Gebäuden zwei Totalausfälle und zwei stark beschädigte Häuser.





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

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



Mit einem neuen Corporate Design fokussiert sich die Öffentliche auf die Digitalisierung.

UNGEWÖHNLICH **HOHE BELASTUNG**

Die Öffentliche Versicherung Braunschweig blickt auf ein zufriedenstellendes Geschäftsjahr 2018 zurück

er Sturm "Friederike" am 18. Januar vergangenen Jahres läutete das neue Geschäftsjahr für die Öffentliche Versicherung mit 10.500 Schäden und daher mit einem Gesamtaufwand von rund 10,5 Millionen Euro als größtes Schadensereignis des Jahres kräftig ein. So hatte die Öffentliche Sachversicherung Braunschweig schon seit Beginn des Geschäftsjahres mit reichlich Schäden zu tun. Im Sommer und der damit einhergehenden Dürreperiode entstanden weitere ungewöhnlich hohe Schäden - vor allem im Bereich der landwirtschaftlichen Versicherungen. Die Hitze verursachte Brände und Vernichtung von Erntebeständen, aber auch beschädigte Arbeitsgeräte wie Mähdrescher. Allein 2,1 Millionen Euro wurden zur Regulierung von sieben Feuer-Großschäden in diesem Bereich aufgebracht. Trotz der vergleichsweise geringen Anzahl an Naturereignissen lagen die Leistungen für Versicherungsfälle der Sachversicherung 2018 mit 182,1 Millionen Euro leicht über dem Vorjahreswert von 179 Millionen Euro.

Höchste Aufwände

Auf das ganze Jahr betrachtet, lagen die höchsten Aufwände der Sachversicherung dabei mit 35.994 Schäden und rund 90 Millionen Euro Schadensaufwand im Bereich der Kfz-Versicherungen. Gefolgt von 7.426 Leitungswasserschäden, die mit rund 23,8 Millionen Euro reguliert wurden. Auch 1.035 Einbruchdiebstahlschäden wurden mit circa 2,8 Millionen Euro Schadenaufwand beglichen.

Darüber hinaus gab es im letzten Jahr mit 74 Großschäden, d.h. Einzelschäden mit einer für ihre Sparte überdurchschnittlich hohe Schadensumme, ungewöhnlich viele (Vorjahr: 61). Darunter befanden sich 32 Feuerschäden mit einem gesamten Schadensaufwand von 13,6 Millionen Euro und 22 durch Kfz-Haftpflicht regulierte Personenschäden, für die die Öffentliche rund 6,5 Millionen Euro zur Verfügung stellte. Der Gesamtaufwand aller Großschäden beträgt ungefähr 25 Millionen Euro (2017: rund 15 Millionen).

Positive Bilanz in Sach- und Lebensversicherung

Insgesamt konnte die Öffentliche Sachversicherung Braunschweig die Beitragseinnahmen in 2018 auf 266 Millionen Euro um 2,9 Prozent erhöhen (Vorjahr: 258,5 Millionen Euro). Mit 1.133.829 Verträgen



Gesamtvorstand der Öffentlichen: V.l.n.r. Dr. Stefan Hanekopf, Knud Maywald (Vorsitz). Dirk Gronert.

blieb der Bestand wie im Vorjahr. Das Eigenkapital konnte auf 286,6 Millionen Euro verbessert werden, auch die Nettorendite der Kapitalanlagen fiel mit 5,0 Prozent höher aus als in 2017. Die Brutto-Betriebskostenguote konnte zum fünften Mal in Folge und auf 28,4 Prozent gesenkt werden. Auch die Combined Ratio ist mit 96,6 Prozent um 3,3 Prozentpunkte gesunken. Das gesamte Nachsteuerergebnis beträgt 5,2 Millionen Euro.

Die Lebensversicherung befand sich mit Beitragseinnahmen von 145,5 Millionen Euro und 121.017 Verträgen in 2018 auf dem guten Niveau des Vorjahres. Das Kapi-

talanlagevolumen beträgt unverändert 1,9 Milliarden Euro, das Eigenkapital konnte auf 47.6 Millionen Euro erhöht werden. Die Nettorendite betrug 3,8 Prozent (Vorjahr: 5,1 Prozent). Insgesamt konnte ein Nachsteuerergebnis von 13,6 Millionen Euro erzielt werden (Vorjahr: 19,5 Millionen Euro).

"Insgesamt sind wir mit dem Ergebnis unseres vergangenen Geschäftsjahres sehr zufrieden: Vor allem vor dem Hintergrund einer sehr anspruchsvollen Regulatorik haben wir beachtliche Erfolge erzielen können", so Knud Maywald, Vorsitzender des Vorstandes. Die Gesamtbeitragseinnahmen des regionalen Sach- und Lebensversicherer liegt bei 411,5 Millionen Euro (Vorjahr: 406,9 Millionen). Es wurde ein Nachsteuerergebnis von 18,8 Millionen Euro erzielt. Mit einem Eigenkapital von 334,1 Millionen Euro und einem Kapitalanlagebestand von rund 2,7 Millionen Euro ist die Öffentliche Versicherung Braunschweig gut für zukünftige Anforderungen gewappnet.

Transformation, Digitalisierung und persönlicher Kontakt

Die Öffentliche hat einen Transformationsprozess gestartet, um schneller und direkter auf Kundenwünsche einzugehen. Neben einem kulturellen Wandel, einer Verjüngung der Marke durch neue junge Führungskräfte und ein neues Corporate Design fokussiert sich die Öffentliche auf Digitalisierung. Durch die Verbindung von digitalen und analogen Möglichkeiten soll der Kontakt zu den Kunden verbessert und auf allen Kanälen möglich werden - vor allem junge Menschen sollen besser erreicht werden.

Nachhaltigkeit und Kooperationen

Auch Regionalität spielt für die Versicherung weiterhin eine wichtige Rolle: Dafür wurden im vergangenen Jahr 75 Sponsoring-Projekte in den Bereichen Sport, Kultur, soziales Engagement, Umwelt und Bildung unterstützt. "Bei einem öffentlich-rechtlichen Unternehmen wie der Öffentlichen können sich die Kunden sicher sein, dass der Gewinn ausschließlich ihnen selbst sowie ihrer gesamten Region zu Gute kommt", betont Knud Maywald.



Die Öffentliche Versicherung erzielte 2018 ein Nachsteuerergebnis von 18,8 Millionen Euro.





"DAS VERFASSUNGSFOSSIL ARTIKEL 15 IST VÖLLIGER UNSINN Andreas Meist und Dirk Teckentrup über Immobilienenteignung

ndreas Meist (Geschäftsführer des Haus + Grund Vereins Braunschweig und Rechtsanwalt) und Dirk Teckentrup (Regionalvorstand des Immobilienverbands Deutschland und Schatzmeister des Haus + Grund Vereins Braunschweig) im Interview über soziales Wohnen, Eigentum und Vermieter ...

Herr Meist, Herr Teckentrup, in der Geschichte der Bundesrepublik wurde der Artikel 15, der die Vergesellschaftung von Grund und Boden ermöglicht, in diesem Ausmaß noch nie angewandt - sollte er in Berlin jetzt Enteignungen ermöglichen?

MEIST: Als Jurist und mit 25 Jahren Erfahrungen im Haus + Grund Verein denke ich, dass das kein gutes Mittel ist. Schon verfassungsrechtlich spricht einiges dagegen: Artikel 14 im Grundgesetz gewährleistet das Eigentum – eine Enteignung bzw. Sozialisierung wäre ein Eingriff in dieses. Außerdem soll nur ab 3.000 Wohnungen enteignet werden – was ist, wenn jemand 2.999 Wohnungen hat? Das entspricht auch nicht Artikel 3, dem Gleichbehandlungsgrundsatz.

TECKENTRUP: Langfristig würde das aussehen, wie damals in der DDR – da war das Wohnungseigentum vergemeinschaftet. Die Altbauten waren heruntergekommen und wurden nicht gepflegt, weil keiner direkt vor Ort dafür zuständig war. Das wäre ein einziges Chaos. Das einzige, was eine Enteignung bringt, sind Arbeitsplätze für den Staat. Die Diskussion ist eine Lachnummer und wurde von Leuten losgetreten, die keine Lebenserfahrung haben ...

Wie meinen Sie das?

TECKENTRUP: Das sind junge Leute mit dem Ziel einer besseren, gerechteren Welt. Sie wissen aber gar nicht, wie das funktionieren kann. Die Befürworter der Diskussion denken, dass die Mieten dadurch sinken werden – das werden sie de facto aber nicht.



Andreas Meist und Dirk Teckentrup.

MEIST: Hier passt das Sprichwort "Wer jung und kein Kommunist ist, hat kein Herz. Wer alt und immer noch Kommunist ist, der hat keinen Verstand." Kurzfristig würde aber gelten: Die Mieten in sozialisierten Beständen werden weder niedriger, noch höher, oder die Wohnungen werden zum gleichen Preis neuvermietet.

Warum werden die Mieten nicht sinken?

TECKENTRUP: Die Rendite eines Mehrfamilienhauses liegt bei rund 3 Prozent nach Vorkosten und Steuern. Handwerker und der Staat mit seinen Auflagen werden immer teurer. Da können die Mieten gar nicht so weit gesenkt werden. Außerdem nehmen viele private Vermieter derzeit auch sehr humane Mieten.

Wie lässt sich das Ziel des sozialen Wohnens denn sonst erreichen?

MEIST: Wenn gebaut wird, muss oft ein bestimmter Anteil für Mieter zur Verfügung stehen, die nicht so viel Geld haben. Dem Gedanken der Sozialpflichtigkeit wird so mit Artikel 14 schon Rechnung getragen. Das reicht.

TECKENTRUP: Die Diskussion, dass Mieten steigen, hängt mit der wirtschaftlichen Konstruktion zusammen, dass wir jetzt ein Nullzinsniveau haben. Wenn die Zinsen wieder steigen, wird sich der Markt drehen, die Blase wird schrumpfen und die Immobilien werden billiger. Das Mietniveau wird irgendwann wieder sinken.

Also ist eine Enteignung nicht nur verfassungsrechtlich kritisch, sondern

auch überhaupt nicht nötig ...

MEIST: Nein. Selbst die Deutsche Wohnen. die so unmittelbar betroffen ist, hat ihre Bestandsmieten in den letzten Jahren im Schnitt nur um 1,1 Prozent erhöht. Mieten lassen sich nicht einfach explosionsartig erhöhen, das betrifft immer nur temporär bestimmte Lagen. Selbst in München haben wir einen neuen Mietspiegel mit sinkenden Mieten. Der Markt reguliert sich irgendwann.

Dann explodieren die Mieten in Berlin zurzeit?

TECKENTRUP: Wenn man Berlin zum Regierungssitz und zur Hauptstadt macht, dann suchen sich die Mieten irgendwann ihren Weg, weil es einfach viele in die Hauptstadt zieht. Berlin ist auch schon vor dem Krieg eine Weltstadt gewesen und das hätte man sozial begleiten müssen. **MEIST:** Die Berliner Mieten sind wirklich erheblich gestiegen. Aber eine Mietsteigerung von 60 Prozent in Neukölln gilt nicht für ganz Berlin. Der Wohnungsmarkt ist regional und kleinräumig zu betrachten. Ob Berlin ein Sonderfall ist, in dem es Enteignungen geben wird, weiß ich nicht. Die Stadt ist aber auf jeden Fall ein Paradebeispiel für das Versäumnis von Handlungen der Politik.

Inwiefern?

MEIST: Eigentum ist nicht nur Lust, sondern auch Last. Die preisgünstigen Wohnungen wurden verkauft, um die Last loszuwerden, die Immobilien waren in einem katastrophalen Zustand. Der Staat war nicht in der Lage, dafür zu sorgen. Die privaten Kapitalanleger hatten die Mittel, die Immobilien wieder in Stand zu bringen. Und wenn sich der politische Wind dreht, soll das auf einmal umgedreht werden. Wer hat da noch die Motivation, in Wohnungen zu investieren? Die Investoren, die gerade enteignet wurden, jedenfalls nicht.

Wie sieht es in Braunschweig aus?

TECKENTRUP: In Braunschweig sind die meisten Wohnungen privat vermietet, einige aber auch von Genossenschaften. Es kommt drauf an: Sollen die auch enteignet werden? Und wer sagt mir, dass morgen

nicht auch mein Eigenheim dran glauben muss? Enteignungen würden eine große Unruhe schaffen. Große Immobilienkonzerne wären nur der Anfang. MEIST: Ich denke nicht, dass wir in Braunschweig davon betroffen sein würden, geschweige denn, dass Artikel 15 Anwendung findet. Selbst viele Mieter sind dagegen, wenn man sich aktuelle Umfragen anschaut – wenn von rund 50 Prozent Eigentümern ausgegangen wird, sind trotzdem fast 80 Prozent gegen Enteignungen. Auch die Mieter erkennen also, dass das langfristig nicht funktioniert.

Sind Vermieter besser als ihr derzeit in vielen Medien gezeichneter Ruf?

TECKENTRUP: Die meisten Vermieter sind kleine, einfache Leute, die gespart haben oder sich eine Immobilie als Eigentumswohnung gekauft haben, um eine zusätzliche Rente zu haben. Das Vorsorgemodell, weil der Staat es nicht mehr schafft, die Rente zu bezahlen. Der Staat übt immer mehr Regressionen aus und erlässt Gesetze, die diese Menschen immer mehr einschränken.



IMMOBILIEN



ANGEBOTE DES MONATS



Villa in Mascherode! Exkl., supermoderne Stadtvilla, 270m², 6 Zimmer, Hochglanz-Küche, Fußbodenheizung, Kamin, traumhafter Garten u.v.m., Bj. 2012, B: 14 kWh/(m²a), Strom-ZH, Kl: A+, KP: 990.000,-€



Exklusives Haus in BS! Traumhafter Bungalow mit hochw. Ausstattung, 170m2, 4 Zimmer, EBK, 2 Design-Bäder, Kamin, 2013 kernsaniert, Garage., Bj. 1966, Gas-ZH, V: 84 kWh/(m²a), Kl: C, KP: 675.000,-€

GESUCHE

Bungalow gesucht!

Zurück in die Heimat! Unter-nehmerpaar sucht Haus mit viel und pflegeleichtem Garten in BS. Gerne mit Stellpl. und Keller. Provisionsfrei für Verkäufer!

Haus mit Charme gesucht!

Familie mit 2 Kindern su. ein gepfl. EFH od. auch DHH in familienfreundl. Lage von BS, gern mit 2 Bädern oder Gäste-WC. Provisionsfrei für den/die Verkäufer!

Exkl. ETW gesucht!

WW-Manager sucht für sich und seine Frau großzügige Neu-oder Altbauwohnung, ggf. auch Penthouse, bis ca. 800.000,-€. Penthouse, bis ca. 800.000,-€. Provisionsfrei für den Verkäufer!

Zurück auf's Land ...

Kleine Familie von Rügen möchte zurück auf's Festland u. sucht ein schönes EFH, DHH oder RH. Gern im Landhausstil. Provisionsfrei für den/die Verkäufer!

Finden Sie weitere tolle Immobilienangebote und Gesuche: www.von-wuelfing-immobilien.de

A Helmstedter Str. 2 | 38102 Braunschweig 📞 05 31 - 20 90 06 66 | 🔀 braunschweig@von-wuelfing.de



Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

RENOVIERUNG

LAUSIGE RENOVIERUNGSARBEITEN

Vereinsmitglied Alex W. ist Eigentümer einer Mietwohnung. Da die Wohnung zurzeit leer steht, überlegt er, sie vollständig renovieren zu lassen. Dafür holte er sich Angebote von mehreren Firmen ein und entschloss sich dann dazu, die Firma, die das günstigste Angebot erstellte, mit den Renovierungsarbeiten zu beauftragen.

Die Firma begann auch sofort mit den Arbeiten und berichtete schon nach vier Tagen, dass sie fertig sei. Doch als sich Alex W. das Ergebnis der Renovierungsarbeiten ansah, war er schockiert: Die Arbeiten waren unsauber, unprofessionell und alles andere als fachgerecht ausgeführt.

Deswegen weigerte sich Alex W., die anfangs vereinbarte Vergütung von 8.500

Euro zu zahlen.

Die beauftragte Firma zeigte sich wenig einsichtig – und klagte daraufhin gegen Alex W. vor dem Landgericht auf Zahlung der vereinbarten Vergütung.

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Sachverständigengutachter damit beauftragt, die Qualität der Renovierungsarbeiten zu überprüfen. Das Ergebnis: Die Arbeiten waren tatsächlich mangelhaft und keine 8.500 Euro wert. Das Landgericht sah allenfalls eine Vergütung von 4.250 Euro für angemessen.

Auf Vorschlag des Gerichtes einigten sich die beiden Parteien also darauf, dass Alex W. 4.250 Euro an die beauftragte Firma zahlt und sich die Gerichtskosten geteilt werden.

Somit konnte Alex W. im Rechtsstreit zwar einen Teilerfolg erzielen, die Kosten seines Rechtsanwalts von knapp 2.000 Euro und die Hälfte der Gerichts- und Sachverständigenkosten in Höhe von 1.240 Euro muss er jedoch selbst tragen. Wie gut, dass er zusätzlich zu seiner Rechtsschutzversicherung noch ergänzend den Baustein Vertrags-Rechtsschutz vor Gerichten in der Eigenschaft als Eigentümer oder Vermieter abgeschlossen hat: Abzüglich der vereinbarten Selbstbeteiligung von 250 Euro hat ROLAND Rechtsschutz die Kosten von knapp 3.000 Euro übernommen.

VORKAUFSRECHT

STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02.04.2019 ist am 07.05.2019 (mit Bekanntmachung) die Satzung der Stadt Braunschweig über ihr Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich nördlich der Wodanstraße, östlich der Spargelstraße und westlich des Bienroder Wegs wirksam worden.

Anlass für die Satzung ist, dass die Stadt in diesem Gebiet städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erlaubt zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung die Anordnung eines solchen besonderen

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 29.5.2019 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	105,2	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

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Stadt vom 07.05.2019 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

Die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die Fälligkeit und Verjährung von Ansprüchen ist in § 44 BauGB geregelt.

MIETMINDERUNG

FIESER SCHIMMEL UND PRELLENDE MIETERIN

Mitglied Claudia S. ist Eigentümerin einer Untergeschosswohnung, die sie vermietet. Weil sich in der Wohnung Schimmel gebildet hat, mindert die Mieterin eigenständig die Miete. Das möchte Claudia S. so nicht stehen lassen

Die Vermieterin lässt ein Beweisverfahren durchführen, das die Ursache der Schimmelbildung feststellen soll. Nach gleich zwei Gutachten stellt sich heraus: Die Schimmelbildung wurde durch das Lüftungsverhalten der Mieterin selbst verursacht.

Bis hierhin sind durch das Beweisverfahren für Claudia S. bereits Kosten in Höhe von rund 6.100 Euro entstanden, die nun

die Mieterin tragen soll. Diese weigert sich jedoch zu zahlen - selbst nachdem eine Zahlungsklage gegen sie erhoben und dieser vom Gericht stattgegeben wird.

Um das Urteil anzufechten, legt die Mieterin Berufung ein, zieht sie jedoch nach kurzer Zeit wieder zurück.

Die Anwaltskosten im Klage- und Berufungsverfahren belaufen sich nochmal auf rund 2.560 Euro. Weder diese noch die Kosten des Beweisverfahrens in Höhe von rund 6.100 Euro hat die Mieterin gezahlt. Deshalb hat sie nun eine Zwangsvollstreckung zu erwarten.

Claudia S. hingegen hat Glück, bei RO-LAND Rechtsschutz versichert zu sein, denn ohne Rechtsschutzversicherung hätte sie bereits 8.600 Euro zahlen müssen.

GEWERBLICHE NUTZUNG

KEINE VERJÄHRUNG DES UNTERLAŠSUNGSANSPRUCHS **BEI ABREDEWIDRIGER NUTZUNG DER MIETSACHE**

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 19.12.2018, Az.: XII ZR 5/18, entschieden, dass Unterlassungsansprüche des Vermieters wegen vertragswidriger Nutzung während des laufenden Mietverhältnisses nicht verjähren, solange die zweckwidrige Nutzung der Mietsache durch den Mieter andauert.

Im zugrundeliegenden Fall hatte ein Mieter im Jahr 2010 Gewerberäume zum Betrieb eines Rechtsanwaltsbüros angemietet. Das erste Obergeschoss der Immobilie nutzte der Mieter seit Bezug zu Wohnzwecken. Der Vermieter forderte den Mieter mit Schreiben vom 14.07.2016 unter Fristsetzung zum 29.07.2016 auf, die Nutzung des ersten Obergeschosses zu

Wohnzwecken zu unterlassen. Der Mieter lehnte ab. Der Vermieter erhielt in allen drei Instanzen Recht. Der Bundesgerichtshof bestätigte, dass dem Vermieter ein Unterlassungsanspruch wegen der vertragswidrigen Nutzung der Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss des Mietobjekts zu Wohnzwecken aus § 541 BGB zusteht. Der Anspruch aus § 1004 BGB ist dagegen nicht anwendbar.

Da die Parteien ausschließlich eine gewerbliche Nutzung der Mieträume vereinbart hatten, wäre die Nutzung zu Wohnzwecken nur bei ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters statthaft gewesen, so das Gericht.

Ein Unterlassungsanspruch aus § 541 BGB ist nach der Feststellung des Bundesgerichtshofes auch nicht verjährt. Denn für den Beginn der Verjährung kommt es gem. § 195 BGB auf den Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs, also der Zuwiderhandlung, an. Die Pflichtverletzung dauert während der vertragswidrigen Nutzung der Räumlichkeiten jedoch fortwährend an, so dass Verjährung nicht eintreten kann.

MIETPREISBREMSE

ABTRETUNG VON ANSPRÜCHEN WEGEN VERSTOSS GEGEN MIETPREISBREMSE AN **LEGAL-TECH-UNTERNEHMEN**

Mit Urteil vom 24.01.2019, AZ.: 67 S 277/18, hat das Landgericht Berlin entschieden, dass ein Mieter etwaige Ansprüche wegen Verstoßes gegen die Mietpreisbremse nicht an ein Legal-Tech-Unternehmen abtreten kann. Dies verstoße gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





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



Im entschiedenen Fall hatte eine von zwei Mieterinnen einer Wohnung in Berlin-Mitte etwaige Ansprüche aus der Mietpreisbremse an ein als Inkassodienstleister registriertes Legal-Tech-Unternehmen abgetreten. Dieses Unternehmen prüfte für die Mieterin die Überschreitung der zulässigen Miete und erhob später Klage auf Auskunft und Rückzahlung überhöhter Miete.

Das Landgericht Berlin wies die Klage ab, weil es dem Unternehmen an der erforderlichen Aktivlegitimation fehle, da die Abtretung etwaiger Ansprüche aus der Mietpreisbremse gem. § 134 BGB i.V.m. § 2 Abs. 1, §§ 3, 5, 10 Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG) nichtig sei. Denn das beauftragte Unternehmen habe unerlaubt Rechtsdienstleistungen i.S.v. § 2 Abs. 1 RDG erbracht. Aus Gründen der Akquise sehe das Geschäftsmodell des Unternehmens die Erbringung von zunächst unentgeltlichen Rechtsdienstleistungen vor. Denn über einen im Internet betriebenen "Mietpreisrechner" werde auf einer detaillierten Dateneingabe des jeweiligen Mieters die Miete ermittelt. Dies sei bereits eine Rechtsdienstleistung gem. § 2 Abs. 1 RDG, auch wenn diese im Wege von Legal-Tech erbracht werde. Für die Anwendung des RDG sei es unerheblich, ob es sich um eine summarische und banale oder um eine intensive und schwierige Prüfung handele. Diese Rechtsdienstleistung sei auch nicht durch die Registrierung als Inkassodienstleister gem. § 10 Abs. 1 Nr. 1 RDG gerechtfertigt.

Hinweis: Die verschiedenen mietrechtlichen Zivilkammern des Landgerichts Berlin kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Während die 67. und die 63. Zivilkammer dem Legal-Tech-Unternehmen wegen Verstoßes gegen das RDG die Aktivlegitimation absprechen, verneinen die 65. und 66. Zivilkammer einen Verstoß gegen das RDG und bejahen folglich die Aktivlegitimation des Unternehmens.

MIETVERHÄLTNIS

AUSÜBUNG DER VERLÄN-GERUNGSOPTION FÜR GEWERBERAUM NICHT SCHRIFTFORMBEDÜRFTIG

In seiner Entscheidung vom 21.11.2018, Az.: XII ZR 78/17, hat der Bundesgerichtshof festgestellt, dass die Erklärung, mit welcher der Mieter sein Gestaltungsrecht zur Verlängerung des Mietverhältnisses wahrnimmt, nicht schriftformbedürftig im Sinne des § 550 BGB ist. Der Entscheidung des Bundesgerichtshofes lag ein Mietvertrag über ein Gewerbeobjekt zugrunde, der eine Befristung von 9 Jahren vorsah. Weiter wurde dem Mieter vertraglich ein Optionsrecht eingeräumt, durch dessen Ausübung sich das Mietverhältnis um weitere 10 Jahre verlängerte. Ferner wurde vertraglich festgelegt, dass "nachträgliche Änderungen und Ergänzungen" der Schriftform bedürfen. Der Mieter erklärte per Computerfax, welches keine Unterschrift trug, die Ausübung der Verlängerungsoption. Der Eigentümer erklärte im Folgejahr die Kündigung des Vertrages. Er war der Ansicht, das Mietverhältnis sei wegen der Verletzung der gesetzlichen Schriftform nicht wirksam verlängert worden. Auf jeden Fall sei es aber ordentlich kündbar. Der Bundesgerichtshof entschied, dass die Ausübung der Option zur Vertragsverlängerung nicht vom Schriftformerfordernis des § 550 BGB umfasst sei. Nur die vertragliche Regelung, mit der die Option vereinbart wird, bedarf der gesetzlichen Schriftform. Nicht dagegen die Erklärung zur Ausübung der Option. Denn dadurch komme kein neuer Vertrag zustande, so der Bundesgerichtshof. Auch die vertragliche Schriftformklausel stehe der Vertragsverlängerung nicht entgegen, weil diese nur Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages betreffe. Die einseitige Wahrnehmung eines Gestaltungsrechts wie der Option fällt nicht hierunter.

WERTSTEIGERUNG

WEG: BESCHWER DES KLÄGERS BEI SONDERNUTZUNGSRECHT

Mit Beschluss vom 06.12.2018, Az.: V ZR 338/17, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass sich die Beschwer, also die Grundlage der Streitwertfestsetzung, eines klagenden Wohnungseigentümers bei Klage auf Einräumung eines Sondernutzungsrechts nach der Wertsteigerung bemisst, die sein Wohnungseigentum bei Stattgabe der Klage erfahren würde. In der Entscheidung des Bundesgerichtshofs nahm dieser auch dazu Stellung, ob der Kaufpreis eines Internetausdrucks des Immobilienportals "Immonet" zur Wertschätzung des Kaufpreises mit herangezogen werden könne. Im entschiedenen Fall war dieses Angebot nach Auffassung des BGH zur Schätzung des Verkehrswertes nicht geeignet, da es an konkreten Informationen zur Lage und Ausstattung des Wohnungseigentums des Klägers gefehlt habe.

E-MAILADRESSEN

ZUM ANSPRUCH AUF HERAUSGABE DER WOH-NUNGSEIGENTÜMERDATEN DURCH DEN VERWALTER

Mit dem Urteil vom 04.12.2018, Az.: 25 S 22/18, hat das Landgericht Düsseldorf entschieden, dass Wohnungseigentümer keinen Anspruch gegen den Verwalter auf Herausgabe der E-Mailadressen aller Wohnungseigentümer haben.

Im zugrunde liegenden Fall hatten einzelne Wohnungseigentümer den Verwalter auf Herausgabe einer aktualisierten und vollständigen Liste mit Namen, Wohnungsanschrift und E-Mailadressen aller Wohnungseigentümer verklagt. In der ersten Instanz beim Amtsgericht verkündete dieses ein Teil-Anerkenntnisurteil. Danach wurde der Verwalter verurteilt, eine aktualisierte und vollständige Liste mit Namen und Postanschrift aller Wohnungseigentümer herauszugeben. Dagegen hielt das Amtsgericht die Klage bezüglich der Pflicht zur Herausgabe von E-Mailadressen unbegründet. Dieser Auffassung folgte auch das Landgericht als Berufungsinstanz.

VERKEHRSWERT

WERTGRENZE BEI MEHREREN EIGENTUMSWOHNUNGEN

Durch Beschluss vom 06.12.2018, Az.: V ZR 239/17, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass bei der Ermittlung der Streitwertgrenze nach § 49a Abs. 1 Satz 3 GKG die Werte mehrerer Einheiten des Klägers bei der Ermittlung der Streitwertgrenze zusammenzurechnen sind. Dabei ist nicht der Einheits- sondern der Verkehrswert maßgeblich. Diesen hat das Gericht zu schätzen.

GRUNDFLÄCHE

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG FÜR BETRIEBSKOSTENUM-LAGE BEI EINER PREISGE-BUNDENEN WOHNUNG

Für die Umlage der Betriebskosten einer preisgebundenen Wohnung ist auf die tatsächlichen Flächenverhältnisse abzustellen. Öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen vermieteter Wohnräume sind nicht zu berücksichtigen, sofern die Nutzbarkeit der Räume behörden-

seits mangels Einschreitens nicht eingeschränkt ist. Dies hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 16.01.2019, AZ.: VIII ZR 173/17, festgestellt.

Im entschiedenen Fall sah der am 01.11.1979 geschlossene Mietvertrag u. a. vor, "die Wohnfläche beträgt 120,05 m² [...], die Wohnung ist preisgebunden". Zur Mieterwohnung gehört eine Mansarde, welche eine Deckenhöhe von 1,90 m aufweist. Für die Mansarde ist eine Grundfläche von 16,95 m² angegeben. Im Rahmen einer Betriebskostennachforderung des Vermieters stritten die Parteien darum, ob und in welchem Umfang die Grundfläche der Mansarde auf die Wohnfläche anzurechnen ist. Für den Abrechnungszeitraum 2013 hatte der Vermieter eine Wohnfläche von insgesamt 120,05 m² (einschl. der Grundfläche der Mansarde) zugrunde gelegt. Nach dieser Maßgabe hatte er seine Nachforderung geltend gemacht. Dagegen war der Mieter der Auffassung, die Grundfläche der Mansarde sei nicht anrechenbar, so dass die Wohnfläche nur mit 103.10 m² zu bemessen sei. Amtsgericht und Landgericht hatten der Vermieterklage

stattgegeben. Der BGH verwies die Sache an das Berufungsgericht, das Landgericht Wiesbaden, zurück. Er führte aus, dass das Landgericht im Ansatz zu Recht davon ausgegangen sei, dass die Grundfläche der Mansarde zur Ermittlung der Wohnfläche der gemieteten Räume nur zur Hälfte anzurechnen sei. Nach der Hessischen Landesbauordnung gelte die Mansarde zwar nicht als Aufenthaltsraum, öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen vermieteter Wohnräume seien aber dann nicht zu berücksichtigen, wenn die Nutzbarkeit der vermieteten Räume mangels Einschreitens der zuständigen Behörde tatsächlich nicht eingeschränkt sei. Dies habe der Bundesgerichtshof zur Mietminderung in ständiger Rechtsprechung entschieden. Auch für die Abrechnung von Betriebskosten gelte nichts anderes.

Unter diesen Voraussetzungen ergebe sich eine tatsächliche Wohnfläche von 111,57 m², deren Anteil an der tatsächlichen Gesamtwohnfläche vom Vermieter in der Betriebskostenabrechnung zugrunde zu legen sei. Fehlerhaft sei das Landgericht jedoch davon ausgegangen, dass die ver-

einbarte Wohnfläche statt der tatsächlichen Flächenverhältnisse zugrunde zu legen sei, da die Abweichung zur tatsächlichen Wohnfläche nicht mehr als 10 % betrage. Denn, so das Gericht weiter, nach § 20 Abs. 2 Satz 1 NMV 1970 seien, sofern in den §§ 21 – 25 NMV 1970 nichts anderes bestimmt sei, die Betriebskosten nach dem "Verhältnis der Wohnfläche" umzulegen. Auch wenn im Abrechnungszeitraum eine Preisbindung nicht mehr bestanden haben sollte, ergebe sich aus § 556 a BGB nichts anderes. Diese Beurteilung gelte unter Fortentwicklung der Rechtsprechung des BGH zur Maßgeblichkeit der tatsächlichen Größe der vermieteten Wohnung bei Mieterhöhungen auch für die Abrechnung von Betriebskosten.

Zur Verdeutlichung: Abweichungen der angenommenen von der tatsächlichen Wohnfläche unter 10 % spielen nur bei der Mietminderung eine Rolle. Bei Mieterhöhungsverlangen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete und bei Betriebskosten kommt es dagegen auf die tatsächliche Fläche an. Dies gilt sowohl im preisgebundenen wie auch im preisfreien Wohnraum.









Urteile für Vermieter

Zweitwohnung, Garten und Balkonmöbel



VON DER STADT ENTEIGNET

BETROFFENER MUSSTE DEN GEWINN NICHT VERSTEUERN

Eigentümer muss den Gewinn nicht versteuern, wenn er durch die Stadt enteignet wird (Finanzgericht Münster, Aktenzeichen 1 K 71/16, Revision beim BFH unter Aktenzeichen IX R 28/18)

Der Fall: Aufgrund städtischer Anordnung in Zusammenhang mit einem Bodensonderungsverfahren verlor ein Grundstückseigentümer das Eigentum an seinem Grundstück. Dafür wurde er von der Kommune entschädigt – der Grundstückseigentümer betrachtete dies als steuerpflichtiges Veräußerungsgeschäft.

Die schriftliche Urteilsbegründung lautete: "Der Senat ist der Auffassung, dass ein steuerpflichtiges Veräußerungsgeschäft (…) voraussetzt, dass die Eigentumsübertragung auf eine wirtschaftliche Betätigung des Veräußernden zurückzuführen ist." Dazu gehöre auch "ein auf die Veräußerung gerichteter rechtsgeschäft-

licher Wille des Veräußernden." Da aber der Eigentumswechsel "gegen bzw. ohne seinen Willen" vollzogen wurde, waren keine Steuern fällig.

ZWEITWOHNUNG BENÖTIGT

BUNDESGERICHTS-HOF URTEILTE ZUR EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG

Grundsätzlich können Vermieter eine vermietete Wohnung wegen Eigenbedarfs kündigen – das Objekt muss aber tatsächlich benötigt werden, zum Beispiel als Zweitwohnung.

Der Fall: In Berlin kündigte eine Vermieterin ihren Mietern, weil sie sich künftig öfter in der Stadt aufhalten und somit eine Zeitwohnung benötigen würde. Eine Übernachtung in Hotels oder bei Bekannten käme für sie nicht in Frage, weil sie sich in einem privaten Wohnbereich mit ihrem Ehemann aufhalten wolle. Als Beleg für ihre häufige Anwesenheit legte sie Fahrscheine und Hotelrechnungen vor.

Das Urteil: Der BGH sah den Eigenbedarf als gegeben an, da es "ernsthafte, vernünftige und nachvollziehbare Gründe" wären. Es komme bei einer Eigenbedarfskündigung immer auf die Würdigung des Einzelfalls an. Den "detaillierten Vortrag" der Eigentümerin "zu ihrer beruflichen und privaten Situation" habe die Tatsacheninstanz hier gewürdigt, was nicht zu beanstanden sei.

VOM SINN EINES STRANDKORBES

EIGENTÜMER DURFTE IHN NICHT ALS BALKON-MÖBEL AUFSTELLEN

Wenn ein Strandkorb auf dem Balkon einen Nachbarn stört, muss dieser entfernt werden (Amtsgericht Potsdam, Aktenzeichen 31 C 34/17)

Der Fall: Die Streitparteien waren Eigentümer eines Hauses, das an der Havel gelegen ist. Der Kläger konnte von seinem Balkon auf die Havel blicken. Als der Nachbar einen Strandkorb aufstellte, wurde dieser Ausblick aber beeinträchtigt. Die Gemeinschaft beschloss mehrheitlich, dass der Strandkorb den Gesamteindruck des Objekts nicht verändern würde. Aber der Nachbar klagte dagegen. Der große, ihm die Sicht raubende Strandkorb entspreche nicht dem, was in der Teilungserklärung als zulässig festgelegt sei.

Das Urteil: Aufgrund von Fotos stellte das



Amtsgericht fest, dass der Strandkorb deutlich höher als normale Sitzmöbel sei. Das könne den Ausblick des Nachbarn "ganz erheblich" beeinträchtigen. Der Strandkorb musste entfernt werden - typischerweise gehöre er ans Meer, um Sonne und Wind abzuhalten, nicht aber auf einen Balkon.

ENDLICH WIEDER DRAUSSEN

ENTSCHEIDUNGEN DEUTSCHER GERICHTE ZUM THEMA FRÜH-JAHR, GARTEN UND BALKON

Über die langen Monate des Winters konnten es Garten- und Balkonfreunde kaum erwarten, dass sie wieder ihren Lieblingsort betreten können. Sie vermissten das Leben im Freien bzw. im Falle des Balkons oder der Loggia – fast im Freien. Nun ist das witterungsbedingt wieder möglich, aber damit häufen sich auch entsprechende Streitfälle.

Blumenkästen gelten als Zierde einer Hausfassade. Möchte ein Mieter aber Blumenkästen an der Außenseite eines Balkons anbringen, so sollte er größte Vorsicht walten lassen und zuvor mit der Verwaltung sprechen. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 67 S 370/09) erkannte "ein gewisses Gefahrenpotenzial" und untersagte diese Variante. Ein Abstürzen könne, insbesondere bei stürmischem Wetter oder in Folge von Materialermüdung, nie ganz ausgeschlossen werden.

Der Eigentümer einer Mietwohnung kann eine Sichtschutzwand auf dem Balkon nicht einfach entfernen, denn das stellt unter Umständen einen Mangel der Mietsache dar. Ein Betroffener hatte sich über die Entfernung einer solchen Wand beschwert, da ihm Schutz vor Wind, Schmutz und Blicken Fremder genommen worden sei. Das Landgericht Bremen (Aktenzeichen 2 S 124/17) sprach ihm aufgrund dessen eine Mietminderung von 2% zu.

Katzengitter sollen dafür sorgen, dass die Haustiere auf den Balkon. aber nicht davonlaufen können. Im konkreten Fall hatte eine Eigentümergemeinschaft das Anbringen solcher Netze untersagt. Laut dem Amtsgericht Schorndorf (Aktenzeichen 6 C 1166/11) wirkte sich das nicht auf das Binnenverhältnis zwischen einem Eigentümer und seinem schon länger in der Wohnung lebenden Mieter aus – es liege weder eine Schädigung der Bausubstanz noch eine optische Beeinträchtigung vor. Das Netz durfte bleiben.

Ein Wohnungseigentümer kann nicht einfach ohne Rücksprache

eine Sichtschutz- bzw. Trennwand auf einem Balkon errichten, wenn diese nicht von Anfang vorhanden war. Das Argument, er habe sich mehr Intimsphäre schaffen wollen, reicht nicht aus. Laut dem Landgericht Itzehoe (Aktenzeichen 1 S (W) 1/07) handelt es sich um eine auf Dauer angelegte bauliche Veränderung. Der Eigentümer hätte die WEG um Zustimmung bitten müssen. So musste er die Trennwand auf dem Balkon wieder entfernen.

Einem Grundstücksbesitzer wurde sein rund 700 Euro teurer Edelstahlgrill gestohlen. Das Amtsgericht Bad Segeberg (Aktenzeichen 17 C 116/11) entschied, es handle sich dabei nicht um ein "Möbel" wie Stuhl, Tisch oder Sonnenschirm. Der Grill diene selbst im weitesten Auslegungssinne nicht "der Aufnahme von Menschen, sondern der Produktion". Somit falle er nicht unter die Bedingungen des Vertrages der Hausratsversicherung.







Erfahrenes, kompetentes Personal vermeidet Wohnungs- und Treppenhausschäden, schont somit die Nerven des Vermieters.

Kostenlose Angebotserstellung und Wohnungsübergabe mit Räumungsprotokoll.

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



"MAN MUSS SICH DEM RHYTHMUS DER PFLANZEN ANPASSEN"

René Wadas, Pflanzenarzt aus Börßum bei Wolfenbüttel, im Interview

Herr Wadas, wann und warum sind Sie als Berliner in unsere Region gekommen?

Bis zu meinem 14. Lebensjahr habe ich in Berlin gelebt und bin dann mit meinen Eltern nach Cremlingen gezogen. Dann ging es weiter nach Börßum – seit meinem 17. Lebensjahr bin ich hier. Ohne Dorf möchte ich nicht mehr leben. Ich liebe die Natur, unser 5.000 Quadratmeter großes Grundstück und den Garten.

Ihr erstes Buch "Hausbesuch vom Pflanzenarzt" landete voriges Jahr überraschend auf der Spiegel-Bestsellerliste auf Platz 3. Was ist der Grund des Erfolgs? Es war noch niemals da, dass ein Buch über Pflanzenschutz so gut angekommen ist. Ich habe einfach versucht, das Thema verständlich aufzubereiten. Es sind authentische Geschichten aus dem Garten-Leben. Ich bin das Sprachrohr zwischen den Universitäten und Kleingärtnern.

Sie haben bei vielen Menschen anscheinend einen Nerv getroffen: Echte Erde statt digitaler Daten, Pflanzen statt Computer & Co.?

Es zieht zwar immer mehr Menschen in die Stadt, aber der Bio-Gedanke ist bei vielen groß. Die wollen auf ihrem kleinen Balkon oder der Dachterrasse ihr eigenes Grün haben und ihr eigenes Gemüse anbauen. Der Trend geht nicht mehr zur schönen Geranie, sondern zum Kräuterbeet, wo man etwas ernten kann. Wer das tut, möchte das mit dem Naturgedanken machen und keinen chemischen Pflanzenschutz verwenden.

Macht Gartenarbeit zufriedener?
Mich schon. Ich bin täglich im Garten
– auch wenn es meist die von anderen
Leuten sind. Ich gestalte und verändere
gerne etwas. Nach einem stressigen Tag,
tut es einfach gut, mit einer Hacke durch
meine Beete zu gehen und den Kopf abzuschalten, mit der Erde zu arbeiten oder
einfach nur auf einer Bank zu sitzen und
Löcher in die Luft zu starren. Pflegen,
pflanzen, topfen. Da komme ich absolut
runter. Man muss sich dem Rhythmus der
Pflanzen anpassen. Das entschleunigt.

Wie würde Sie die Pflanzenvielfalt in unserer Region beschreiben? In der Stadt ist die Artenund Pflanzenvielfalt größer als auf dem Land. Man kann sich auch kaum vorstellen, dass der Stadt-Honig gesünder ist als der Land-Honig. Warum: Im Land gibt es eine Monokultur. In der Stadt gibt es wilde Ecken, Unkrautflächen. In den Pflastersteinen und Fugen wachsen Un-

kräuter. Das ist gut so. Das findet man auf dem Land nicht mehr. Bis zum Feldrand wird der Acker angepflügt – da gibt es nicht mehr viel Platz und Lebensraum für wilde Natur. Für Vielfalt. Aber das ist es, was unsere Insekten benötigen. Vor allem Wildbienen, die wir brauchen, um unsere Pflanzen befruchten.



René Wadas weiß ganz genau, was gegen Blattläuse, Raupen und Pilzerkrankungen hilft. In den meisten Fällen verzichtet der regionale Pflanzenexperte dabei ganz auf Chemie.

Was kann der Einzelne dagegen tun? Die Kleingärtner sollten ihre Gärten nicht zu akkurat halten, sondern auch einige Stückchen wild wachsen lassen. Auch ein Komposthaufen mit Gartenschnitt oder totes Holz sind gut für Insekten. Auch Bauernhöfe mit dampfenden Misthaufen

eignen sich – doch die gibt es ja kaum noch. Heute gibt es vor allem abgeschottete Schweinezuchtställe, in die keine Fliege mehr reinkommt. Auch heimische Pflanzen und Gehölze, die Bienen- und Insektenfreundlich sind, sollte man anpflanzen. Zum biologischen Gärtnern gehört ein intaktes Gleichgewicht. Das perfekt zu schaffen ist schwierig, aber man kann es unterstützen und seine Möglichkeiten ausschöpfen. Wir schaffen es aber nur in der Gemeinschaft. Nur dann kann man etwas bewirken. Auch für die Zukunft unserer Kinder.

stärkung und -pflege empfehle, probiere ich mit meiner Familie selbst aus.

Sie betreiben außerdem auch ein Pflanzenkrankenhaus.

Ja, in einer alten Gärtnerei in Kissenbrück in Wolfenbüttel. Da habe ich in der Sai-



Ein Fall für den Pflanzenarzt: Eine Viruserkrankung an einer Pfingstrose.

son zweimal in der Woche Sprechstunde - Montag und Dienstagnachmittag und probiere viele Mittel aus. Da kommen Leute aus der Nähe, aber auch von weit her, um ihre kranken Pflanzen gesund pflegen zu lassen. Das wird sehr gut angenommen. Die Beratung ist kostenlos. Man kann mich aber auch für Privatbesuche als Pflanzenarzt buchen.

Was sind die häufigsten Krankheiten? Pflanzen sind für viele Insekten unwiderstehlich. Die sind grün und schmackhaft.

Es ist das Schicksal jeder Pflanze, dass sie von irgendwelchen Kleintierchen gerne gefressen werden. Natürlich gibt es Pilzkrankheiten, wie den Mehltau, welche sehr oft vorkommen. Aber den kann man leicht bekämpfen. Man nimmt einfach einen Teil Milch und sechs Teile

> Wasser – und der geht ganz schnell weg. Umso öfter man Pflanzen mit natürlichen Mitteln stärkt, umso besser ist die Wirksamkeit. Vieles ist aber auch wetterabhängig. 2018 war ein warmes Insektenjahr. Falls es 2019 feucht wird, wird es dagegen ein Pilzjahr. Es ist immer unterschiedlich. Ich gucke in Büchern nach, was alte Kräuterfrauen wie beispielsweise Hildegard von Bingen für uns Menschen aufgeschrieben haben - und beziehe dieses Wissen dann auf die Pflanzen. Dieses Wissen hole ich einfach nur hervor, probiere und kombiniere.

Wie sieht Ihr eigener Garten aus?

Er ist nicht perfekt. Überall gibt es wilde Ecken. Wir haben einen kleinen Tümpelteich mit Goldfischen und einem Mühlstein, über den das Wasser läuft. Pinsel- und große, seltene Nashornkäfer laufen herum. Es gibt eine Kräuterspindel mit Salbei und Tymian, Himbeer- und Johannessträucher. Wir haben aber auch gepflegte Beete und schöne Rabatten. Auf einem Gemüseacker wachsen zudem Kartoffeln, Zwiebel und Bohnen zur Selbstversorgung. Alles, was ich an Pflanzen-

Was befindet sich in Ihrer grünen Pflanzenarzt-Tasche?

Ein Gerät, mit dem ich den PH-Wert oder die Leitfähigkeit der Pflanze im Boden messe. Ich muss dem Besitzer visuell zeigen: da ist kein Dünger drin. Dann habe ich natürlich Erste-Hilfe-Produkte wie meinen Rosenzauber drin. Und 20 Millionen kleine Helfer-Mikroorganismen, die dafür sorgen, dass der Boden reaktiviert wird oder Pflanzen widerstandsfähig werden. Eine Schere und eine Lupe habe ich ebenfalls dabei.

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althaussanierung | 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



BS-Süd • Marienberger Str. 1 • 0531/2873707

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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





ZUTATEN

- 1 Schalotte
- 1 Mango
- pro Spieß eine Cherrytomate
- 400 q Halloumi Grillkäse
- 2 EL Rapsöl
- · Pfeffer, schwarz
- Cayennepfeffer

ZUBEREITUNG

- 1. Die Schalotte und die Mango schälen und den Kern der Mango entfernen. Die Schalotte vierteln und die einzelnen Schichten voneinander trennen. Das Mangofruchtfleisch und den Halloumi Grillkäse in dünne Scheiben oder Würfel schneiden. Abwechselnd Schalotten, Mango, Halloumi Grillkäse aufspießen. In der Mitte des Spießes eine Cherrytomate platzieren.
- 2. Die Halloumispieße mit etwas Rapsöl bepinseln und mit Pfeffer und Cayennepfeffer würzen. Die Spieße in eine Aluschale geben und auf dem heißen Grill 10 bis 15 Minuten lang grillen und dabei mehrmals wenden.



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







Weber



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





ZUBEREITUNG

www.plagemann.de

- 1. Zunächst die Tacoschalen auf ein Backblech legen und im Backofen kurz erwärmen. Währenddessen den Römersalat waschen, trockenschütteln und die Blätter in feine Streifen schneiden.
- 2. Die Zwiebel schälen, fein würfeln und zusammen mit dem Saft einer halben Zitrone zu den Römersalatstreifen dazugeben. Die Hähnchenbrustfilets auf dem heißen Grill je nach Dicke des Fleisches circa vier bis sechs Minuten von jeder Seite grillen.
- 3. Die gegrillten Filets in Würfel schneiden und mit Chilisauce, einem Esslöffel Zitronensaft, Salz und Pfeffer marinieren. Die Zwiebelstückchen, den Salat und die Filetwürfel in die Tacoschalen füllen.

info@plagemann.de

ZUTATEN

- 4 (à 120 g) Hähnchenbrustfilets
- 4 Tacoschalen
- 2 Römersalatherzen
- 1 Avocado
- 1 Zwiehel
- 1 EL Olivenöl
- 2 EL Chilisauce
- 1/2 Zitrone
- Salz
- Pfeffer





bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4 38104 braunschweig www.mwbau.de

tel.: 05 31 / 3 70 08 - 0 mobil: 0172/9388829 fax: 05 31 / 3 70 08 20



Open Air: Klassik im Park

Termin: 23. Juni 2019 ,15:00 Uhr. Einlass ab 13:00 Uhr **Ort:** Bürgerpark Braunschweig

Campingstühle und Kuscheldecken, prall gefüllte Picknickkörbe und viele tausend gut gelaunte Zuhörer – das ist "Klassik im Park". Die hochkarätige Umsonst- und Draußen-Veranstaltung feiert in diesem Jahr ihr zehnjähriges Jubiläum. Im Jahr 2018 kamen mehr als 20.000 Bürgerinnen und Bürger auf das südlich der Volkswagen Halle gelegene Gelände. Im musikalischen Mittelpunkt: Das renommierte Staatsorchester Braunschweig, eines der ältesten Kulturorchester der Welt, mit einem bunten "Best-of"-Programm. Die musikalische Leitung haben wieder Orchesterdirektor Martin Weller und Chefdirigent Srba Dinić.



Konzert: Wolters Hof Open Air

Termin: 28. Juni bis 30. Juni, 20:00 Uhr **Ort:** Wolters Hof Braunschweig

Drei bekannte deutsche Bands live auf dem Gelände der größten Privatbrauerei Niedersachsens. Schandmaul, die Folklore-Rocker aus München, spielen Rock, der mit folkigen und mittelalterlichen Klangfarben unterschiedlichster Couleur versehen ist. Mit deutschsprachigen Hits wie "Lass die Musik an" sind Madsen eine feste Größe der nationalen Musiklandschaft. Mit ihrem neuen Album "Lichtjahre" sind die Brüder Johannes, Sebastian, Sascha Madsen und zwei Mitstreiter zu Gast. Mit Niedeckens Bap ist die erfolgreiche Kölschrockband, um Frontmann Wolfgang Niedecken, mit dabei.



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0





Theater: Hyper! Hyper!

Termin: 29. Juni bis 14. Juli 2019 Ort: Staatstheater Braunschweig

Der gleichnamige Kirmes-Techno-Hit von Scooter war Namenspate für dieses musikalische Navigationssystem durch die 90er-Jahre in Braunschweig. Im Vordergrund des neuen, grellen Theaterstücks des Dream-Teams Eitner & Schanz steht das Jahrzehnt des Trash-Pop als Begleitprogramm zur Wiedervereinigungsvollstreckung. Braunschweig rückt vom Zonenrand wieder in die Mitte Europas – da kann der gute Geschmack schon einmal auf der Strecke bleiben. Denn der oft genug sehr fragwürdige Soundtrack dieses Jahrzehnts weckt Erinnerungen, die man teilweise lieber verdrängt hätte.



Vortrag: "Anlagestrategien privater Haushalte und Kapitalbildung"

Termin: 9. Juli, 18:30 Uhr

Ort: Hörsaal SN 22.1 der TU Braunschweig

Nach einem Überblick über das finanzielle Anlageverhalten privater Haushalte, wird Herr Prof. Prokopczuk diskutieren, welche Gründe und Konsequenzen die (Nicht-)Partizipation an Finanzmärkten haben könnte. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Themenblöcke "Vertrauen in Finanzmärkte" und "Finanzielle Bildung" gelegt.

Prof. Dr. Prokopczuk ist seit 2014 Professor für Volkswirtschaftslehre und Direktor des Instituts für Finanzmarkttheorie an der Leibniz Universität Hannover.





"Ein Yogazimmer zur Entspannung, ein Raum, um sich zurück zu ziehen. Über allem. Sprechen Sie mit mir. "

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



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



Der Zentralverband Haus & Grund Deutschland hat drei Infoblätter "Info. 47 – Datenschutzgrundverordnung – neue datenschutzrechtliche Vorschriften", "Info. 48 – Datenschutzgrundverordnung – Worauf Vermieter jetzt achten müssen", "Info. 49 – Datenschutzgrundverordnung – Praxistipps und Umsetzung" herausgegeben.

Die Infoblätter erhalten Sie in der Geschäftsstelle im Marstall 3 oder gegen Übersendung eines mit 0,70 Euro frankierten und adressierten Umschlages.













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

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

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 Anklicken des Buttons "Magazin" einsehen und herunterladen können. Dies gilt sowohl für die aktuelle Ausgabe als auch für die zurückliegenden Ausgaben bis Oktober 2016.

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

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.







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

C. 0531-13 000

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

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus nähe Südsee



Mehrfamilienhaus in Rautheim



Jahrhundertwendehaus in TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nähe 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.



www.GuS-Immobilien.de



DER KLEINE GARTENVER-SAGER. VOM GLÜCK UND SCHEITERN IM GRÜNEN

Stefan Schwarz Aufbau Verlag

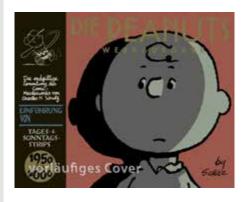
"Ebenso wie die Ehe ist der Kleingarten nichts für Weicheier. Wer sein aufgeblasenes Phantasie-Ich schützen will, sollte nicht mal in die Nähe eines Kleingartens kommen", warnt Stefan Schwarz seine Leser. Er, seit zwanzig Jahren einer der erfolglosesten Kleingärtner Leipzigs, beschreibt in seinem Buch, wie er zu seinem Kleingarten kam, was in seinem Garten wächst und passiert. Dabei erzählt er witzige Anekdoten, die meist mit seiner Frau verbunden sind, und gibt Tipps mit viel Humor, zum Beispiel fürs Kohlrabischneiden: "Aber Obacht beim Aufschneiden, einfache Küchenmesser bleiben oft stecken und müssen am nächsten Tag vom Fachmann befreit werden. Wir selber verwenden - Pro-Tipp – ein japanisches Tsuchimesser mit gehämmerter Klingenoberfläche, die das Anhaften der Kohlrabiseiten verringert."). Ein Buch für Gartenliebhaber. Auch für Leute, die vom Gärtnern wenig verstehen, ist es ein Buch zum Durchblättern, Lachen und sich an kleinen Illustrationen erfreuen – aber auch, um einiges über verschiedene Pflanzen- und Gemüsearten zu lernen. Die perfekte Lektüre für den Beginn der Gartensaison.



BOSH! EINFACH AUFREGEND VEGAN

Henry Firth & Ian Theasby FMF

Immer mehr Menschen verzichten bei ihrer Ernährung mittlerweile gänzlich auf tierische Produkte. Auch Henry Firth und Ian Theasby ernähren sich seit drei Jahren rein pflanzlich. Mittlerweile betreiben sie die größte Online-Plattform für vegane Ernährung: "BOSH!" Jetzt zeigen sie auch in ihrem gleichnamigen Kochbuch, wie einfach es ist, mehr Gemüse zu verwenden und dass auch vegane Ernährung köstlich und sättigend ist - selbst für Leute, die sonst sehr gerne Fleisch essen. Vorerst geben die beiden Autoren eine Übersicht, was in einer Küche vorhanden sein muss. um optimal vorbereitet zu sein und kochen zu können. Unverzichtbar ist zum Beispiel ein Mixer, aber auch eine geordnete Vorratskammer. Für jeden Geschmack und Anlass gibt das Buch auf knapp 300 Seiten eine große Auswahl an Gerichten - ob gemütlich einen unwiderstehlichen Risotto zu zaubern oder entspannt Banana-Pancakes zum Frühstück zuzubereiten, Firth und Theasby haben immer eine passende Idee parat. Jedes Gericht und dessen Zubereitung wird detailliert beschrieben und mit einem Foto der Leckereien wird die Vorfreude und die Lust aufs Nachmachen der Gerichte besonders aroß.



PEANUTS WERKAUSGABE 26: 1950 BIS 2000

Charles M. Schulz Carlsen Verlag

Mit nur wenigen klaren Strichen, schlichten und meist skizzenhaft gehaltenen Zeichnungen, schuf Charles M. Schulz ein eigenes kleines Comicuniversum: Die Peanuts. Eine scheinbar harmlose, alltägliche Kinderwelt, die jedoch durchsetzt ist von verschiedensten Ängsten und Absurditäten. Ein immer wiederkehrendes Thema: Das Baseball-Team, um den Werfer Charlie Brown, der einsam auf seinem Wurfhügel steht – und immer wieder verliert. Er wurde über die Jahre zur Zielscheibe des Spotts der anderen. Scheitern und immer wieder Aufstehen war sein Schicksal, dass der leidensfähige Unglücksjunge stoisch ertrug. Die Storys waren Fenster in die verwundete Seele von Schulz, der an psychischen Problemen litt. Die liebevoll aufbereitete "Peanuts Werkausgabe" vom Carlsen Verlag versammelt sämtliche Comicstrips des Minimalismus-Meisters aus Minneapolis. Dieser, kürzlich erschienene 26. Band, krönt das grandiose Gesamtpaket. Prallgefüllt mit Comic- und Bilderbuchseiten, Cartoons oder Werbeillustrationen, abgerundet durch ein warmherziges Nachwort von Charles M. Schulz' Ehefrau Jean Schulz. Ein Klassiker, den man nie vergisst.



Ihr Partner für Dach und Wand...

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





Gas- und Wasserinstallateurmeister



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

Heidkamp 4 · 38536 Meinersen Telefon (0 53 72) **53 94** · Fax (0 53 72) **95 87 44** · info@deseke.de









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.



Ihre Ansprechpartnerin: Kerstin Radtke Tel.: 0531 3900-128 forum-medienhaus@bzv.de • www.forum-medienhaus.de





immo₃₈ Wohnen in der Region

Mehr Service, mehr Inhalte. Im Netz und in der Zeitung.

Jetzt die kostenlose App herunterladen:



