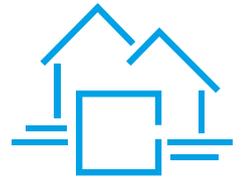


Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



OUTDOOR Trends

Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht ...

Schalten Sie uns ein!

JO. WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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

**NEUES
PORTAL**

SCHÖNE ANSICHT

immo **38**
Wohnen in der Region

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

Jetzt die kostenlose App
herunterladen:





Verehrte Mitglieder,

einen angenehmen Verlauf hat unsere Jahreshauptversammlung am 19. Juni 2017 genommen.

Wir freuen uns sehr, dass viele von Ihnen trotz der großen Hitze in die Stadthalle kamen.

Leider konnten wir nicht nur Gutes berichten. Zwar erfreuen sich Immobilien nach wie vor einer großen Nachfrage und auch der Mietmarkt ist weiter vermietterfreundlich. Dennoch zeichnen sich möglicherweise weitere Belastungen für die Vermieter ab, wie die derzeitige politische Diskussion zeigt.

Erfreulich war auch dieses Jahr wieder der Haushaltsabschluss des Vereins. Wie in den vergangenen Jahren schreiben wir schwarze Zahlen. Die Notwendigkeit einer Beitragserhöhung besteht in absehbarer Zeit nicht.

Mit großem Bedauern nahmen die Mitglieder zur Kenntnis, dass Frau Friederike Harlfinger altersbedingt aus dem Vorstand ausschied. Wir danken Frau Harlfinger sehr für ihr mehr als 20-jähriges Engagement für den Verein, die angenehme, fruchtbare Zusammenarbeit und ihre Unterstützung.

Liebe Frau Harlfinger, für die Zukunft wünschen wir Ihnen alles Gute!

Mit Ratsmitglied Björn Hinrichs wählten die Mitglieder einen engagierten Kommunalpolitiker als Nachfolger Frau Harlfingers in den Vorstand. Die notwendige Verbindung des Vereins zur Politik ist mit dieser Wahl erfreulicherweise gesichert.

Auch das Engagement unseres Schatzmeisters Dirk Teckentrup, der Ihnen besonders durch seine hochinteressanten Beiträge in unserem Magazin bestens bekannt ist, wurde durch seine Wiederwahl von den Mitgliedern anerkannt und gewürdigt.

Wenig erfreulich wiederum waren die Ausführungen des Referenten Rechtsanwalt Oliver Francke-Weltmann zur Entwicklung der Rechtsprechung im Bereich der Schönheitsreparaturen. Auch die künftigen Urteile der Gerichte lassen nach seinen Feststellungen wenig Raum für Hoffnung.

Trotz dieser düsteren Prognose ließen es die Mitglieder sich nach der Versammlung beim Imbiss schmecken. Sie genossen das Treffen mit Gleichgesinnten und führten zahlreiche freundliche und interessante Gespräche. Fotos dazu finden Sie auf der Seite 45.

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10 *Outdoor Trends*



18
*Neues Baugebiet
am Mittelweg*



20
*Postkartenansichten von Braunschweig
vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute*



28
*7 Urteile zum
Thema Tierhaltung*



34
*Warum ein „befriedetes
Grundstück“ wichtig ist*

- 6 LESERFRAGEN**
-
- 6 IMPRESSUM**
-
- 8 KURZ + KNAPP**
Freies WLAN in der Innenstadt
-
- 9 Entspannung im Grünen im Herzen der Innenstadt**
-
- 10 TITELTHEMA**
Outdoor Trends
-
- 12 Die Trends der Gartenmesse spoga+gafa**
-
- 16 Hecken schaffen Räume**
-
- 18 REGIONALES**
Neues Baugebiet am Mittelweg
-
- 20 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute**
-
- 22 IMMOBILIEN**
LBS-Frühjahrsumfrage
-
- 24 Wohnen im Alter – ohne Barrieren**
-
- 26 Die 5 wichtigsten Dokumente beim Hausverkauf**
-
- 28 RECHT + STEUERN**
7 Urteile zum Thema Tierhaltung
-
- 30 Aktuelle Urteile und Informationen**
-
- 30 Verbraucherpreisindex Deutschland**
-
- 31 Das sollten Sie bei der Altbausanierung beachten**
-
- 32 Vier Urteile rund um Haus und Grund**
-
- 34 SCHUTZ + VERSICHERUNG**
Warum ein „befriedetes Grundstück“ wichtig ist
-
- 36 5 Maßnahmen zum Schutz vor Wasser**
-
- 38 ENERGIE**
5 Energiespartipps für den Sommer
-
- 40 ESSEN + TRINKEN**
Rezepte
-
- 42 VERANSTALTUNGEN**
-
- 44 IN EIGENER SACHE**
Zu Gast bei Mitglied Walter Meyer
-
- 44 Mitgliederinformation**
-
- 45 Mitgliederversammlung – Veranstaltungsrückblick**
-
- 46 RÄTSEL**
Logiktrainer



Runter vom Balkon, rein in den Garten!

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

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

Vertrauen Sie unseren Kundenempfehlungen ...!

Ihr Partner beim Immobilienverkauf

Büro in Braunschweig

Ritterstraße 2
38100 Braunschweig

Telefon: 0531-243330

Büro in Gifhorn

Herzog-Franz-Straße 14
38518 Gifhorn

Telefon: 05371-9372300



Büro in Meine

Am Marktplatz
38527 Meine

Telefon: 05304-5011150

Siepker Immobilien

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



Kompetent.
Zuverlässig.
Schnell.

boRRmann

Malermeister

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

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

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Michael Wüller,
Martin Schmelzer, Jürgen Schwier

VERLAGSLEITUNG

Trixi Kersten

REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich),
Merle Janßen

REDAKTION

Joschka Büchs, Kristina
Künemeyer, Andreas Meist,
Anica Neumann, Ilse Dora Schenk,
Alicia Wartner

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Druckerei Grunenberg,
Groß Vahlberger Straße 2a
38170 Schöppenstedt

VERTRIEB

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

LÄRMENDER MARDER

? In meinem Mehrfamilienhaus in Burg habe ich die Dachgeschosswohnung vermietet. Auf dem darüberliegenden Dachboden tobt nachts ein Marder herum, der die Mieterin in der Dachgeschosswohnung stört. Wir haben bereits verschiedene Maßnahmen getroffen, etwa die Entfernung der Äste zum Dach hin, gleichwohl ist der Marder noch aktiv. Was darf die Mieterin fordern? Kann sie beispielsweise eine Hotelübernachtung verlangen? Und uns die Kosten dafür in Rechnung stellen? Die Mieterin weiß, dass wir bereits Vergrämungsmittel und eine Falle besorgt haben.

ALMUTH VON B., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** In der Tat geht von einem Marder auf dem Dachboden, wie ich aus persönlicher Erfahrung weiß, ein nicht unerheblicher nächtlicher Lärm aus. Der vertragliche Gebrauch des Mieters, das ruhige Wohnen und störungslose nächtliche Schlafen werden dadurch in nicht unerheblicher Weise beeinträchtigt. Daraus folgt, dass ein nächtlicher erheblich lärmender Marder einen Mangel der Mietsache darstellt, der den Mieter zur Mietminderung berechtigt. Das Amtsgericht Hamburg-Barmbek hat mit Urteil vom 24.01.2003, Az.: 815 C 238/02, entschieden, dass die Minderung in einem solchen Fall 30 % der geschuldeten Miete betragen soll. Diese Höhe der Mietminderung ist nicht allgemein verbindlich. Es kommt immer auf den Einzelfall an, wie oft der Marder anwesend ist, wie lange er nachts lärmt und wie groß der Lärm ist, den der Marder veranstaltet.

Die Übernahme von Hotelkosten durch Sie käme nur dann in Betracht, wenn der

Marder so viel Lärm machen würde, dass ein Aufenthalt in der Wohnung unmöglich ist. Das kann ich mir andererseits beim besten Willen nicht vorstellen, so dass ich davon ausgehe, dass Hotelkosten nicht zu ersetzen sind.

PERSONENZAHLE BEI DER BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

? Ich habe meine jährliche Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2016 vorgenommen. Nun fragt ein Mieter bei mir an, warum ich bei der Ermittlung der Personenzahl Kinder mitgezählt habe. Können Sie mir mitteilen, wie die Personenzahl korrekt ermittelt wird, also ob mit oder ohne Kinder?

LISE-LOTTE S. BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung werden auch Kinder berücksichtigt. Denn auch Kinder duschen, baden oder produzieren Müll. Sie haben also alles richtig gemacht.

NICHTANGEZEIGTE UNTERVERMIETUNG DES MIETERS

? Ich habe meinem Mieter in meinem Mehrfamilienhaus in Braunschweig fristlos gekündigt, weil er drei Monate die Miete nicht gezahlt hat. Auf die Kündigung hat der Mieter nicht reagiert, so dass ich eine Räumungsklage erheben musste. Das Amtsgericht hatte dann ein Räumungsurteil im Wege des Versäumnisurteils erlassen. Der Mieter ist aber immer noch nicht ausgezogen. Daher war ich

gezwungen, den Gerichtsvollzieher mit der Räumung zu beauftragen. Als der Gerichtsvollzieher die Wohnung räumen wollte, war plötzlich der volljährige Sohn des Mieters anwesend. Er behauptete in der Wohnung zu wohnen und zeigte dem Gerichtsvollzieher einen Untermietvertrag. Von einer solchen Untervermietung wusste ich nichts. Der Mieter hat kein Sterbenswörtchen gesagt. Der Gerichtsvollzieher meinte aber, dass er die Rechtslage nicht prüfen könne und gegen jede in der Wohnung lebende Person ein Räumungstitel vorliegen müsse. Inzwischen hat das Job-Center die ausstehende Miete nachgezahlt, so dass die fristlose ausgesprochene Kündigung unwirksam geworden ist. Kann ich dem Mieter jetzt wenigstens wegen unbefugter Untervermietung noch einmal fristlos kündigen?

ERWIN L. BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Da sind Sie in eine üble Situation geraten. Tatsächlich wird eine fristlose außerordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs dann unwirksam, wenn der Mieter die ausstehende Miete selbst zahlt oder das Job-Center oder das Sozialamt die Miete zahlen, oder eine Übernahmeerklärung abgegeben wird, wenn dies innerhalb von zwei Monaten nach Rechtshängigkeit der Klage erfolgt. Rechtshängigkeit der Klage bedeutet dabei, dass die Klage dem beklagten Mieter zugestellt wurde. Daher sollte eine solche fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs immer mit einer vorsorglich und hilfsweise ausgesprochenen ordentlichen Kündigung wegen des Zahlungsverzuges verbunden werden.

In der Tat hat der Gerichtsvollzieher aus seiner Sicht zutreffend gehandelt. Es ist nicht Aufgabe des Gerichtsvollziehers die Rechtslage zu überprüfen.

Ob Sie wegen der nicht angezeigten und nicht gestatteten Untervermietung eine erneute Kündigung aussprechen können kommt auf den Einzelfall an. Die Rechtsprechung fordert hier eine Verletzung der Rechte des Vermieters in erheblichen Maß für die außerordentliche Kündigung bzw. für eine ordentliche Kündigung eine nicht unerhebliche schuldhaft Pflichtverletzung des Mieters. Dabei ist eine umfassende Gesamtabwägung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles vorzunehmen. Abzuwägen ist, wie lange das Mietverhältnis bean-



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

standungsfrei verlief. Zu prüfen ist, ob nachteilige Auswirkungen der Untervermietung auf den Vermieter bestehen und es muss geprüft werden, ob ein möglicher Anspruch des Mieters auf Erteilung der zuvor nicht eingeholten Untermietlaubnis besteht. Diese Umstände gilt es aufzuklären, bevor Ihnen ein endgültiger Rat erteilt werden kann.

WECHSEL DEFEKTER WOHNUNGSEINGANGSTÜREN IM WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

? In unserer Wohnungseigentumsanlage sind Wohnungen teilweise vermietet. Nun hat einer der Mieter eine Wohnungseingangstür zu seiner Wohnung erheblich beschädigt. Die Tür muss ausgetauscht werden, das steht fest. Der Eigentümer der Wohnung stellt sich auf den Standpunkt, dass dies Sache der Wohnungseigentümergeinschaft sei und nicht seine. Hat er Recht? Wer muss die Tür auswechseln: Die Wohnungseigentümergeinschaft oder der vermietende Eigentümer? Schließlich ist es sein Mieter und nicht der der Wohnungseigentümergeinschaft.

DIETER L. MEINE

ANDREAS MEIST RÄT: Die Eingangstüren von Wohnungen grenzen das Sondereigentum vom Gemeinschaftseigentum ab. Damit sind sie Teil des Gemeinschaftseigentums.

Werden die Wohnungseingangstüren beschädigt oder zerstört, so ist es Aufgabe der Gemeinschaft, die Türen zu ersetzen. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Wohnung von den Eigentümern selbst genutzt oder vermietet wird.

Dies gilt sogar in den Fällen, in denen Mieter die Wohnungseingangstür mutwillig beschädigt haben. Auch hier hat der betroffene Eigentümer einen Anspruch gegen die Gemeinschaft. Nur bei der Frage, wer für die Kosten aufkommt, kann die Verursachung im Rahmen eines Kostenverteilungsbeschlusses nach § 16 Abs. 4 WEG berücksichtigt werden.

KLIMAAANLAGENINSTALLATION IN EINER WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

? Ich bin Eigentümer in einer Wohnungseigentümergeinschaft mit 16 Wohnungen. Zwar liegt meine Wohnung im Erdgeschoss und ich kann die Terrassentür öffnen.

Dennoch wird es in der Wohnung sehr warm und besonders meine Frau leidet darunter. Daher möchte ich mir eine Klimaanlage einbauen lassen. Kann ich dies einfach so tun oder bedarf dies der Genehmigung der Wohnungseigentümergeinschaft?

BURKARD G. SALZGITTER

ANDREAS MEIST RÄT: Die Zustimmung der Wohnungseigentümer ist auf jeden Fall notwendig! Allein dürfen Sie nicht tätig werden. Da es sich um eine bauliche Veränderung gem. § 22 Abs.1 Satz 1 WEG handelt, ist auch die Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer erforderlich. Denn die Installation einer Klimaanlage verändert nicht nur die Gebäudeoptik. Auf Grund der notwendigen Durchbrüche in der Hausaußenwand für die Zu- und Ableitungen der Anlage wird ein Eingriff in die Gebäudesubstanz vorgenommen. Wichtig ist, dass ein entsprechender Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft ausreichend bestimmt ist. Die Eigentümer müssen also wissen, welche Art die gewählte Klimaanlage hat und wo diese genau installiert werden soll.

TECHNIK

FREIES WLAN
IN DER INNENSTADT

Seit April vergangenen Jahres verfügt die Braunschweiger Innenstadt über ein öffentliches WLAN. Nachdem der Rat der Stadt einen Antrag zur Errichtung eines öffentlichen Netzes beschlossen hatte, schlossen sich die Unternehmen htp und BS|ENERGY in Kooperation mit der Stadt Braunschweig zusammen und errichteten bislang insgesamt sieben Sendeantennen, die den Schlossplatz einschließlich Ritterbrunnen und Teile der Dankwardstraße, der Georg-Eckert-Straße und des Bohlwegs sowie den Kohlmarkt mit kostenlosem Highspeed-Internet versorgen. Mit dem Kundenzentrum der Braunschweiger Verkehrs-GmbH tritt seit kurzem in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle Rathaus nun ein weiterer Standort hinzu. „Mit den BS|HotSpots möchten wir zur Attraktivität der Braunschweiger Innenstadt beitragen. Ein freies WLAN ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg unserer Stadt hin zur Smart



Wirtschaftsdezernent Gerold Leppa, Annette Schütz, Leiterin Unternehmenskommunikation, BS|ENERGY, Frank Brandt, Prokurist der Braunschweiger Verkehrs-GmbH.

City“, so Annette Schütz, Leiterin Unternehmenskommunikation bei BS|ENERGY. Im Servicezentrum des Braunschweiger ÖPNV- Dienstleisters am Bohlweg können Kunden also ab sofort freies WLAN

nutzen. Der HotSpot im Kundenzentrum der Verkehrs-GmbH ist über einen htp DSL 16000 Anschluss angebunden. Die Nutzung ist für eine Stunde pro Tag kostenlos und über Content-Filter gesichert.

TEXTE Christian Götner FOTOS Braunschweiger Verkehrs-GmbH, Braunschweig Stadtmarketing GmbH/Daniel Möller

Stadtquartier „Langer Kamp“

Urbanes Wohnen zwischen Uni, Kultur & City Braunschweigs



Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Es gibt Millionen Gründe für Ihre eigene Immobilie. Welcher ist es bei Ihnen?

Was auch immer Sie antreibt, eines ist sicher: Wir unterstützen Sie dabei, Ihre Ziele und Wünsche zu erreichen. Rufen Sie uns an: 0531 7005-3444.

www.volksbank-brawo.de/immobilien

Wir machen den Weg frei.

Volksbank BraWo
Immobilien GmbH



KULTUR

ENTSPANNUNG IM GRÜNEN IM HERZEN DER INNENSTADT

Die Braunschweiger Innenstadt ist vor allem durch ihre vielen verschiedenen Geschäfte, aber auch durch Cafés und Imbisse geprägt. Dieses städtische Treiben verwandelt sich von Freitag, 28. Juli bis Sonntag, 20. August, in einem Bereich in eine kleine grüne Oase.

Auf dem Kohlmarkt, der urkundlich erstmals 1342 unter der Bezeichnung „uppe deme kolemarkede“ erwähnt wurde, entsteht in dieser Zeit der Sommerstadtgarten. Nach dem großen Erfolg von „Braunschweig blüht auf“ im Jahr 2015 realisiert die Braunschweig Stadtmarketing GmbH mit Unterstützung der Geitelder Baumschule im Rahmen der aktuellen Citymarketingkampagne „Ist schön. Wird schön.“ nun einen Stadtgarten, in dem an den Wochenenden zusätzlich kostenlose Veranstaltungen stattfinden.



Auf dem Kohlmarkt entsteht für drei Wochen der Sommerstadtgarten.

Für insgesamt drei Wochen lädt der Sommerstadtgarten mitten auf dem Braunschweiger Kohlmarkt, einem zentralen Treffpunkt in der Fußgängerzone dessen Charakter in der Vielfalt der historischen Fassaden aus verschiedenen Epochen liegt, zum Verweilen und Entspannen ein. Mit einem Naturgarten, der mit bun-

ten Gehölzen, Bäumen, verschiedenen Sträuchern und blühenden Stauden bepflanzt ist, einer Sand- und Spielecke für Kinder, einer kleinen Rasenfläche sowie einem Erlebnisbeet mit Bienen- und Duftgehölzen bringt die Geitelder Baumschule Garten-Atmosphäre in das urbane Umfeld.

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf



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

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am Ringleis



Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall



Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in City-Nähe



Für Verkäufer kostenfrei!

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



www.GuS-Immobilien.de



FOTO: Sophie McAulay - Fotolia

OUTDOOR Trends





Urban Gardening: Auch in der Stadt lassen sich die unterschiedlichsten Pflanzen ziehen.

Hochwertig und stilbewusst, bequem und digital

Die Outdoor-Trends 2017/2018 von der Gartenmesse spoga+gafa

Möhren im Topf oder Salat in der Kiste: Trendbewusste Großstädter pflanzen mit Begeisterung ihr eigenes Gemüse an. Was früher nur auf dem Land oder in den als spießig abgestempelten Schrebergärten üblich war, erobert jetzt die Metropolen. Beim Urban Gardening wachsen Tomaten, Paprika und Erd-

beeren auf Balkonen, Dachterrassen und in Hinterhöfen. Damit hat sich eine neue Gartenkultur etabliert, die sich immer größerer Beliebtheit erfreut.

Laut einer repräsentativen GfK-Umfrage im Auftrag der Apotheken Umschau nutzen inzwischen 39 Prozent der Verbraucher, die einen Balkon oder Garten

besitzen, diesen für den Anbau von Obst, Gemüse und Kräutern – Tendenz steigend. So wird das Sommer-Wohnzimmer zum echten Lebensraum. Und den wollen die Konsumenten stilvoll und modern einrichten. Aktuell entdecken die Hersteller von Gartenmöbeln und -accessoires verstärkt das Potenzial der urbanen Freiluft-Oasen. Im Fokus daher: der City-Out-



Das Basis-Set für Stadtgärtner besteht aus Gartenschere, Harke, Schaufel und Handfeger.

door-Trend mit Produkten, die sowohl elegant als auch praktisch und Platz sparend sind. Daneben kommen jetzt multifunktionale Möbel sowie Komfort- und Ergonomie-Features verstärkt nach draußen. Farblich dreht sich alles um Grün und gegrillt wird smart und mit aufwendigem Equipment – bis hin zur kompletten Outdoor-Küche. Diese Trends und weitere Innovationen für die Outdoor-Saison 2017/18 präsentiert die weltweit größten Gartenmesse spoga+gafa, die Anfang September in Köln stattfindet. Wir haben die wichtigsten Informationen schon jetzt für sie zusammengetragen und wünschen Ihnen entspannte Wochen im sommerlichen Garten, auf der Terrasse oder dem Balkon.

Top-Trend 2017/18: City-Outdoor

Die Menschen zieht es in die Städte. Statt auf ein schönes Häuschen im Speckgürtel oder auf dem Land, setzen neben jungen Leute auch immer mehr Besserverdiener auf pulsierenden City-Lifestyle. Und die möchten nicht nur ihre Wohnung, sondern auch ihren Balkon hochwertig und stilbewusst einrichten. Deshalb gibt es in der Sommer-Saison 2017/18 eine große Auswahl an Produkten, die sich speziell an diese Zielgruppe wendet. Im Blickpunkt stehen hierbei designorientierte Outdoor-Möbel, die sich variabel einsetzen,



Auch im Outdoor-Bereich darf der Komfort nicht fehlen.



BIOGÄRTNERN LEICHT GEMACHT

Peter Berg, Kosmos

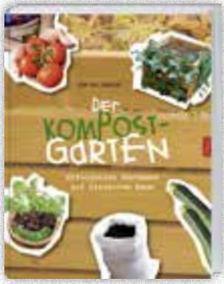
Große Bilder von in Erde greifenden Händen, satt-grünen Salatköpfen, natürlich geformten Möhren und Regenwürmern, die als rege Würmer und ideale Gartenhelfer vorgestellt werden. In Form von 45 Projekten führt der Gärtnermeisters Peter Berg seine Leser in die Welt des Biogärtnerns ein. Dabei gibt er Tipps von Aussaat, Kompost, über „liebvolle Bodenpflege“, Pflanzenschutz und -pflege und der richtigen Ernte, bis hin zur Unterkunft-Bauanleitung für nützliche Insekten. Ein schön bebildertes Werk mit praktischen Schritt-für-Schritt-Anleitungen.^{K.K.}



JETZT HABEN WIR DEN SALAT

Angelika Ertl, Ulmer

Frischer Salat, leckere Kräuter und vieles mehr aus dem eigenen Garten? Angelika Ertl zeigt spritzig, wie das am besten funktioniert. Ein kompetentes Handbuch mit vielen wissenswerten Infos rund um essbare Gartenpflanzen und -bepflanzung. Besonders praktisch: eine Liste, die zeigt, wer sich im Beet mit wem verträgt und wer sich besser aus dem Weg gehen sollte. Auf 200 Seiten und mit 248 Farbfotos bietet das Buch auch exotischere Themen wie das Pflanzen essbarer Blüten, Wildblumenwiesen oder auch entgiftender Wildkräuter sowie tolle Rezepte.^{K.K.}



DER KOMPOST-GARTEN

Jean-Paul Tranchant, LV-Buch

Ein Gemüsegarten der platzsparend ist, mit wenig Aufwand Erträge liefert und keinen fruchtbaren Untergrund benötigt? Das klingt vor allem für Städter interessant. Recyplant heißt eine neue Art des urbanen Mikro-gartenbaus: Dabei handelt es sich um eine Art Kompostgarten, der ohne fruchtbaren Boden als Untergrund auskommt. Er ist Dekoration, Küchenabfall-Recycler und natürlich Gemüsegarten zugleich. Auf rund 80 Seiten machen es Texte, Materiallisten und viele Illustrationen leicht, der Anleitung Schritt für Schritt zu folgen. Das Buch liefert die Möglichkeit, ein Stück weit zum Selbstversorger zu werden. A.N.



EINE KLEINE GARTENPHILOSOPHIE

Lorenza Zambon, Mosaik

Gärtnern ist ja im Grunde etwas Tod-langweiliges. Wer weder die Geduld noch das Geld hat, sich Pflanzen anzuschaffen, kann sie sich kurzerhand einfach beim Nachbarn klauen. Leidenschaftlich und unterhaltsam erzählt Umweltaktivistin Lorenza Zambon auf 125 Seiten von großen Meistergärtnern, ihrer diebischen Mutter, reanimierten Blumenbeeten und Guerilla Gardening in der Stadt. In drei Lektionen kommt sie von der Saat über die Hege schließlich wieder am Ausgangspunkt an: beim Samen der Zukunft, dem kleinen Raumschiff, das sich den Widrigkeiten des Lebens entgegenstemmt. M.J.

immer wieder neu zusammenstellen und Platz sparend verstauen lassen. Sie warten mit einem leichten, zierlichen Look und stylischen Materialien auf, die von Indoor-Varianten kaum noch zu unterscheiden sind. Abgerundet wird die raffinierte Balkonwelt durch kompakte Sonnenschirme, Teppiche und Leuchten sowie Pflanzsysteme und Gärtner-Ausstattungen fürs Urban Gardening, mit denen kleine Flächen optimal genutzt werden können.

Multifunktion ist Trumpf

Die Zeiten, in denen wir das Outdoor-Sofa ausschließlich zum Sitzen genutzt haben, sind vorbei. Nicht zuletzt aufgrund des begrenzten Platzangebots auf Balkon und Terrasse erobern jetzt zunehmend multifunktionale Möbel das Sommer-Wohnzimmer. Die Hersteller überzeugen dabei mit viel Kreativität und bieten wahre Verwandlungskünstler an. So wird aus einer Liege im Handumdrehen eine Bank oder aus einem Daybed ein Sofa mit Tisch. Hocker eignen sich gleichzeitig als Beistelltisch, Sonnenschirme bieten Licht- und Heizstrahl-Funktionen und Pflanzgefäße verfügen über zusätzlichen Stauraum. Ganz vorn mit dabei sind auch die Grill-Hersteller. Ihre Modelle können inzwischen auch smoken, rösten und backen oder warten mit Specials wie LED-Beleuchtung und Powerbank-Kompatibilität auf.

Jetzt wird's komfortabel

Kaufkräftig, qualitätsbewusst und wachsend – das ist die Zielgruppe der Best Ager. Laut Experten kommt bereits jeder zweite hierzulande ausgegebene Konsum-Euro von einem über 50-jährigen. Eine attraktive Klientel, die auch für ihre grüne Oase bereit ist, tiefer als andere in die Tasche zu greifen – wenn die Produkte ihnen einen Mehrwert bieten. Und so erobern aktuell hochwertige Möbel die Outdoor-Bühne, die mit Komfort-Aspekten punkten. Die Auswahl reicht von ergonomisch geformten Stuhl-Schalen für rückenschonendes Sitzen und Liegen mit extra hohem Einstieg über Sonnenschirme, die per Fußtaster bedienbar sind, bis hin zu Pflanzgefäßen, deren Einsätze müheloses Bepflanzen ermöglichen. Wichtig dabei: Optik und Formensprache der Produkte



Vertikales Gärtnern mit Regenwassernutzung liegt derzeit stark im Trend.

sind schick-modern. So sprechen sie bei Weitem nicht nur Best Ager an, sondern alle, die es bequem mögen.

Farb-Trend: Es grünt so grün

Das macht Lust auf den Sommer: Greenery ist die Farbe des Jahres. Ob in der Mode, der Kosmetikindustrie oder dem Einrichtungsbereich – überall grünt und blüht es. Und nun kommt dieser Trend auch nach draußen. Im Zusammenspiel mit der Natur entsteht ein harmonisches, stimmiges Gesamtbild. Die Palette reicht dabei von kräftig-frischen Varianten bis zu gedeckten und dunklen Nuancen. Und da sich Grün mit vielen anderen Farben verträgt, lässt sich der Look gekonnt aufpeppen: Zusammen mit Gelb wird's strahlend, mit Rosa zart und mit Blau maritim. Darüber hinaus sind nach wie vor die klassischen Töne wie Weiß, Grau, Braun und Schwarz aus dem Garten nicht wegzudenken.

Grillen 2017: Ran an den Herd

Trends wie das Wintergrillen beweisen: Die Menschen lieben es, in der Natur zu brutzeln. Da es dabei gern immer ausgefeilter und raffinierter sein darf, sind komplette Außenküchen zunehmend gefragt. Erhältlich sind sie als mobile sowie feststehende Varianten. Je nach Nutzeranspruch bieten sie fast die gleiche Ausstattung wie ihre „Indoor-Geschwister“: von Kochstellen über Arbeitsfläche und Spüle bis zum Stauraum. Weiteres optionales Schmankehl: Halterungen für Spieße, um größere

Braten komfortabel zuzubereiten. So kann problemlos ein Drei-Gänge-Menü in der Outdoor-Küche gezaubert werden. Parallel dazu werden auch die Grills immer ausgefeilter und multifunktionaler. Auf den Modellen lässt sich smoken, rösten, garen und backen. Auffällig ist, dass die Hersteller inzwischen komplette BBQ-Welten kreieren. Das Angebot reicht vom Sandwich-Einsatz übers Tranchiermesser bis zum Feuerzeug. Und um das Brutzel-Potenzial immer weiter zu erhöhen, wird die Zubehör-Palette permanent ausgebaut, zum Beispiel um Marshmallow-Grillspieße. Hinzu kommen immer neue smarte Features und App-Anbindungen.

Um die Wiederentdeckung einer alten Tradition handelt es sich beim Plankengrillen. Dabei werden Fisch, Fleisch und Gemüse auf Planken aus speziellen Hölzern (zum Beispiel Erle, Hickory oder Zedernholz) gegart, wodurch ein besonderes Räucheraroma entsteht. Außerdem erhältlich: Varianten aus Salz.

Gartengeräte: stark und intelligent

Gartenbesitzer lieben es, ihre grüne Oase selbst zu gestalten - nur allzu mühevoll sollte dies nicht sein. Deshalb sind weiterhin Produkte auf dem Vormarsch, die die Arbeit erleichtern. Dazu zählen Mähroboter ebenso wie Hochbeete und Blumenkästen, die mit Convenience-Features (zum Beispiel Wasserspeicher) punkten. Zudem sind Sicherungssysteme für den Garten im Kommen. Gleichzeitig entdecken die Hersteller auch in diesem Segment die kaufkräftige Generation 50plus für sich und warten mit ergonomischen Werkzeugen auf. Die Digitalisierung ist ein weiterer Megatrend. Die Auswahl an intelligenten Systemen für das Sommer-Wohnzimmer steigt: Ob autonomes Rasenmähen, smartes Gärtnern oder Grillen: den Möglichkeiten für technikbegeisterte Garten-Liebhaber sind kaum noch Grenzen gesetzt.



Gerade im Sommer wächst der Rasen wie verrückt – Abhilfe schaffen automatische Mähroboter.



JETZT BIN ICH GÄRTNER!

Dorothée Waechter, Thorbecke Verlag

„Wo soll man denn nur anfangen?“ – Die Gartenbau-Ingenieurin und Fachjournalistin Dorothée Waechter weiß Rat. Der Garteneinsteiger sollte erst einmal wissen, was er will: Einen schönen Nutzgarten mit Gemüse und Obst, ein ruhiges Fleckchen mit Hollywood-Schaukel oder eine gepflegte Rasenfläche? Dann kann es losgehen; Waechter stellt Vorteile und Besonderheiten von Gehölzen, Gräsern, Blumen, Obst, Gemüse und Kräutern vor, gibt Tipps für Bäume, Hecken und Zäune. Sie kennt sich aber auch mit der Bodenstruktur, -pflege und -bearbeitung und Aussaat aus. Ein nützliches und lockeres Rundumsorglos-Garten-Start-Buch. c.g.



GÄRTNERN IN WEINKISTEN

Jean-Paul Collaert & Gilles Lacombe, Landwirtschaftsverlag Münster

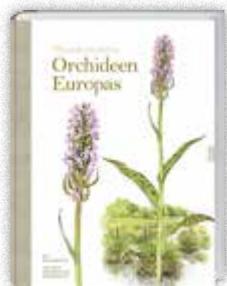
Weinkisten erleben derzeit eine Renaissance: Längst lagern in ihnen nicht mehr nur kostbare Tropfen, denn sie sind vielseitig verwendbar. So eignen sich auch hervorragend zum Bauen von Möbeln wie Regalen, Schränken oder Tischen. Wieso also nicht auch, um einen Kleingarten anzulegen? Der Band bietet 90 Inspirationen, die den Garten verschönern. Alle vorgestellten Themengärten sind mit zahlreichen Fotos bebildert worden – dieses Buch ist perfekt für alle Kleingärtner dieser Welt, mit oder ohne grünen Daumen. a.w.



WAS BLÜHT DENN DA?

Doris Grappendorf, Kosmos Verlag

Unterwegs in der Natur. Die Luft und Umgebung genießen. Entschleunigen. Das geht auch beim Pflanzen sammeln. Diese Box enthält alles, was man benötigt, um mit seinen gesammelten Schätzen vom Wegesrand, von der Wiese oder aus dem Wald ein eigenes Herbarium anzulegen. Pflücken, Pressen, Archivieren und Geschichtliches – alles drin in diesem hochwertigen, leicht verständlich Anleitungsbuch. Die gepressten Pflanzen können dann direkt auf die vorbereiteten Herbar-Bögen geklebt werden. Ein schönes Set für alle, die Pflanzen lieben und ein neues Hobby entdecken möchten. c.g.



WUNDERSCHÖNE ORCHIDEEN EUROPAS

Bo Mossberg, Henrik Pedersen, LV Buch

Sie sind schön und grazil, blühen lange, sind unkompliziert in der Pflege und es gibt sie in vielen attraktiven Farben und Blütenformen: Orchideen. Viele bezeichnen die Orchidee sogar als Königin der Blumen. Doch wo kommen die beliebtesten Zimmerpflanzen der Deutschen eigentlich her? Dieses aufwendig bebilderte Buch gibt Auskunft und huldigt in Einzelporträts über 30 europäischen Orchideenarten. Weiterführende Informationen zum Aufbau und zur Systematik, zu Wachstumsbedingungen und zur Verbreitung von Orchideen, runden dieses Hardcoverbuch stimmig ab. c.g.



Sofortlösung macht den Garten zum Draußenwohnzimmer

Entspannen, Gemüse ernten, spielen, grillen, Feste feiern - der Garten ist ein Ort, der viele Wünsche erfüllen kann. Er ist Freiraum und Abenteuerland für Kinder direkt vor der eigenen Haustür. Doch um sich völlig frei und ungezwungen geben zu können, braucht es ein Mindestmaß an Privatheit. Im Haus sind es die Wände, die vor fremden Blicken schützen. Im Garten erfüllt diese Funktion die Hecke. Sie gewährt Sichtschutz und setzt eine klare Grenze zwischen drinnen und draußen, privat und öffentlich. Erst durch die Hecken entsteht ein Raum, in dem sich seine Bewohner geborgen und wohl fühlen.

Hecke am laufenden Meter

Wer eine Hecke neu pflanzt, muss sich in der Regel mehrere Jahre gedulden, bis ein dichter Sichtschutz entsteht. Eine praktische Sofort-Lösung bietet die „Hecke am laufenden Meter“ von Helix Pflanzen. Dieses System besteht aus einem zaunähnlichen Metallgitter, das so dicht mit Efeu bewachsen ist, dass es vollkommen darunter verschwindet. Wie bei einem Zaun lassen sich die Einzelteile beliebig erweitern und passgenau montieren. Die Pflanzen sind vorkultiviert, sodass bereits beim Aufbau ein erster Sichtschutz gegeben

ist. Der Efeu wächst so stark, dass schnell alle Lücken verschlossen sind. Die schützenden grünen Wände verändern die Atmosphäre des Gartens: Plötzlich entsteht ein abgeschlossener Raum, der sich auf vielfältige Art nutzen lässt. Da die Kletterpflanze ihr Laub im Herbst nicht abwirft, bleiben auch in der kalten Jahreszeit unerwünschte Blicke draußen. Der Vielfalt des Efeus hat sich das Kloster Roggenburg im Landkreis Neu-Ulm verschrieben. Hier können Besucher 300 verschiedene Sorten bewundern. Das 500 Quadratmeter große Efeu-Heckenlabyrinth besteht aus Fertigelementen der Hecke am laufenden Meter.

Laue Sommerabende genießen

Eine der beliebtesten Aktivitäten im Garten ist es, mit Familie und Freunden im Freien zu sitzen und das warme Sommerwetter zu genießen. Eine Terrasse, Sitzzecke oder Gartenbank wirken jedoch erst dann richtig einladend, wenn sie geschützt liegen. Zumindest zum Nachbargrundstück braucht es eine Abschirmung. Selbst der kleinste Garten wird zum Draußenwohnzimmer, wenn er von hohen Hecken eingerahmt ist. Bestes Beispiel sind Vorgärten, die in der Regel rein dekorative Funktion haben. Mit einer blickdichten Hecke werden sie vielfältig nutzbar.



Hecken am laufenden Metern bieten schon bei der Pflanzung Sichtschutz – auf Wunsch auch mit blühender Klematis.



Erst durch blickdichte Hecken wird der Garten zu einem sicheren Rückzugort für seine Bewohner.

Geschützte Spielwiese

Für Kinder ist der Garten genauso Rückzugsort wie für Erwachsene. Wo die Großen sich eher Geselligkeit und Müßiggang widmen, können die Kleinen ihren Bewegungsdrang voll entfalten. Vor Übermut auf die Straße zu laufen, davor bewahrt sie die grüne Hecke. Kinder sollen sich im Garten ausleben können: spielen, toben und Blumen und Schmetterlinge entdecken.

Der grün eingerahmte Garten bietet ihnen einen sicheren, abgegrenzten Raum, in dem ihre Eltern und Großeltern sie immer im Blick haben. Gestalterisch gewähren immergrüne Hecken viele Möglichkeiten. Von urbanen Gemüsehochbeeten bis zur Spielwiese mit Schaukel und Rutsche oder blühende Zierpflanzen. Je nach Wunsch bringt die Hecke am laufenden Meter selbst Blütenfarbe in den Garten, da neben klassischem Efeu auch eine Variante mit Clematis erhältlich ist. Für Naschgärten bietet Helix Pflanzen eine Genusshecke, an der Beerenträucher empor klettern.



DIE NEUEN GEMÜSEGÄRTEN

Robert Elger, LV Buch

Wir ernten, was wir säen. Doch vor der Ernte steht erst einmal die Arbeit – und die sollte man auch fachgerecht verrichten, um das bestmögliche Ergebnis, nämlich eine üppige Ernte, zu erzielen. Baumschulgärtner Robert Elger, weiß genau wie es geht: Wie man ein Beet anlegt, das Ganze bepflanzt und gut pflegt, verrät er auf fast 200 Seiten. Und wie mal als Hobby-Gärtner für die Symbiose zwischen der Pflanze und den Mikroorganismen im Boden optimale Bedingungen schafft und welche Anbauformen es gibt. Ein umfangreicher Saat- und Pflanzkalender rundet dieses schnörkellose Buch ab. c.g.



DIE SELENWELT DER PFLANZEN

Eva Rosenfelder, Kailash Verlag

Eva Rosenfelder widmet sich der spirituellen Beziehung zwischen Mensch und Natur. Auf 254 Seiten breitet die Schweizerin poetische Beschreibungen und Gedichte über Blumen, Kräuter und Bäume aus. In ihrem Band werden verschiedene „Seelengärtner“ porträtiert, die ihre individuellen „Seelenpflanzen“ benennen. Das Buch hält im hinteren Teil zudem Rezepte bereit; zum Beispiel für die Herstellung von Sonnen- und Mond-Kräuterwasser, das seine Heilkraft nachts entfalten soll. Ein Ausflug in eine sensible und poetische Welt der Pflanzen zwischen Mond und Erde. j.B.

Neues Baugebiet am Mittelweg



Im Bereich an der Hamburger Straße wird bereits kräftig gearbeitet. Dort werden Edeka und Aldi-Filialen eröffnen.

540 Wohnungen entstehen auf dem ehemaligen Gelände der Braunschweiger Zeitung

Braunschweig wächst weiter – wenn auch auf einem niedrigeren Niveau als in den vergangenen Jahren. 1.100 Personen zogen von Orten außerhalb der Region nach Braunschweig um. Mit knapp 2.500 Neugeborenen wurde zudem ein Höchstwert in den letzten 25 Jahren erreicht.

„Der weiterhin starke überregionale Zuzug zeigt, dass die Stadt ein attraktiver Wohn-, Ausbildungs- und Arbeitsort für Menschen aus allen Teilen Deutschlands und auch aus dem Ausland ist. Gleichzeitig haben wir mit einer Abwanderung in die Region zu kämpfen, was auf den angespannten Wohnungsmarkt im Braunschweiger Stadtgebiet zurückzuführen sein dürfte. Daher werden wir den Wohnungsbau weiter voranbringen“, erklärte Oberbürger-

meister Ulrich Markurth kürzlich.

Bis zum Jahr 2020 will die Stadt Baurecht für mehr als 5.000 neue Wohnungen schaffen. Vieles geschehe in Kooperation mit den Wohnungsbaugesellschaften. Wichtige Entwicklungsprojekte sind unter anderem der Alsterplatz in der Weststadt und das Nördliche Ringgebiet.

Neues Stadtquartier „Nördliches Ringgebiet“

In den nächsten Jahren soll Braunschweigs größtes neues Wohnbauprojekt rund um den Nordbahnhof realisiert werden. Das neue Stadtquartier „Nördliches Ringgebiet“ wird sich zwischen Weinbergweg und Wodanstraße im Norden, Bültengeweg im Osten, der Hamburger Straße im Westen und dem Rebenring im Süden er-

strecken. In dieser innenstadtnahen Lage können bis zu 1.000 neue Wohnungen entstehen. Diese Planung ist das größte städtisch geprägte Wohnbauprojekt seit den 70er Jahren in Braunschweig.

Im Planungsausschuss wurde kürzlich der Bebauungsplan für das ehemalige Gelände der Braunschweiger Zeitung am Mittelweg vorgestellt. Dort wurden bereits Teile des Gebäudes abgerissen und Bäume gefällt, Schutt aufgetürmt und abgefahren. Beabsichtigt ist, dort 540 Wohnungen zu bauen. Es ist jedoch ein langer Prozess, dieses Gelände umzunutzen. In einem ersten Schritt wurde bereits an der Hamburger Straße Baurecht geschaffen, um Einzelhandel anzusiedeln. Die Discounter Edeka und Aldi wollen dort neue Filialen eröffnen, obwohl in der Nähe bereits weitere Discounter angesiedelt sind.

Wohnungen für Kapitalanleger

Ungleich komplizierter ist es, auf dem Gelände am Mittelweg auch Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Staake GmbH will dort bis zu 300 neue Wohneinheiten und ein Studentenwohnheim mit 240 Apartments bauen, so die Verwaltung in ihrer Vorlage. Doch ob in die Apartments letztendlich nur Studenten einziehen, ist unklar. Die Eigentumswohnungen sollen an Kapitalanleger verkauft werden, die diese wiederum vermieten und entscheiden, wer hier einzieht. Beabsichtigt ist es, die kleineren Wohnungen direkt am Mittelweg zu bauen. Diese Gebäude dienen den dahinter liegenden Gebäuden als Schutz vor Verkehrslärm der viel befahrenen Straße Richtung Eintracht-Stadion.

Verlegung des Kinderspielplatzes

Der Bebauungsplan wurde kürzlich noch geändert: Im Süden des Gebiets sollte eigentlich ein Kinderspielplatz angelegt und ein Durchgang zum Rebenring geschaffen



Das ehemalige BZ-Gelände vom Mittelweg aus gesehen: In diesem Bereich soll das Wohngebiet entstehen, dahinter die Gewerbeflächen.

werden. Der Eigentümer des Geländes möchte dieses Gebiet aber selbst entwickeln. Der Kinderspielplatz entfällt darum und wird stattdessen an der Geysstraße angelegt. Auch der Durchgang für Fußgänger und Radfahrer zum Rebenring ist zurzeit eine Option.

Eine weitere Veränderung hat sich im Norden des Baugebiets ergeben: Die Lage des Ringgleises ist etwas nach Süden ver-

schohen worden. So soll mehr Abstand zu den Gleisen geschaffen werden, auf denen das BS-Energy-Heizkraftwerk mit Kohle versorgt wird. Die Stadt plant im August mit den Bauarbeiten für das Ringgleis zu beginnen.

Mit der Erschließung könnte 2018 begonnen werden, ein Baubeginn wäre 2019 möglich. Der Einzug der ersten Mieter am Mittelweg könnte im Jahr 2021 stattfinden.

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

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

H. FRIEDRICHS



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

Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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



Homann | Uhde | Staats & Kollegen

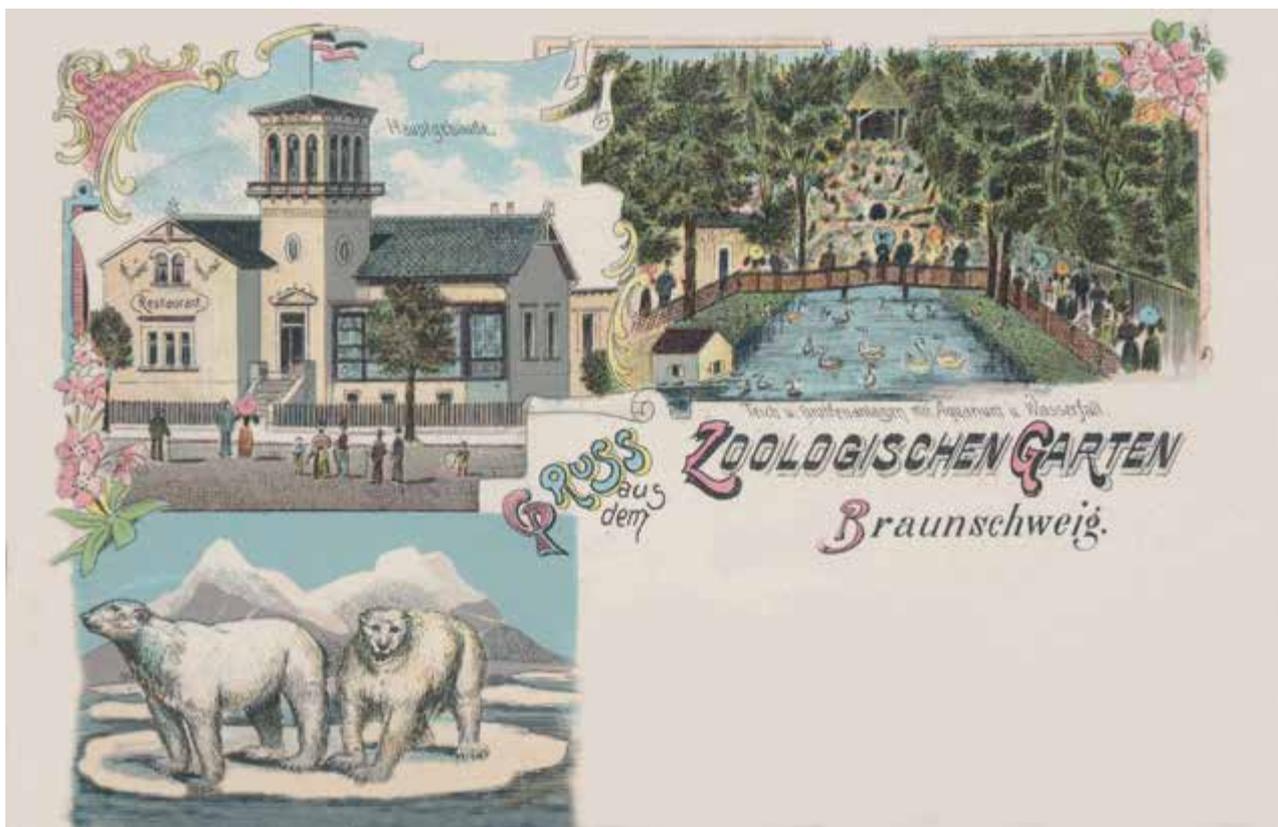
Rechtsanwälte und Notar



Ferdinand Harreuter

Ihr Fachanwalt für sämtliche Probleme im Mietrecht und im Wohnungseigentumsrecht

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



Grüß aus dem zoologischen Garten Braunschweig von 1899 – die Eisbären sind sicher nur Staffage.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Den Zoo in Stöckheim kennt heute jeder Braunschweiger. Aber wussten Sie, lieber Leser, dass Braunschweig schon 1894 einen zoologischen Garten hatte?

Der Zoo befand sich im heutigen schönen Stadtteil Vieweggarten in der Leisewitzstraße 4. Zum Haus, Baujahr 1872, gehörte ein großes Grundstück. Der zweite Eigentümer, ein Herr Schulz, ließ von 1879 bis 1882 im Garten einen Teich, einen Hügel, den im Volksmund sogenannten Affenfelsen, und Volieren anlegen bzw. aufstellen und hielt die verschiedensten Tierarten. Er endete tragisch im Irrenhaus. Übernommen wurde die Immobilie 1894 vom hannoverschen Tierhändler Bertrams, der dann den ersten Zoo Braunschweigs einrichtete. Der Eingang war auf der rechten Seite des Hauses, wo sich ein Fenster zum Bezahlen des Eintrittsgeldes befand. Das Haus hat-

te einen der Erbauungszeit angepassten historistischen Stil mit einem repräsentativen Turm mittig. 1899 starb Bertrams und damit wurde der Zoo geschlossen und das große Grundstück geteilt und an Nachbarn veräußert. Der heute zu sehende Rückbau des Turms wurde vom späteren Eigentümer Köhling 1928 veranlasst.

Unser Stöckheimer Zoo ist 1964 als Hobbyhaltung des Braunschweiger Schuhhändlers Walter Siebenhaar (Kattreppeln – später Quick Schuh – heute ein Restaurant) gegründet worden, sein Nachfolger beschritt 1968 den professionellen Weg. Zeitweise befanden sich über 500 Tiere im Zoo. Aktuell wird er als privates Unternehmen mit hunderten Tieren auf 29.000 m² Fläche und 15 festen Mitarbeitern betrieben. Besonders verweisen die Inhaber darauf, dass sie keine Subventionen der öffentlichen Hand bekommen, die Eintrittsgelder müssen es richten. Ein Be-

such oder eine Tierpatenschaft (Tel. 0531 6112 69 ab 25 Euro) kann hier die Finanzlage verbessern helfen, trauen Sie sich ein regionales Unternehmen und gefährdete Tierarten zu unterstützen!

Die Anfänge von Tierhaltungen zur Beschau und als Repräsentationsobjekte reichen bis ins Altertum zurück. Ausgrabungen belegen, dass in Ägypten vor 5.500 Jahren Nilpferde, Elefanten, Wildkatzen, Paviane u.a. Tiere gehalten wurden. Der älteste heute noch betriebene Zoo der Welt ist der Wiener Tiergarten Schönbrunn, welcher 1752 gegründet wurde. Berlin hat mit seinem Zoologischen Garten mit einem Tierbestand von etwa 19.500 Tieren in 1.474 Arten (Stand 2012) den artenreichsten Zoo der Welt. Der flächenmäßig größte ist der San Diego Zoo Safari Park in Kalifornien mit einer Fläche von 7 Millionen m². Woher kommt die Bezeichnung Zoo? Aus dem Altgriechischen und



2017: Leisewitzstraße 4 – trotz baulicher Veränderungen noch deutlich zu erkennen.

bedeutet soviel wie Tier oder Lebewesen. Frühe Tierschauen wurden oft von Tierhändlern gegründet, daraus entwickelten sich später die Zoos wie z.B. der Hamburger Tierpark Hagenbeck (1907). Dessen Intention war schon damals die Tiere in natürlicher Umgebung zu zeigen, so wie es eben geht bei begrenzter Fläche. Heute haben die Zoos in den meisten wohlhabenden Industrienationen den Anspruch, die Tiere nicht nur zu präsentieren sondern sich auch um deren Wohlergehen und Arterhaltung zu kümmern. Große Gehege, möglichst naturnah und daneben auch Versteckmöglichkeiten sowie eine

exzellente tierärztliche Versorgung sind hier Standard. Daneben gibt es Zuchtprogramme, in denen die angeschlossenen Zoos ihre Tiere untereinander kreuzen um degenerative Inzucht auszuschließen. Man muss es klar sagen: für viele vom Aussterben bedrohte Tiere wird der Zoo die letzte Bastion für das Überleben ihrer Art sein. Die Gattung Mensch ist leider nicht sehr weitsichtig was seine tierischen Mitgeschöpfe angeht. Die Meere sind überfischte, der Lebensraum der freilebenden Tierarten wird aufgrund von Weideland und Zivilisationsexpansion immer weiter eingeschränkt. Hilfe tut Not, doch woher

soll sie kommen? Die Fehler der Vergangenheit sind nun nicht mehr rückgängig zu machen. Bildung und Aufklärung, wie man gerade in heutigen Zeiten besonders sieht, sind nicht überall auf der Welt angekommen, trotz Milliarden Entwicklungshilfe in den vergangenen Jahrzehnten.

Zum Abschluss möchte ich Ihnen noch sagen, mir geht ein Spruch meines Vaters aus Kindertagen nicht aus dem Sinn, er sagte mir: Quäle nie ein Tier zum Scherz, denn es spürt wie Du den Schmerz. Es wird Zeit sich neben dem Scherz auch über die Bezeichnung Profit Gedanken zu machen, nur reimt es sich nicht so schön!

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

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

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

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



Keine Entspannung auf dem Immobilienmarkt in Sicht

Frühjahrsumfrage: Ein Preisanstieg zwischen 3 und 5 Prozent wird 2017 erwartet

Die dynamische Preisentwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt wird sich auch im Jahr 2017 fortsetzen. Zu diesem Ergebnis kommt die aktuelle Frühjahrsumfrage unter 600 Immobilienmarktexperten von LBS und Sparkassen. Sie erwartet bis zum Jahresende Preisanstiege zwischen 3 und 5 Prozent. „Trotz der inzwischen angesprungenen Neubautätigkeit, die perspektivisch eine gewisse Entlastung verspricht, und der in Ballungsräumen bereits erreichten hohen Preisniveaus sehen wir für den Wohnungsmarkt noch keine Beruhigung. Vielmehr müssen sich die Bundesbürger auf Preissteigerungen einstellen, die deutlich über der allgemeinen Teuerungsrate liegen“, resümierte LBS-Verbandsdirektor Axel Guthmann heute bei der Vorstellung der LBS-Analyse „Markt für Wohnimmobilien 2017“ in Berlin.

Weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien

„Nach Einschätzung unserer Experten resultieren die Preiserwartungen aus der unverändert hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland bei gleichzeitig knapper werdenden Angeboten im Bestand sowie einer Neubautätigkeit, die sich nicht schnell genug auf die veränderte Marktlage einstellen kann“, erläutert Guthmann. Geprägt werde der Wohnungsmarkt weiterhin durch außergewöhnlich attraktive Finanzierungsbedingungen, eine gute Einkommens- und Beschäftigungsentwicklung sowie dem weiter steigenden Wohnraumbedarf – auch aufgrund der Zuwanderung.

Umfrage in rund 960 Städten

Basis der Untersuchung ist eine jährliche Umfrage bei LBS und Sparkassen in 402



Gebrauchte Einfamilienhäuser sind relativ preiswert im Vergleich zu Reihenhäusern.

Land- und Stadtkreisen. Die Immobilienexperten werden jeweils im Frühjahr über ihre Einschätzung zur Angebots- und Nachfragesituation auf dem Neubau- und Gebrauchtwohnungsmarkt sowie über typische Preise – jeweils in mittleren bis guten Lagen – vor Ort befragt. Erfasst werden damit für rund 960 Städte die aktuellen Preise für frei stehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Eigentumswohnungen und Bauland. Die Erhebung gewährt ein umfassendes Bild über die Wohnungsmarktsituation in Deutschland – zusammengefasst im „LBS-Immobilienpreisspiegel“.

Enorme Preisunterschiede in Deutschland

Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist geprägt von enormen Preisunterschieden von Region zu Region. Dies gilt traditionell für gebrauchte frei stehende Einfamilienhäuser, meist in attraktiver Lage, die

auf der Beliebtheitskala ganz oben stehen. An der Preisspitze bundesdeutscher Großstädte erscheint laut LBS-Immobilienpreisspiegel München, wo es mit 1,2 Millionen Euro mehr als zehnmal so teuer ist wie in einzelnen ostdeutschen Mittelstädten. Hinter der bayerischen Landeshauptstadt folgen bei den Großstädten der Südwesten mit Stuttgart (810.000 Euro), Heidelberg und Wiesbaden (790.000 Euro), Freiburg im Breisgau (770.000 Euro) und Frankfurt (745.000 Euro).

Am teuersten ist es in München-Grünwald

Teils noch teurer sind Immobilien in attraktiven Umlandgemeinden. So weist der Münchener Nobel-Vorort Grünwald mit 1,65 Millionen Euro sogar den absoluten Rekord auf. Und in Meerbusch sind die typischen Objekte mit 650.000 Euro um 150.000 Euro teurer als in Düsseldorf.

Spitzenpreise gibt es auch in Regionen mit besonders reizvoller Landschaft: in den Voralpen Starnberg mit 1,25 Millionen Euro, am Bodensee Konstanz und Lindau mit 850.000 bzw. 670.000 Euro.

Relativ günstige gebrauchte Einfamilienhäuser

Auf der anderen Seite verzeichnet der Immobilienpreisspiegel der LBS auch Halbmillionen-Städte, bei denen relativ günstige gebrauchte Einfamilienhäuser verfügbar sind. Typische Preise bewegen sich in Leipzig, Hannover, Bremen, Dortmund und Dresden, aber auch in Berlin in einer Bandbreite zwischen 280.000 und 370.000 Euro. In manchen Großstädten liegt das Preisniveau noch einmal deutlich niedriger, nicht nur in den neuen Ländern mit Halle und Magdeburg (160.000 bzw. 180.000 Euro), sondern vereinzelt auch im Norden (Bremerhaven mit 140.000 Euro) und im Westen (Siegen mit 185.000 Euro). In den Mittelstädten markieren Eisleben und Grimma mit jeweils 60.000 Euro das untere Ende der Preisskala.

Gestiegene Preise bei neuen Reihenhäusern

Auch beim Neubau von Reiheneinheiten sind die Preise zuletzt gestiegen. „Doch sind auch hier die Einstiegspreise für Wohneigentumsinteressenten nicht schlecht“, so Guthmann. Denn in Westdeutschland bewegen sie sich in Groß- und Mittelstädten um 270.000 Euro, im Osten und Norden zwischen 180.000 und 220.000 Euro. Lediglich im Süden signa-



Neue Eigentumswohnungen werden besonders in den Ballungszentren immer teurer.

lisiere der auf 420.000 Euro gestiegene Durchschnittspreis vielerorts echte Engpässe. So koste selbst „in der Reihe“ ein neues Eigenheim in München 890.000 Euro und in Starnberg 860.000 Euro. In knapp der Hälfte der Metropolen ab einer halben Million Einwohner (einschließlich Berlin) rangierten sie aber immer noch im Bereich bis zu 310.000 Euro.

Ähnliche regionale Unterschiede gibt es bei gebrauchten Reihenhäusern – im Schnitt mit einem Preisvorteil gegenüber Neubauten von rund 23 Prozent. Guthmann betont: „Vereinzelt sind sie aber lagebedingt sogar genauso teuer wie Neubauten, etwa in Bad Soden“.

Gestiegene Preise bei neuen und gebrauchten Eigentumswohnungen

Bei neuen Eigentumswohnungen registrieren die LBS-Experten überall merklich gestiegene Preise, insbesondere auch an touristisch interessanten Orten, in Ballungsräumen und Universitätsstädten. Bei gebrauchten Eigentumswohnungen sind gleichfalls eine zunehmende Nachfrage und steigende Preise festzustellen. Allerdings ist der Preisunterschied zu einem Neubau (mit meist höherem Standard) unverändert groß. Derzeit betrage der Abschlag für gebrauchtes Stockwerkeigentum im Vergleich zu Neubauten im Durchschnitt immer noch rund 40 Prozent. In

den Groß- und Mittelstädten Nord- und Ostdeutschlands lägen die Quadratmeter-Preise deshalb häufig bei knapp 1.200 Euro, im Süden bei fast 2.500 Euro.

Bauland ist Engpassfaktor Nummer eins

Bauland bleibt nach Experten-Einschätzung der Engpassfaktor Nummer eins auf dem Immobilienmarkt. In den süd-deutschen Groß- und Mittelstädten seien Grundstücke mit 480 Euro pro Quadratmeter nochmals teurer als im Vorjahr. Das sei glatt dreimal so viel wie im Norden (150 Euro) und gar fünfmal so viel wie im Osten (90 Euro). Spitzenpreise würden in süd- und südwest-deutschen Großstädten wie München (1.800 Euro) samt einigen Umlandgemeinden, Stuttgart (1.050 Euro) oder Nürnberg (700 Euro) registriert. Laut LBS-Preisspiegel ist in vielen Mittelstädten und in mancher Großstadt (Bremerhaven, Chemnitz, Cottbus und Salzgitter) Bauland jedoch für unter 100 Euro pro Quadratmeter am Markt.

Für die weitere Entwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt wird es auch darauf ankommen, dass die Ausweitung des Wohnungsangebots durch Neubau vorankommt. Guthmann erklärt abschließend: „Mit den im vergangenen Jahr fertiggestellten 278.000 Wohnungen (plus 12 Prozent gegenüber 2015) ist Deutschland zwar auf dem richtigen Weg, doch noch ein ganzes Stück weit weg von den 350.000 bis 400.000 Wohneinheiten, die gebraucht werden, um die gewachsene Nachfrage zu bedienen“.



Die Broschüre „Markt für Wohnimmobilien“ bietet Daten, Fakten und Trends zum Thema. www.lbs-markt-fuer-wohnmobilien.de

Komfortabel und schick

Wohnen im Alter – ohne Barrieren

Möglichst selbstständig und selbstbestimmt in der gewohnten Umgebung leben – das ist einer der wichtigsten Wünsche für das Alter. Besitzer barrierearmer Eigenheime profitieren dabei gleich doppelt: Im Alter ist kein Umzug erforderlich und schon heute genießen sie den höheren Wohnkomfort den breitere Wohnungstüren, die bodengleiche Dusche oder intelligente Assistenzsysteme.

Deutschland wird älter

Im Jahr 2030 werden nach Prognosen des Statistischen Bundesamts mehr als 22 Millionen Deutsche über 65 Jahre alt sein, rund ein Drittel mehr als noch heute. Das Thema „Wohnen im Alter“ gewinnt daher immer mehr an Bedeutung. Schließlich möchte jeder möglichst lange selbstständig leben – und das am liebsten in der gewohnten Umgebung. Laut TNS Infratest wünschen sich mehr als 80 Prozent der Immobilienbesitzer in Deutschland, auch im Alter noch Zuhause zu wohnen, ohne auf fremde Hilfe angewiesen zu sein. Allerdings zeigen Berechnungen der Kre-

ditanstalt für Wiederaufbau (KfW), dass derzeit lediglich zwei Prozent des gesamten Wohnungsbestandes in Deutschland altersgerecht gestaltet sind. Der Handlungsbedarf ist entsprechend hoch.

Höherer Wohnkomfort

Das eigene Haus oder die eigene Wohnung können die Grundlage für ein langes selbstbestimmtes Leben sein. Wer bereits bei Bau, Kauf oder der Modernisierung des Eigenheims auf Barrierefreiheit achtet, profitiert gleich mehrfach: im Alter durch mietfreies Wohnen, ohne noch einmal umziehen zu müssen. Und schon heute durch einen höheren Wohnkomfort. „Ein stufenloser Zugang, breite Türen und eine bodengleiche Dusche sind für ältere Menschen wichtig, damit sie in den eigenen vier Wänden unabhängig und mobil sind. Aber sie erleichtern auch jungen Familien mit Kindern den Alltag. Darüber hinaus ist ein offenes Raumkonzept hochmodern und sorgt schon heute für ein großzügiges, angenehmes Ambiente“, sagt Sven Schüler von der LBS.

Überschaubare Kosten

Die Kosten für den barrierearmen Umbau sind überschaubar. Sie liegen laut Pestel-Institut im Schnitt bei rund 15.000 Euro pro Wohnung. Zudem gibt es Finanzspritzen vom Staat, etwa durch die KfW-Bank oder Fördermittel der Bundesländer. Wer heute schon in sein Eigenheim investiert und die Immobilie fit für's Alter macht, kann jetzt schon die Vorteile genießen und ist für die Zukunft gut gerüstet.

Fördermöglichkeiten

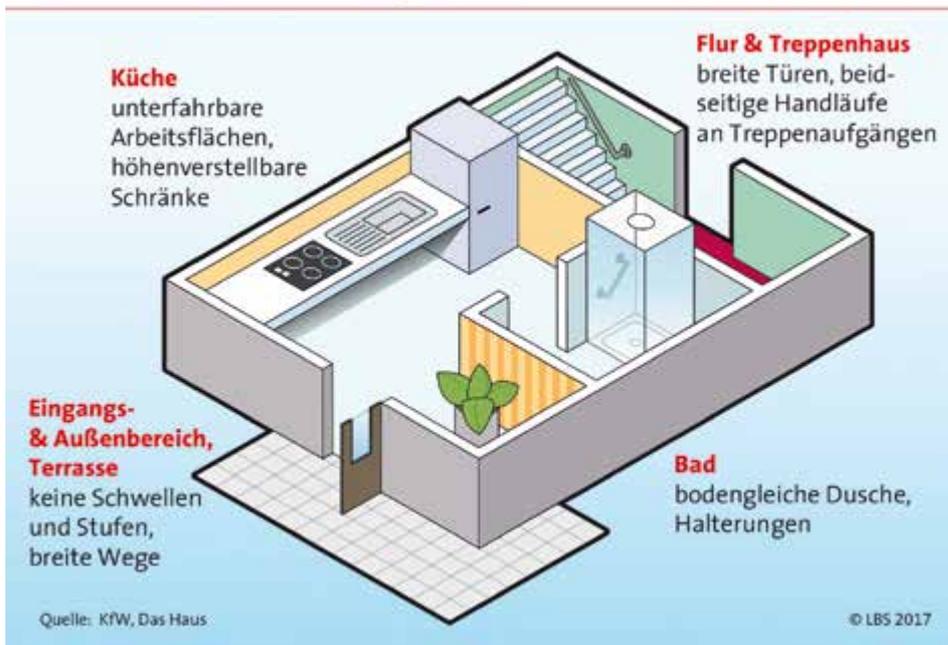
KfW-Förderprodukte

Die KfW-Bank fördert mit dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ Modernisierungsmaßnahmen, die den Wohnkomfort und die Sicherheit erhöhen sowie Barrieren reduzieren. Zu den förderberechtigten Maßnahmen zählen zum Beispiel die Reduzierung von Barrieren in Zugangsbereich und Wohnraum, der Umbau von Badezimmern, etwa durch den Einbau einer bodengleichen Dusche sowie die Installation von Treppenliften, Rampen und Assistenzsystemen. Gefördert werden die Umbauten mit zinsvergünstigten Darlehen bis maximal 50.000 Euro je Wohneinheit. Alternativ bietet die KfW einen Investitionszuschuss an. Dieser beträgt maximal 6.250 Euro je Wohneinheit. Das Förderprogramm kann von allen Privatpersonen, unabhängig von Alter und Familienstand, beansprucht und mit einem Bausparvertrag kombiniert werden.

Regionale Förderprogramme

Modernisierer können gegebenenfalls auch bei kommunalen Institutionen ihrer Region Fördermittel beantragen, wenn sie im Eigenheim Barrieren reduzieren. Die Form und Höhe der Zuschüsse variiert von Bundesland zu Bundesland. So bezuschusst etwa das Thüringer Landesverwaltungsamt einen Umbau mit bis zu 10.000 Euro, von der Hamburgische Investitions- und Förderbank gibt es sogar bis zu 15.000 Euro. Die Investitionsbank Berlin (IBB) unterstützt die barrierearme Wohnraumanpassung in Form eines zinsverbilligten Darlehens: Auf den Kredit der KfW-Bankengruppe gewährt sie pro Jahr zusätzlich eine weitere nominale Zinssubvention von bis zu 0,6 Prozent. Eine Übersicht über die Fördermittel in den einzelnen Bundesländern sowie über die jeweiligen Konditionen stellt das Bundeswirtschaftsministerium unter www.foerderdatenbank.de zur Verfügung.

Die Zukunft barrierearm gestalten





Badezimmer werden barrierefrei – durch viel Platz und ebenerdige Wanneneinstiege.

Wohn-Riester

Mit Wohn-Riester unterstützt der Staat nicht nur beim Erwerb des Eigenheims. Wohn-Riester-Sparer können ihren riesergeforderten Bausparvertrag auch für den altersgerechten Umbau ihrer Immobilie einsetzen. Dazu müssen sie mindestens die Hälfte der Investitionssumme für Maßnahmen aufwenden, die den DIN-Vorgaben für barrierefreies Bauen entsprechen

und auch mit dem restlichen entnommenen Guthaben Barrieren in oder an der Immobilie reduzieren. Wer sein Eigenheim schon länger als drei Jahre besitzt, muss außerdem mindestens 20.000 Euro investieren, ansonsten 6.000 Euro. Für Umbaukosten, die durch die Wohn-Riester-Förderung finanziert werden, dürfen keine anderen Förderprogramme genutzt werden.

Barrierefrei oder schwellenfrei?

Achten Sie beim Kauf oder Umbau einer Immobilie auf den Unterschied zwischen „barrierefrei“ und „schwellenfrei“. Barrierefreie Gebäude müssen die in der DIN-Norm 18040-2 festgelegten Mindeststandards erfüllen. Dazu zählen zum Beispiel ein stufenloser Zugang zum Haus und eine stufenlose Innengestaltung sowie ausreichend Bewegungsraum in den Räumen. Eine Immobilie gilt als „barrierefrei“, wenn sie für alle Menschen gleichermaßen ohne fremde Hilfe zugänglich ist. Der Begriff „schwellenfrei“ hingegen ist nicht genau definiert. In einer schwellenfreien Immobilie sind die Barrieren zwar reduziert, sie müssen aber nicht komplett entfallen. Dank einer großzügigen Raumgestaltung und vielen ebenerdigen Flächen wirkt sie häufig modern und steigert den Wohnkomfort für die Bewohner.



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



Bestattungshaus
»SARG-MÜLLER«

Otto Müller

Gliesmaroder Straße 109 • 38106 Braunschweig

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

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

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



Petritorwall 6
38118 Braunschweig

Telefon: 0531-244770
Fax: 0531-244799
Email: jo@wolter.de

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Belege schaffen Vertrauen

Die 5 wichtigsten Dokumente beim Hausverkauf



Der Trend geht zur Lebensabschnittsimmobilie. Sei es bei Arbeitnehmern, die örtlich flexibel bleiben müssen, oder bei Rentnern, die ihr Eigenheim im Grünen gegen eine seniorengerechte Stadtwohnung eintauschen. Doch der Verkauf einer Immobilie ist kein Selbstläufer. Welche Dokumente Verkäufer bereithalten sollten und woher sie diese bekommen, erklären wir Ihnen auf dieser Seite.

1. Eigentumsverhältnis: Wem gehört was?

Unverzichtbar ist der Grundbuchauszug beim Immobilienverkauf: Darin festgehalten sind nicht nur die Eigentumsverhältnisse, sondern auch Belastungen wie Grundschulden oder Hypotheken. Beschränkungen wie Vorkaufs-, Wohn- oder Wegrechte sind ebenfalls aufgeführt. „Den Auszug erstellt das Grundbuchamt

im Amtsgericht“, erklärt Karsten Eiß, Experte von der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Offenlegen müssen Verkäufer außerdem Denkmalschutzbestimmungen oder Informationen darüber, ob für das Grundstück ein Erbbaurecht Dritter besteht.

2. Betriebskosten: So können Käufer kalkulieren

Verkäufer informieren idealerweise über

TEXT/Karsten Eiß/Bausparkasse Schwäbisch Hall FOTOS: Bausparkasse Schwäbisch Hall, nenetus - Fotolia

Ihr **Partner** für einen schnellen Kesseltausch!

Erneuern Sie mit uns Ihre Heizungsanlage!

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



PLAGEMANN & SOHN GmbH

38170 Schöppenstedt

☎ 05332 96060

www.plagemann.de

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Netzwerktechnik



28 JAHRE

Kynast

TREPPENBAU

für Alt- und Neubauten
Besuchen Sie unsere Ausstellung!
Sa./So. Schautag – keine Beratung –

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

den Energieverbrauch der Immobilie – das gibt Aufschluss über die monatlichen Betriebskosten. Entsprechend ist der Energieausweis seit dem Jahr 2014 Pflicht in Verkaufsanzeigen, um den energetischen Zustand besser einschätzen zu können. Dieser Nachweis sollte rechtzeitig bestellt werden. Liegt er spätestens bei der Besichtigung der Immobilie nicht vor, droht den Anbietern ein Bußgeld in Höhe von bis zu 15.000 Euro.

3. Grundstück: Grenzen abklopfen

Im Katasteramt sollten die Verkäufer zusätzlich eine sogenannte Liegenschaftskarte beantragen: Darauf sind alle Grundstücksgrenzen verzeichnet. Mittlerweile gibt es diese Dokumente digital und die Beantragung erfolgt in vielen Städten und Gemeinden über ein Onlineformular.

4. Haus: Bauliche Veränderungen nachvollziehen

Anbauten und Ausbauten der Immobilie führen schnell zu der Frage: Ist das erlaubt? Die Eigentümer belegen die ordnungsgemäße Planung mit einer Kopie der Bauakte. Diese liegt bei der zuständigen Stadt oder Gemeinde und dokumentiert den gesamten Bauprozess inklusive Umbauten mit allen Anträgen, Genehmigungen und Zeichnungen.

5. Ausstattung: Auch die inneren Werte zählen

Belege schaffen Vertrauen: Je mehr Unterlagen aus der Bauzeit noch existieren, desto besser für den Verkauf. Nachweise über Baustoffe, Prüfzeugnisse oder Abnahme-



Mit den richtigen Dokumenten an der Hand findet sich schnell ein neuer Hausbesitzer.

protokolle sorgen für Transparenz und Sicherheit. Dazu gehören auch Handwerkerrechnungen vergangener Umbaumaßnahmen oder Reparaturen. „Insbesondere wertsteigernde Maßnahmen wie Modernisierungen oder kürzlich erfolgte Renovierungen bringen den Verkäufern Vorteile“, erläutert Eiß. Für die Heizungsanlage, die Küche oder auch den Kamin werden am besten Garantienachweise bereitgehalten. Aktuelle Wartungsprotokolle zeigen, dass die Immobilie und ihre Einbauten gut gepflegt wurden.

Extra-Tipp:

Hilfreich kann ein Wertgutachten sein, das Makler, Gutachter oder Sachverständige anfertigen. Die Kosten sind abhängig von dem erwarteten Verkehrswert der Immobilie. Doch es kann sich lohnen: Ein professionelles Wertgutachten bietet nicht nur dem Käufer Sicherheit, sondern vereinfacht vor allem die Preisfindung für den Verkäufer.



adner & partner
immobilien

Verkauf | Finanzierung | Neubau

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

📍 Georg-Eckert-Str. 5a | 38100 Braunschweig
☎ (0531) 61 91 87 48
✉ info@adnerundpartner.de
📘 www.facebook.com/adnerundpartner
🌐 www.adnerundpartner.de




TOP 1.000
MAKLER
„FOKUS
SPEZIAL“
2013


KUNDENAUS-
ZEICHNUNG
VON MAKLER-
EMPFEHLUNG
2015


TOP 1.000
MAKLER
„FOKUS
SPEZIAL“
2015


IMMOBILIEN
SCOUT24
PREMIUM
PARTNER
2015

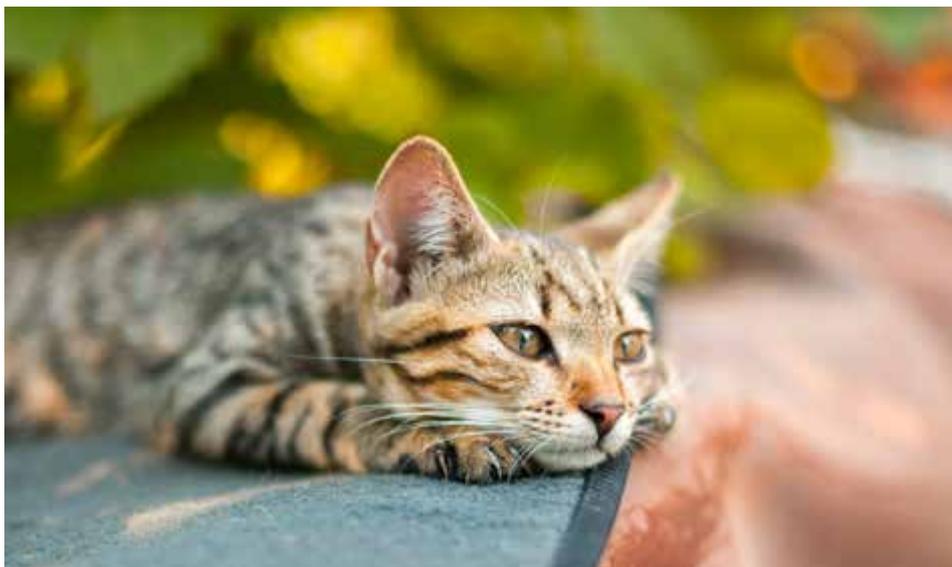

KUNDENAUS-
ZEICHNUNG
VON MAKLER-
EMPFEHLUNG
2016


TOP 1.000
MAKLER
„FOKUS
SPEZIAL“
2016


IMMOBILIEN
SCOUT24
PREMIUM
PARTNER
2016

Mitglied im 

Bewegt durch Inspiration



Hunde, Katzen & Co.

7 Urteile zum Thema Tierhaltung in Haus und Garten

Viele Deutsche würden nur ungern auf die Haltung von Tieren in den eigenen vier Wänden verzichten. Diese Hausgenossen werden als Bereicherung des täglichen Lebens betrachtet. Dabei sind die Interessen der Immobilienbesitzer höchst unterschiedlich: Die einen schätzen die altbewährten „Klassiker“ wie Hunde und Katzen, die anderen finden Vergnügen daran, sich mit ausgefalleneren Hausgenossen wie Reptilien zu umgeben.

Grundsätzlich können zwei Probleme dabei auftauchen. Das eine ist die Frage, ob die Tierhaltung in bestimmten Wohnsituationen überhaupt erlaubt ist, weil sich Vermieter und Nachbarn gestört fühlen könnten. Die andere Frage stellt sich im Zusam-



Gerade Katzen werden häufig nicht nur innerhalb eines Hauses bzw. einer Wohnung gehalten, sondern erhalten „Freigang“. Ein Autobesitzer war der Überzeugung, dass die Nachbarskatze bei solch einem Ausflug die Karosserie seines Autos geschädigt habe und zog deswegen vor Gericht. Er behauptete, über Haare

menhang mit der artgerechten Haltung. Gelegentlich wird das von den Behörden überprüft und führt zu Auflagen oder Verboten. Wir stellen Ihnen nachfolgende sieben Urteile deutscher Gerichte, zusammengestellt von Experten für Recht und Steuern der LBS, zu diesem Thema vor.

1. Pauschales Tier-Verbot in Wohnung ist rechtswidrig

Das generelle Verbot der Katzen- und Hundehaltung im Mietvertrag ist nicht rechtswirksam. Der Eigentümer einer 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon hatte seine Mieter aufgefordert, eine von ihnen gehaltene Katze zu entfernen, denn das sei ja vertraglich so vereinbart. Doch das Amtsgericht Köln (Aktenzeichen 210 C 103/12) bezeichnete das pauschale Verbot als rechtswidrig. Die grundsätzliche Bedeutung von Haustieren in unserer Gesellschaft erfordere es, eine Interessenabwägung durchzuführen. Diese habe hier nicht stattgefunden. Das Ergebnis hätte gelaute, dass solch ein verhältnismäßig kleines Tier auf 77 Quadratmetern durchaus leben könne.

2. Tiere müssen konkret bei einem Schaden erwischt werden



bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4 tel.: 05 31 / 3 70 08 - 0
38104 braunschweig mobil: 01 72 / 9 38 88 29
www.mwbau.de fax: 05 31 / 3 70 08 20



L'arte di vivere
in der Werkstatt
am 26. und 27. August
jeweils von 14 bis 18 Uhr
Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

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



TISCHLERMEISTER
TEICHMANN
GUTE ARBEIT UND MEHR

des besagten Tiers zu verfügen und einen DNA-Nachweis führen zu können. Das reichte dem Amtsgericht Aachen (Aktenzeichen 5 C 511/06) nicht aus, denn die Katze könne ja irgendwann tatsächlich ohne Folgen über das Autodach gelaufen sein. Man müsse das Tier schon ganz konkret beim Verursachen eines Schadens erwisch haben.

3. Schildkröten benötigen ausreichend Platz in der Wohnung

Eine Wasserschildkröte ist zwar kein besonders großes Tier, benötigt aber trotzdem ausreichend Platz, wenn sie innerhalb einer Wohnung gehalten werden soll. Ein Mann konnte der Schildkröte nur eine Wolldecke als Unterschlupf bieten und ließ sie ansonsten an einem öffentlichen Teich in der Nähe schwimmen, wobei er sie an einer Boje befestigte. Das alles schien dem zur Nachprüfung entsandten Amtsveterinär untragbar. Und das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen (Aktenzeichen 16 L 1319/11) vertrat nach einer Klage des Schildkrötenhalters die Auffassung des Amtes.

4. Kanarienvögel + Katze + Kaninchen = Kündigung

Manchmal übertreiben es Tierfreunde dramatisch, wenn man sie denn überhaupt noch so nennen kann. Die Mieterin einer gut 50 Quadratmeter großen Wohnung quartierte dort 80 Kanarienvögel und Zebrafinken, eine Katze und ein freilaufendes Kaninchen ein. Die Vögel hatten ein ganzes Zimmer als Voliere für sich. Das Amtsgericht Menden (Aktenzeichen 4 C 286/13) hielt eine fristlose Kündigung durch den Vermieter für angemessen,



denn es liege eine klare Gefährdung der Mietsache vor.

5. Elf Doggen in unhygienischen Zuständen – Verbot ausgesprochen

Es kann grundsätzlich durchaus erlaubt sein, dass ein Immobilieneigentümer viele Tiere hält. Dann muss er diesen allerdings auch ein angemessenes Umfeld bieten. Ein Mann hatte sich für seinen entlegenen Aussiedlerhof elf deutsche Doggen angeschafft. Die Behörden verboten ihm das nicht von vorneherein. Sie wiesen ihn aber an, die Räume, die nicht ausschließlich Wohnzwecken dienten, sondern in denen sich die Hunde aufhielten, aus hygienischen Gründen entweder zu fliesen



oder mit einem abwaschbaren Anstrich zu versehen. Der Betroffene kam dem nicht nach, letzten Endes bestätigte deswegen das Verwaltungsgericht Koblenz (Aktenzeichen 2 K 30/16.KO) ein von den Behörden verhängtes Verbot jeglicher Tierhaltung.

6. Im Freien gehaltener Hund benötigt Hundehütte

Auch ein ständig im Freien gehaltener Hund hat einen Anspruch auf einen trockenen, geschützten Rückzugsort. Er darf aus Tierschutzgründen nicht dauerhaft bei jeder Witterung an einer Leine angebunden sein, denn das könne seiner Gesundheit erheblich schaden. Das Verwaltungsgericht Aachen (Aktenzeichen 6 L 23/13) bestätigte eine behördliche Anordnung, der zufolge eine Hundehütte bzw. ein witterungsgeschützter Liegeplatz errichtet werden müsste.

7. Giftschlangen und Pfeilgiftfrösche in der Wohnung

Bei giftigen Tieren erheben Behörden und Gerichte ganz besondere Anforderungen an den Halter. Ein Nachbar störte sich daran, dass ein anderer Hausbewohner 25 bis 30 Giftschlangen und sechs Pfeilgiftfrösche in seiner Wohnung untergebracht hatte. Der Nachbar fühlte sich durch den Geruch gestört und befürchtete auch die Möglichkeit des Entwischens der Tiere. Das Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 14 Wx 51/03) entsprach der Klage, denn die Haltung von solch gefährlichen Schlangen und Fröschen überschreite den zulässigen Gebrauch des Sondereigentums durch einen Wohnungseigentümer.

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



Weber

EDELSTAHL · METALLBAU

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



Gutschein

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

*kostenlose, unverbindliche Marktpreiseinschätzung zu den aktuellen Marktgegebenheiten.

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

Postbank
IMMOBILIEN

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

BGH-LEITLINIEN

KEIN VORWEGABZUG BEI UMLAGE DER GRUNDSTEUER BEI GEMISCHTGENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN IN DER BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Am 10.05.2017 hat der Bundesgerichtshof (Az.: VIII ZR 79/16) eine durchaus vermietetfreundliche Entscheidung zu Betriebskostenabrechnungen getroffen. Es ging darum, ob ein Vermieter verpflichtet ist bei der Betriebskostenabrechnung für gemischtgenutzte Grundstücke bei der Umlage der Grundsteuer einen Vorwegabzug für die gewerblich genutzten Einheiten vorzunehmen.

Im entschiedenen Fall hatte der Mieter gegen die Eigentümerin eines gemischtgenutzten Gebäudes geklagt. Insgesamt betrug die Wohn- und Nutzfläche 1.100 m². Auf die gewerbliche Nutzung entfielen rund 56 % der Flächen. Die restliche Fläche wurde zu Wohnzwecken genutzt. Der klagende Mieter war bereits seit 2004 in der Wohnung und hatte diese noch von der Rechtsvorgängerin der beklagten Vermieterin angemietet. In dem Mietvertrag wurde vereinbart, dass als Umlegungs-

maßstab für die Nebenkosten das Verhältnis der Wohn- und Nutzflächen des Hauses zu gelten hatte.

Die Rechtsvorgängerin der beklagten Vermieterin hatte bei ihren Betriebskostenabrechnungen jeweils einen Betrag in Höhe von 70 % der Grundsteuer vorweg auf die gewerblichen Einheiten verteilt und nur den restlichen Betrag auf die Wohneinheiten umgelegt. Den Vorwegabzug in dieser Höhe hatte sie mit Hilfe der Anlage (Berechnungsbogen) zum Einheitswertbescheid vom 15.08.1997 ermittelt.

Im Jahr 2013, als die beklagte Vermieterin schon Eigentümerin des Grundstücks war, betrug die Grundsteuer 4.580,00 € für das ganze Objekt. Die Vermieterin legte in der Betriebskostenabrechnung diesen Betrag einheitlich nach dem Flächenmaßstab auf die Mieter um, ohne zwischen gewerblicher und Wohnnutzung zu unterscheiden. Der Anteil des klagenden Mieters an der Grundsteuer belief sich deshalb auf 540,00 €. Die Mieter waren der Ansicht, dass die ursprüngliche Berechnung mit Vorwegabzug der Voreigentümerin beizubehalten war. Sie ermittelten die Differenz beider Methoden und kamen auf einen Differenzbetrag von 209,00 € zu ihren Lasten. Die Mieter verklagten die Vermie-

terin auf Auszahlung dieses Betrages von 209,00 €.

Der Bundesgerichtshof lehnte diesen Anspruch der klagenden Mieter ab. Das Gericht beurteilte die von der beklagten Vermieterin vorgenommene Umlage der Grundsteuer als rechtsfehlerfrei. Nach Feststellung des BGH bedurfte es keines Vorwegabzuges für die gewerblich genutzten Einheiten.

Im Mietvertrag fand sich keine entsprechende Regelung, so die Richter, und auch eine Änderung des Mietvertrages zu der Berechnungsweise der Vorgängerin der Beklagten stellten sie nicht fest.

Zudem betonte das Gericht, dass sich auch nicht aus § 556 a Abs. 1 Satz 2 BGB ergebe, dass ein Vorwegabzug bei der Grundsteuer notwendig sei. Denn nach dieser Regelung sind Betriebskosten, die von einem erfassten Verbrauch oder von einer erfassten Verursachung durch die Mieter abhängen, nach einem Maßstab umzulegen, der der Unterschiedlichkeit gerecht wird. Die Grundsteuer hänge aber nicht vom Verhalten der Mieter ab, sondern werde einheitlich durch die Gemeinde festgesetzt. Auch aus Billigkeitsgründen war die beklagte Vermieterin nicht zu einem Vorwegabzug für die gewerblich genutzten Einheiten angehalten. Denn nach der Rechtsprechung ist ein Vorwegabzug aus Billigkeitsgründen nach §§ 315, 316 BGB nur dann notwendig, wenn durch die Gewerbenutzung erhebliche Mehrkosten entstehen. Ein Vorwegabzug bei gemischt genutzten Objekten ist also nur bei einem groben Missverhältnis notwendig.

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

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

Altes Gemäuer

Das sollten Sie bei der Altbausanierung beachten

Eigentümer, die ein altes Gebäude sanieren, sollten darauf achten, dass sie ihren Anspruch auf Bestandsschutz nicht verlieren. Der Bestandsschutz ist ein rechtlicher Schutz für Gebäude gegenüber nachträglichen staatlichen Anforderungen. Auch dann, wenn ein Gebäude nicht mehr den derzeitigen Bauvorschriften entspricht.

Formen des Bestandsschutzes

Der passive Bestandsschutz garantiert das Recht, ein Gebäude im damals genehmigten Zustand zu unterhalten und zu nutzen – auch dann, wenn es nach den heute geltenden gesetzlichen Vorschriften so nicht mehr erbaut werden dürfte. Der sogenannte aktive oder überwirkende Bestandsschutz ermöglichte zudem Modernisierungen und Erweiterungen eines Gebäudes. Der aktive Bestandsschutz wird von der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht mehr anerkannt. Gebäude sind heute nur noch über den passiven Bestandsschutz geschützt.

Passiver Bestandsschutz

Eigentümer, die sich auf den passiven Bestandsschutz berufen, sollten einige Punkte beachten: Der Bestandsschutz umfasst zwar Reparaturen und Instandhaltungs-

arbeiten, jedoch keine Bestands- oder Funktionsänderungen sowie baulichen Erweiterungen oder einen Ersatzbau. Als Instandhaltung gilt das Wiederherstellen zerstörter oder schadhafter Bauteile und das Beseitigen von Mängeln und Schäden. Diese Maßnahmen müssen den bisherigen Gebäudezustand im Wesentlichen unverändert lassen oder diesen wiederherstellen und erhalten. Wichtig ist, dass dabei die Identität des Bauwerks gewahrt bleibt. Siedürfen also keine statische Neuberechnung erfordern.

Ende des Bestandsschutzes

Der Bestandsschutz bleibt nicht dauerhaft bestehen, sondern kann auch verfallen. Zum Beispiel, wenn das geschützte Gebäude nicht mehr vorhanden ist. Außerdem ist ein Gebäude nicht mehr bestandsgeschützt, wenn es bereits so verfallen ist, dass die Instandsetzungsarbeiten denen für einen Neubau nahezu gleichkommen würden. Werden moderne Materialien zur Wiederherstellung verwendet, die die Bausubstanz verändern, verfällt der Bestandsschutz ebenfalls. Ein weiterer Grund für das Ende des Bestandsschutzes liegt in der



Instandhaltungsarbeiten dürfen oftmals die Identität eines Gebäudes nicht verändern

Nutzung. Etwa, weil die Anlage nicht mehr für den ursprünglich genehmigten Zweck genutzt wird.

Steuervorteil durch Denkmal

Besitzer eines denkmalgeschützten Gebäudes können bei einer Sanierung auf staatliche Unterstützung zählen. Die sogenannte „Absetzung für Abnutzung“ fördert den Erhalt schützenswerter Immobilien. Eigentümer haben die Möglichkeit, die Sanierungskosten über mehrere Jahre verteilt steuerlich abzusetzen. Wer sein Denkmal selbst bewohnt, darf über zehn Jahre insgesamt 90 Prozent dieser Ausgaben bei der Einkommensteuer geltend machen, Kapitalanleger verteilt über zwölf Jahre sogar 100 Prozent. Es dürfen aber nur die Kosten geltend gemacht werden, die laut Gesetz der Erhaltung und sinnvollen Nutzung als Baudenkmal dienen. Absetzbar sind etwa der Einbau neuer Fenster oder einer Heizungsanlage. Anbauten, Außenanlagen oder Garagen zählen hierbei nicht dazu.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



**IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN FÜR DEN VERKAUF
VON IMMOBILIEN IN UND UM BRAUNSCHWEIG**

für Eigentümer provisionsfrei

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig



Post, Passant und Müllabfuhr

Vier Urteile rund um Haus und Grund

DEFEKTER BRIEFKASTEN

MIETER WOLLTE SCHREIBEN DES EIGENTÜMERS NICHT ERHALTEN HABEN

Die Frage der ordnungsgemäßen Zustellung von Schreiben, etwa mit der Absicht einer Mieterhöhung, wird immer wieder vor Gericht diskutiert. So machen etwa die Adressaten gerne geltend, den Brief gar nicht erhalten zu haben. Allerdings kann man sich nicht ganz so einfach herausreden. (Amtsgericht Berlin-Wedding, Aktenzeichen 18 C 380/15)

Der Fall: Eine Mieterin klagte gegen eine Mieterhöhung. Zwar hatte der Hauswart das Schreiben in den Briefkasten eingelegt. Allerdings argumentierte die Frau damit, dass schon seit längerer Zeit die dazugehörige Klappe fehle und jedermann an die Post gelangen könne. Sie habe das Schreiben nicht erhalten und somit sei es auch nicht fristgemäß bei ihr eingetroffen. **Das Urteil:** Auch ein Mieter, dem die Im-

moblie bekanntermaßen nicht gehört, muss dafür sorgen, dass der Briefkasten ordnungsgemäß zu verschließen ist. Das stellte das Amtsgericht Wedding fest. So wäre die Frau im konkreten Fall verpflichtet gewesen, die Eigentümer bzw. die Verwaltung auf das Fehlen der Klappe hinzuweisen und auf eine Reparatur zu drängen. Nachdem sie das über ein Jahr lang nicht getan habe, falle die Unzustellbarkeit von Schreiben in ihren eigenen Verantwortungsbereich.

DEM VERMIETER STANK ES

WEGEN ÜBLER GERÜCHE WOLLTE ER DIE WOHNUNG BESICHTIGEN

Mehr als zwei Wochen lang roch es aus einer vermieteten Einzimmerwohnung ziemlich seltsam. Der Eigentümer erfuhr davon und bestand darauf, dass er in der Wohnung nach dem Rechten sehen

dürfe. Er müsse sich vergewissern, dass es zum Beispiel nicht zu Schimmel oder Fäulnis gekommen sei, was die Immobilie nachhaltig schädigen könne. Der Mieter verweigerte einen Besichtigungstermin. Doch damit hatte er vor Gericht keinen Erfolg. Auch wenn die Geruchsbelästigung aktuell nicht mehr vorhanden sei, könne der Eigentümer noch darauf bestehen, sich umzusehen, denn entsprechende Verdachtsmomente seien ja vorgelegen. Im aktuellen Fall komme noch etwas anderes hinzu: Die letzte Besichtigung liege mehr als fünf Jahre zurück, weswegen der Eigentümer auch ungeachtet des Geruchs wieder mal eine Chance habe bekommen müssen, die Wohnung mit der gebotenen Rücksichtnahme zu inspizieren. (Amtsgericht München, Aktenzeichen 461 C 19626/15)

GEFAHR VON OBEN

HOLZFIGUR STÜRZTE VOM FENSTERSIMS HERAB UND VERLETZTE PASSANTIN

Wer Gefahrensituationen schafft, der muss die Verantwortung für daraus entstehende Folgeschäden übernehmen. Das gilt nach auch dann, wenn jemand eine schwere Holzfigur auf dem Fenstersims abstellt und diese auf Grund eines Windstoßes herabstürzen kann. (Oberlandesgericht München, Aktenzeichen 20 U 4602/15)

Der Fall: Eine Mieterin wohnte im dritten Stock eines Hauses. Auf dem Sims eines ihrer Fenster platzierte sie eine etwa ein Kilogramm schwere und 25 Zentimeter





hohe Holzfigur. Als das Fenster geöffnet war, stürzte diese Figur unglücklicherweise herab und traf eine Passantin am Kopf. Die Frau erlitt eine Platzwunde, die mit drei Stichen genäht werden musste. Nach vier Stunden konnte sie das Kran-

kenhaus wieder verlassen, klagte aber über Folgeschäden (unter anderem Geschmacks- und Sehstörungen). Sie forderte Schmerzensgeld.

Das Urteil: Die Richter sprachen dem Opfer nach der Beweisaufnahme 3.000 Euro zu. Zwar habe in letzter Konsequenz ein unvorhersehbarer Windstoß für das Herabfallen der Figur gesorgt. Aber die Mieterin habe mit der ungesicherten Positionierung des Objekts eine besondere Gefahrenquelle eröffnet. Somit verursachte sie fahrlässig die Verletzung der Passantin, die sich ganz normal im Straßenraum aufhielt.

VERSAPÄTETE MÜLLABFUHR

GRUNDBESITZER KONNTE ERMÄSSIGUNG DER GEBÜHREN NICHT DURCHSETZEN

Wer als Bürger Gebühren für kommunale Dienstleistungen bezahlt, der hat auch einen Anspruch darauf, dass diese Leistungen im vereinbarten Umfang erbracht wer-

den. Allerdings sollte man nicht gleich bei kurzfristigen, geringfügigen Aussetzern der Dienstleistung mit einer Ermäßigung rechnen. (Verwaltungsgericht Neustadt, Aktenzeichen 4 K 1119/13.NW)

Der Fall: Ein Grundstückseigentümer zahlte jährlich 164 Euro für die Entsorgung von Altpapier, Restmüll und Bioabfällen. Eine Privatfirma war damit beauftragt, die Tonnen zu leeren. Doch im Winter kam es mehrfach zu Verzögerungen. Der Bürger forderte daraufhin eine Kürzung der Gebühren, denn für eine nicht erbrachte Dienstleistung müsse man schließlich nicht bezahlen. Das Argument, irgendwann sei der Abfall dann ja doch abgeholt worden, wollte er nicht gelten lassen.

Das Urteil: Es kam nicht zur erwünschten Ermäßigung der Gebühren um 12,60 Euro. Die zuständigen Verwaltungsrichter betrachteten die Klage als unbegründet. Der Abfallgebührensatzung zu Folge müsse eine Betriebsstörung großen Umfangs vorliegen, um tatsächlich Rückzahlungen geltend machen zu können. Hiervon könne man angesichts weniger Ausfälle der Müllabfuhr nicht sprechen.

Celler Straße 48 • 38114 Braunschweig
 Telefon: 0531 52976
 Telefax: 0531 578010
 E-Mail: info@peters-natursteine.de
 www.peters-natursteine.de

ERICH PETERS & SOHN NACHF. GmbH
 Steinmetzbetrieb seit 1873

Öffnungszeiten:

- Mo. bis Do. 7.00 - 17.00 Uhr
- Fr. 7.00 - 15.00 Uhr u.n. Vereinbarung
- Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

Unsere Leistungen:

- Ausstattung von Bädern & Küchen
- Treppen für innen und außen
- Terrassenbeläge
- Grabdenkmale
- Restaurierungsarbeiten aller Art

EINBRUCHSCHUTZ FENSTER + TÜREN

AUF DER SICHEREN SEITE

Fenster, Türen, Wintergärten, Überdachungen, Rollläden

10 % Sommerrabatt auf Einbruchschutz!

Einbruchhemmende Fenster!

Einbruchhemmende Haustüren!

Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren! (bisRC3)

Wir beraten Sie gern!

Eric Jaremkewicz GmbH
 Moderner Fenster- und Wintergartenbau

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

Besuchen Sie unsere ständige Ausstellung.

Mo. - Do.:	8.00 - 18.00 Uhr
Freitag:	8.00 - 15.00 Uhr*
Samstag:	9.00 - 13.00 Uhr*

*Termine außerhalb der Geschäftszeiten nach vorheriger Absprache!

Aussigstr. 11 · D-38114 Braunschweig
 Tel.: 88 68 92 90 · www.bs-fenster.de

Ihr Spezialist am Ölper Knoten



Hecke, Zaun oder Mauer?

Warum ein „befriedetes Grundstück“ wichtig ist

Früher hat der Burgherr sein Grundstück mit einer möglichst hohen Mauer umgeben – gern in Kombination mit einem Wassergraben und einer Zugbrücke – um es vor Angreifern aus dem benachbarten Königreich oder wilden Tieren zu schützen. Natürlich aber auch, um ausreichend Wegezoll und Steuern eintreiben zu können. Zugegeben, diese Maßnahmen zum Schutz des eigenen Geländes sind heutzutage eher unüblich. Selbstverständlich möchten aber auch heute noch alle Hausbesitzer ihr Grundstück vor unbefugtem Zutritt schützen. Und damit auch ihr Eigentum.

Was aber ist eigentlich ein Grundstück? Das Bürgerliche Gesetzbuch gibt eine klare Definition vor: „Das Grundstück ist ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, der in Deutschland im Grundbuch auf einem gesonderten Grundbuchblatt (§ 3 Abs. 1 GBO) oder unter einer eigenen Nummer im Bestandsverzeichnis auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt verzeichnet ist.“

Interessant für Hausbesitzer ist hier sicherlich die Formulierung „räumlich abgegrenzt“: Dass jeder sein Gebäude (bzw. seine Gebäude, was natürlich auch Schuppen, Garagen etc. einschließt) gegen Diebstahl absichert, indem er mechanische Sicherung wie verschiedene Schlösser oder auch Alarmanlagen installiert, ist absolut verständlich. Das ist auch gut und wichtig, da die meisten Einbrecher aufgeben, wenn sie nicht zügig zum Ziel kommen. Ramona Kinkel, Expertin für Sachversicherungen bei der Öffentlichen Versicherung Braunschweig, gibt zu bedenken: „Jeder Grundstücksbesitzer hat auch außerhalb der gesicherten Häuser Dinge, die für Diebe von Interesse sein könnten.“ Dies könnten Gartenmöbel oder hochwertige Arbeitsgeräte sein – oder neuerdings die äußerst beliebten Rasenmähroboter.

Die kleinen Gartenhelfer mähen Ra-

senflächen völlig selbstständig. Viele der Geräte haben dabei bereits einen eingebauten Diebstahlschutz, zum Beispiel mittels GPS-Sender oder Alarmauslösung bei unbefugtem Hochheben. „Auf Grund des Preises von um die 1000 Euro sind die



Ramona Kinkel von der Öffentlichen

Roboter für Diebe dennoch äußerst interessant“, weiß Ramona Kinkel aus ihrer Tätigkeit bei der Versicherung. Wie alle anderen Gartenmöbel und -geräte kann man die Roboter auch außerhalb des Hauses in der Hausratversicherung mitversichern – sofern sie auf einem so genannten „umfriedeten Grundstück“ entwendet wurden. Was aber genau bedeutet das?

So wie auch der Friedhof nichts mit dem Frieden dieses Ortes zu tun, sondern einen „umfriedeten Bereich um eine Kirche meint, geht es auch bei befriedeten Grundstücken grob gesagt um ein „umzäuntes“ Grundstück. Oder, mit den Worten des Ombudsmannes für

Versicherungen, ist ein Grundstück dann eingefriedet, wenn „durch die räumliche Abgrenzung (z. B. Mauer, Zaun, Hecke) insgesamt deutlich wird, dass der Berechtigte sein Grundstück gegen das willkürliche Betreten schützen will. Dies kann auch der Fall sein, wenn die Abgrenzung nicht lückenlos ist.“

Das Online-Lexikon Wikipedia fasst das umfangreiche Thema in einer vereinfachten Darstellung wie folgt zusammen: „In Deutschland stellt § 123 StGB den Hausfriedensbruch unter Strafe. Primär schützt dieses Verbot geschlossene Räume, es gilt jedoch auch für offene Flächen, sofern diese eingefriedet sind („befriedetes Besitztum“). Unter „befriedetem Besitztum“ wird ein mit Schutzmaßnahmen, die ein äußerlich wirkendes, physisches Hindernis darstellen, gegen willkürliches Eindringen gesichertes Grundstück verstanden. Eine bauliche Einfriedung muss strafrechtlich keineswegs unüberwindlich sein, sondern nur die (optische) Eingrenzung des Grundstücks erkennbar machen. Hierbei ist nicht wesentlich, ob die Einfriedung in der Lage ist, das Eindringen zu unterbinden, sondern dass es für jedermann erkennbar ist, dass ein Eindringen nicht erwünscht ist.“

Wichtig ist also, dass ein Dieb ein „physisches Hindernis“ überwindet. Höhe, Beschaffenheit und Durchgängigkeit sind dabei nicht entscheidend. „Ein offenes Gartentor oder Einfahrt führen nicht zum Verlust des Versicherungsschutzes“, so Ramona Kinkel von der Öffentlichen. Da diese Bestimmungen von den Versicherern teilweise unterschiedlich formuliert werden, empfiehlt die Braunschweiger Expertin: „Wer sichergehen möchte, dass seine Gartenmöbel gut versichert sind, sollte bei seiner Versicherung anfragen.“



Auch mit geöffnetem Tor bleibt der Versicherungsschutz bestehen.

Tipps zur korrekten Absicherung Ihrer Geräte und Möbel im Garten:

- Sorgen Sie dafür, dass Ihr Grundstück „befriedet“ ist: Eine (optische) Begrenzung mit Zaun, Hecke, Mauer oder Lebensbäumen erfüllt die Kriterien eines „Hindernisses“, das überwunden werden muss
- Die Einfriedung muss – im Rahmes des Niedersächsischen Nachbarschaftsgesetzes – auf dem eigenen Grundstück errichtet werden, seitliche Zaunpfosten sollten dem eigenen Grundstück zugekehrt sein
- Im gleichen Gesetz ist geregelt, dass bei Grundstücken, die an derselben Straßen oder demselben Weg liegen, jeder Eigentümer die Grenze zum rechten Nachbargrundstück einzufrieden hat- also das, was von der Straße aus betrachtet rechts liegt. Das gilt auch für Eckgrundstücke
- Eine Hecke oder sonstige Bepflanzung im Wachstum reicht unter Umständen nicht aus – in diesem Fall sollte eine zusätzliche Markierung wie Flutterband das Grundstück umgeben, bis die Bepflanzung eine deutlich sichtbare Höhe als Hindernis erreicht hat
- Hochwertige Möbel oder Geräte, wie Rasenmäroboter, sollten eingeschlossen werden, wenn sie unbeaufsichtigt sind
- Eine ausreichend helle Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder kann helfen Eindringlinge schnell zu vertreiben

Geprüfte Sicherheit!



Unser E-Check schützt Sie vor unangenehmen Überraschungen.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

 **Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik**

© SCHROEDERS-B&S-DE

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

Ihr Antennenspezialist

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

**FERNSEH
WUNDERLICH
SERVICE**

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

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

ANZEIGEN- SCHLUSS

für die August-Ausgabe



Haus+Grund

27. Juli 2017

Damit Ihr Haus nicht baden geht

5 Maßnahmen zum Schutz vor Wasser



Dachbegrünung bringt nicht nur Farbe in die Stadt, sondern hilft bei der Entwässerung.

Das Wetter in Braunschweig wird auch in den nächsten Monaten – nach Prognose von Experten – unbeständig werden. Sonne, Wolken und Regen bzw. Gewitter wechseln sich immer wieder ab. Viele Experten befürchten sogar, dass extreme Wetterereignisse wie starke Niederschläge und Überschwemmungen in den kommenden Jahren immer häufiger auch in unserer Region auftreten – mit weitreichenden Folgen für Eigentümer von Immobilien. Haus+Grund verrät, wie man als Hausbesitzer die eigenen vier Wände vor Hochwasser- und Überflutungsgefahr schützt, die Schwachstellen erkennt und wichtige Maßnahmen ergreift.

1. FAKTOR

Grundstück

Im Idealfall wirkt das eigene Grundstück als schützender Schwamm, der Regen- und Oberflächenwasser an den Hauswänden

reduziert. Entscheidend für diese Schutzfunktion sind der Grundwasserspiegel sowie die Beschaffenheit des Bodens. Hinzu kommt die Oberflächengestaltung. Durch sie können Grundstücksbesitzer die Versickerungsfähigkeit ihres Grund und Bodens aktiv unterstützen. „Generell sollte das Gelände vom Haus abfallen“, erklärt Sven Haustein, Architekt von der Bausparkasse Schwäbisch Hall. „Bei Neubauten empfiehlt es sich daher, eine geschickte Geländemodellierung einzuplanen.“ Bei der konkreten Gestaltung des Gartens sollten Bauherren und Hausbesitzer zudem auf eine ausreichende Durchlässigkeit des Bodens achten, denn „immer mehr Kommunen schreiben heute bei Neubauten eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung vor.“ Diese erreichen Hausbesitzer beispielsweise durch die Verwendung von speziellem Sickerpflaster für Auffahrten und Gehwege. Darüber wird das Regenwasser zunächst gesammelt, bevor es verzögert an den Boden weitergegeben wird. Wasserflächen, wie Teiche, mit angeschlossenem Versickerungsbereich

aus Kies nehmen kurzfristig zusätzliches (Regen-) Wasser auf und geben es dann langsam an das Erdreich ab. An heißen Tagen sorgen sie zudem für ein angenehmes Klima. Haustein kennt noch eine clevere Option: „Statt das Regenwasser direkt in den Boden oder die Kanalisation zu leiten, kann es auch in Regentonnen oder unterirdischen Zisternen gesammelt und zur Bewässerung des Gartens oder für den Haushalt genutzt werden.“

2. FAKTOR

Dach

Eine große Angriffsfläche für Wasser, zum Beispiel bei Starkregen, bietet das Hausdach. Dächer mit zu geringer Neigung, aber auch Dächer mit vielen Zwischenebenen, erschweren den Wasserabfluss und erhöhen so die Gefahr von Feuchtigkeitsschäden am Haus. „Eine allgemein gültige Standardneigung gibt es nicht“, erklärt Haustein. „Bei Flachdächern ist eine zweiprozentige Neigung ausreichend, bei Ziegeldächern sollten es mindestens 24 Prozent sein.“ Generell empfiehlt es sich, die Regeldachneigung der Hersteller einzuhalten. Zusätzlich sollten Hausbesitzer und Bauherren für ein richtig dimensioniertes Dachentwässerungssystem sorgen. Neben Regen- und Fallrohren, die regelmäßig von Laub befreit werden müssen, trägt auch eine Bepflanzung zu einer entspannten Entwässerung bei. „Eine Dachbegrünung ist durch bauliche Maßnahmen heute bis zu einer 45-prozentigen Dachneigung möglich“, erklärt Haustein. „Die Tragfähigkeit sollte dabei individuell geprüft werden.“

3. FAKTOR

Rohre und Leitungen

Bei Unwettern mit starken Regenfällen stößt die Kanalisation schnell an ihre Grenzen. Dann kann durch Rückstau Abwasser über das Leitungsnetz in die Gebäude drücken. „Private Abwasserleitungen sollten regelmäßig auf mögliche Schäden überprüft werden“, empfiehlt Haustein. „Durch undichte Stellen kann Grundwasser in die Leitungen eindringen und sie überlasten.“ Um dieser Gefahr vorzubeugen, empfiehlt sich der Einbau einer Abwasserhebeanlage und von Rückstauventilen, die das Zurückfließen von Abwasser aus dem öffentlichen Kanalnetz verhindern.

So schützen Sie Ihr Haus vor Wasser



4. FAKTOR

Keller

Der Keller ist nach Unwettern besonders anfällig für das Eindringen von Wasser. Bestandsbauten können leicht nachgerüstet werden: durch Einbau druckwasserdichter Kellerfenster. Lichtschächte und Kellereingänge können zudem durch Überdachungen und Aufkantungen geschützt werden. Bei Neubauten steht und fällt der trockene Keller mit der Wahl und Ausführung der Abdichtung. Eine wasserundurchlässige Beschichtung des unteren Geschosses in Form einer „Schwarzen Wanne“ aus Bitumendickbeschichtung oder einer „Weißen Wanne“ aus wasserundurchlässigem Beton bedeutet zwar zunächst zusätzliche Kosten für den Bauherrn, lohnt sich jedoch auf lange Sicht.

„Wer hier spart, riskiert kaum reparierbare Baufehler und daraus resultierende Schäden“, meint Haustein.

5. FAKTOR

Auftrieb

Nach starken Regenfällen oder heftigen Überschwemmungen besteht außerdem die Gefahr des sogenannten Auftriebs. Dabei drückt das ins Erdreich gesickerte Wasser mit enormer Kraft von unten gegen die Bodenplatte, bis das Haus förmlich aufschwimmt. In solch einer Situation empfiehlt sich als einfachste und kurzfristig wirkungsvollste Maßnahme das Fluten des Kellers. „Durch die Flutung wird im Gebäudeinneren ein Gegendruck aufgebaut, der die Kräfte, die von außen auf den Keller einwirken, ausgleicht und

das Haus insgesamt stabilisiert“, erklärt Sven Haustein. Vor Auftrieb fürchten müssen sich aber die wenigsten Bauherren. In der Regel klärt das geologische Bodengutachten im Vorfeld der Planung, ob dieses Baugrundrisiko mit bedacht werden muss oder nicht.



Damit das Leitungswasser sauber bleibt, sollten Rückstauventile eingebaut werden.

ALWIN GRASHOFF

MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73



IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!



Nasse Wände? Schimmel?
Aufsteigende Feuchtigkeit?

Tel. 0800-7274367
www.rapidosec.info

rapidosec
 MAUERENTFEUCHTUNG

Dusche, Wäsche, Kühlschrank

5 Energiespartipps für den Sommer



TEXT Christian Göttrich FOTO: master1305, stockfotocz, LoloStock - Fotolia



**Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister**

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

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



**Ihr Partner für
Dach und Wand...**

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

125.
Firmenjubiläum

**Mitglied
der
Dachdecker-
Innung**

**Dach-Wand- und
Abdichtungstechnik**

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

Der Sommer ist endlich wieder da, die Temperaturen steigen – es ist Zeit für Urlaub und Erholung. Ob zu Hause, beim Sommerfest oder auf Reisen – diese einfachen Energiespartipps für den Sommer zeigen Ihnen, wie Sie nicht nur sich, sondern auch dem Klima etwas Gutes tun.

1. Kalt duschen

Eine kalte Dusche sorgt bei heißen Temperaturen für einen kühlen Kopf. Warum nicht dauerhaft im Sommer kälter oder kalt duschen? So sparen Sie im Sommer Energie für die Erwärmung des Wassers. Kreislauf und Bindegewebe freuen sich ebenfalls. Heißer Tipp: Sparduschköpfe mischen Wasser mit Luft und halbieren so den Wasserverbrauch.

2. Wäsche kalt waschen und warm trocknen

Pro Jahr werden in Deutschland rund sechs Milliarden Kilowattstunden Strom zum Wäschewaschen verbraucht. Dank moderner Kaltwaschmittel kann Ihre Wäsche im Sommer auf heißes Wasser verzichten. Das schont nicht nur Umwelt und Geldbeutel, sondern auch die Farben. Ein weiterer Energiespartipp im Sommer: Bei warmen Temperaturen auf dem Balkon, der Terrasse oder im Garten trocknet Ihre Wäsche besonders im Sommer energiesparend und schnell. Manchmal lohnt auch der Kauf eines neuen Geräts: Eine moderne Waschmaschine benötigt rund 25 Prozent weniger Energie als eine zehn Jahre alte.



3. Stromsparender Kühlschrank

Auf Bier müssen Sie beim Grillen nicht verzichten: Ein Liter verursacht 460 g CO₂, Milch hingegen schlägt mit 950 g zu Buche. Kühlen Sie es außerdem noch in einem energieeffizienten A+++-Kühlschrank, sparen Sie im Sommer viel Energie. Alte Kühlschränke sind dagegen echte Stromfresser: Im Vergleich zu einem Standard-Kühlschrank der A-Klasse verbraucht ein A+++-Kühlschrank 125 Kilowattstunden weniger pro Jahr.

4. Vorhänge zuziehen und Rollos anbringen

Wenn es Ihnen in Ihren vier Wänden zu heiß wird, sollten sie Gardinen und Vorhänge zuziehen und Rollos an den Fenstern anbringen. Das hilft die Räume angenehm kühl zu halten ohne ein stromfressendes Klimagerät zu nutzen, während Sie im Kühlen sitzen oder am See liegen.

5. Standby abschalten

Ob Teich, See oder Freibad, längerer Spaziergang oder Fahrrad-Tour ins Grüne: Schalten Sie am besten alle elektrischen Geräte aus, wenn Sie den ganzen Tag unterwegs sind und achten Sie darauf, dass die Geräte nicht im Standby-Modus weiter Strom verbrauchen. Mit abschaltbaren Steckerleisten drehen Sie allen Geräten im Haushalt zuverlässig den Strom ab – bequemes Energiesparen im Sommer wie im Winter.

brosech
Haustür Manufaktur



- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren



Paris 27



Paris 33



Stockholm 17



Wien 22

brosech
Haustür Manufaktur

0531-12 99 78 0



Brosch
Haustür Manufaktur
Hinter dem Turme 9
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de

**DER WILLE VERSETZT BERGE.
BESONDERS DER LETZTE.**

**EIN TESTAMENT ZUGUNSTEN VON ÄRZTE OHNE GRENZEN SCHENKT
MENSCHEN WELTWEIT NEUE HOFFNUNG.**

Wir informieren Sie gerne.
Ihre Ansprechpartnerin: Anna Böhme
Telefon: 030 700 130-145
Fax: 030 700 130-340
anna.boehme@berlin.msf.org



BONSE

Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801



Frittata mit Paprika

ZUTATEN

- 1/2 rote Paprika
- 1/2 grüne Paprika
- 1/2 gelbe Paprika
- 4 Eier
- Petersilie
- 1 EL Olivenöl
- 1 EL Petersilie
- 2 EL Milch
- 1 Zwiebel
- Pfeffer
- Salz
- 1/2 TL Paprikapulver

ZUBEREITUNG

Frittata mit Paprika – ein italienisches Omelett, das herzhaft ist, aber nicht zu satt macht. Es wird warm serviert und fühlt sich besonders wohl nebst frischem Ciabatta oder Weißbrot. Ideal lässt es sich auch in kleine Stücke teilen und als kaltes Fingerfood servieren. Zunächst eine halbe rote, grüne und gelbe Paprika vom weißen Innern und den Kernen befreien und alle drei in kleine Streifen schneiden. Zwiebel pellen, halbieren und längs in Streifen schneiden. In einer Crepes-Pfanne oder einer beschich-

teten Pfanne das Olivenöl erhitzen. Nun Zwiebel- und Paprikastreifen hinzugeben und alles auf mittlerer Temperatur etwa fünf Minuten weich dünsten. Anschließend mit Pfeffer und Salz würzen. Die Eier in eine Schüssel aufschlagen und mit der Milch verquirlen. Die Masse mit Pfeffer und Salz würzen und feingehackte Petersilie untermengen. Die Eiermasse gleichmäßig über die Paprika gießen und die Pfanne mit einem Glasdeckel abdecken. Frittata mit Paprika auf mittlerer Temperatur etwa zehn Minuten stocken lassen.

TEXT: Kristina Kümmeier; FOTOS: ginchh, nata, yukusidey - Fotolia



Verkaufen ist einfach.



blsk.de/immobilien

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie
oder wollen Ihre Immobilie verkaufen?



Sprechen Sie uns an:
Telefon 0531 487-3854



**Braunschweigische
Landessparkasse**

Ein Unternehmen der NORD/LB



Mango-Kiwi-Eis

ZUTATEN FÜR MANGO-EIS

- 3 reife Mangos
- Saft 1 Zitrone
- 1 EL Honig
- 250 ml Schlagobers
- 100-150 ml Milch

ZUTATEN FÜR KIWI-EIS

- Kiwi-Eis
- 500 g pürierte Kiwi
- 1 Eiweiß
- 125 ml Sahne
- 70 g Staubzucker
- 2 EL Zitronensaft

ZUBEREITUNG

Zunächst für das Kiwi-Eis die pürierten Kiwis gut mit Zucker und Zitrone vermischen. Dann das steif geschlagene Eiweiß unterheben und die steif geschlagene Sahne ebenfalls zum dazugeben. Abschmecken und in Eisförmchen füllen. Das Eis kommt nun für 1-2 Stunden ins Kühlfach, ehe man die Mangomasse hinzugießt. Für das Mango-Eis Mangos schälen und ihr Fruchtfleisch gut pürieren. Dann mit Honig, dem Saft der Zitrone, der Milch und eventuell dem Zitronenabrieb vermischen und abschmecken. Zum Schluss wird der Schlagobers (geschlagen!) untergehoben. Nun kann die Eismasse auf die Kiwi-Eis-Masse im Kühlfach gegeben werden. Zum Schluss das Ganze im Kühlfach noch einmal 1-2 Stunden gefrieren.

Hörgenuss und Wohndesign vereint: Die neue Tivoli „ART“-Serie

Ab sofort vorführbereit



ART Digital ONE

- Radio – neu definiert
- DAB+, Bluetooth, Tidal & Spotify
- WLAN-kompatibel
- bequeme App-Steuerung



ART Orb und ART Cube

- Multiroom-Lautsprecher
- die schlaue Ergänzung zum Digital ONE, für noch mehr Musik
- Stream-fähig



ART Cube

ferner
HÖREN & SEHEN
Neue Straße 22-23



Sommerfestival: Cirque Nouveau

Termin: 12. Juli bis 20. August

Ort: Autostadt in Wolfsburg

Internet: www.autostadt.de/sommer

Akrobaten, Tänzer, Schauspieler, Musiker und Illusionisten aus aller Welt verwandeln die Autostadt in Wolfsburg sechs Wochen lang in ein buntes und einzigartiges Festivalgelände. Atemberaubenden Shows und waghalsige Akrobatik erwartet die Gäste beim Cirque Nouveau. Großes Spektakel auf der Hafenbühne, echte Zirkus-Atmosphäre im Zelt der Gartenbühne, artistische Präsentationen im gesamten Park, viele Mitmachangebote und neue Attraktionen im Hafenbecken in einer eigenen Wasserwelt.



Kleinkunst: Schloss-Spektakel

Termin: 28. bis 30. Juli

Ort: Bürgerpark am Schloss Richmond

Internet: www.kulturimzelt.de

Zaubern und verzaubert werden! Braunschweig größtes Kleinkunstfestival der Region präsentiert auf 25 Bühnen und Spielflächen internationale Künstler, die an der Wolfenbütteler Straße ein historisches Kleinod: die Schlossanlage von Richmond, verzaubern. Jonglage, Artistik, Comedy, Pantomime, Straßentheater und mehr für die ganze Familie. Es kann geguckt und gestaunt, geschlendert und gepicknickt werden – für Kinder gibt es zusätzlich viele attraktive Angebote. Der Abschluss wird von einem imposanten Feuerwerk gekrönt.

TEXT: Merle Janßen FOTOS: Christian Glathor, Kultur im Zelt, Volker Beinhorn, Christina Stolz



Experten Tipp Nr. 2

**Kinderreich
unterm Dach**

info 05306 99 09 65



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

Dachdecker Jochen Angerstein,
Ihr Experte für Dach und Terrasse.

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

 **Angerstein**
Dachdeckerei

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



NONN
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe

Nonn Immobilien GmbH

Wendentorwall 24
Braunschweig
Fon 0531 1 60 06

nonn-immobilien.de





Open-Air-Theater: „Hairspray“

Termin: 12. bis 29. August 2017

Ort: Burgplatz

Internet: www.staatstheater-braunschweig.de

Ein besonderes Highlight in Braunschweig ist jedes Jahr das Musiktheater Open Air auf dem Burgplatz. Dieses Jahr wird es schräg und mitreißend mit dem Musical „Hairspray“ auf der Freilichtbühne im historischen Ambiente zugehen. Zentrales Thema ist das gesellschaftliche Anderssein, Rassentrennung und Unterdrückung von Minderheiten im Amerika der frühen 60er Jahre. Mit anarchischem Witz und mitreißende Musik entwirft das Musical ein pointiertes Gegenbild zu Intoleranz und Dogmatismus.



Kunst: Upcoming Empires

Termin: Bis 27. August

Ort: Schloss Wolfsburg

Internet: www.staedtische-galerie-wolfsburg.de

Acht junge und engagierte Meisterschülerinnen und Meisterschüler der Hochschule für Bildende Künste Braunschweig okkupieren das Schloss Wolfsburg und präsentieren erstmals in den Ausstellungsräumen des Museums wie auch in den Außenbereichen um das historische Gebäudes herum ihre künstlerischen Werke. Namenhafte Professoren der HBK, wie beispielsweise die diesjährige Biennale-Teilnehmerin Candice Breitz, stehen dabei für eine qualitätsvolle Kunstausbildung auf internationalem Niveau.

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

real,- SB Warenhaus

Otto-von-Guericke-Straße 2, 38122 Braunschweig

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

frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE

AKTIONS-ANGEBOT

Wir schenken Ihnen **25%**



10 Modelle in 7 Farben

Aluminium-Haustür

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

Anstatt
~~3.598,00€~~

Jetzt
2.698,00€*
inkl. MwSt, zzgl. Montage

Größe bis 1150 x 2250 mm, Übergrößen gegen Aufpreis

Gültig bis zum 31.07.2017

Fenster & Türen Welt®

[MEHR ALS SIE ERWARTEN]

www.futw.de

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

Spargelzeit

Zu Gast bei Mitglied Walter Meyer

Eine freudige Überraschung bereitete Haus + Grund Mitglied Walter Meyer den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Vereinsgeschäftsstelle. Am 9. Juni 2017 lud er sie alle zum Spargelessen in sein Hotel Pfälzer Hof in der Ernst-Böhme-Straße 15 ein.

Gemeinsam mit Hausherrn Meyer labten sich die Gäste an einem leckeren, klassischen Spargelessen. Nach einer schmackhaften Spargelsuppe gab es frischen, perfekt zubereiteten Spargel mit den traditionellen Beilagen Schnitzel, Rührei, rohem Schinken sowie Sauce Hollandaise und zerlassener Butter.



Passend zur Saison wurden als Nachtisch köstliche Erdbeeren mit Sahne gereicht.

Ein hervorragendes Mahl, das von interessanten und amüsanten Gesprächen

begleitet wurde. Aus seiner Zeit als Rats Herr und Bezirksbürgermeister konnte Walter Meyer seine Gäste mit allerlei Anekdoten unterhalten. Mehr als fünf- undzwanzig Jahre gehörte er dem Bezirksrat Veltenhof-Rühme an und erhielt für sein großes gesellschaftliches Engagement sogar das Bundesverdienstkreuz.

So verstrich der Nachmittag bei einem Gläschen Wein wie im Fluge. Von der Möglichkeit, die zu sich genommenen Kalorien in dem zum Hotel Pfälzer Hof gehörenden Tennis-Center wieder „abzuarbeiten“ machte allerdings keiner der wohlgefüllten Gäste Gebrauch.

An dieser Stelle möchten wir Ihnen, sehr geehrter Herr Meyer, noch einmal unser herzliches Dankeschön für einen wunderschönen Nachmittag bei Ihnen aussprechen.

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**

27. Juli 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

10. August 2017
17:00 bis 20:30 Uhr

24. August 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

7. September 2017
17:00 bis 20:30 Uhr

21. September 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

5. Oktober 2017
17:00 bis 20:30 Uhr

19. Oktober 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

2. November 2017
17:00 bis 20:30 Uhr

16. November 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

30. November 2017
17:00 bis 20:30 Uhr

14. Dezember 2017
16:00 bis 18:30 Uhr

21. Dezember 2017
17:00 bis 20:30 Uhr



Veranstaltungsrückblick

Bei der diesjährigen Mitgliederversammlung des Haus+Grund Vereins trafen sich viele Gleichgesinnte in der Braunschweiger Stadthalle um den Ansprachen der Vereinsvorstände zu lauschen. Die Bilder geben die anregenden Eindrücke der Veranstaltung und das nette Beisammensein des anschließenden Imbisses wieder.



Logiktrainer

Endlich Urlaub! Am Flughafen locken einige interessante Last-Minute-Angebote. Finden Sie heraus, welches Flugziel mit welcher Reisedauer und welchem Extra zu welchem Preis angeboten wird?

		Flugziel					Extra					Flugpreis				
		Kairo	Kreta	Lanzarote	Malmö	Warschau	30 kg Gepäck	Busanschluss	Reserv. gratis	Surfbrett	veget. Mahlzeit	62 Euro	85 Euro	98 Euro	110 Euro	125 Euro
Dauer	4 Tage															
	7 Tage															
	11 Tage															
	14 Tage															
	16 Tage															
Flugpreis	62 Euro															
	85 Euro															
	98 Euro															
	110 Euro															
	125 Euro															
Extra	30 kg Gepäck															
	Busanschluss															
	Reserv. gratis															
	Surfbrett															
	veget. Mahlzeit															

HINWEISE

- Ein fürs Mittelmeer geliehenes Surfbrett ist im Flugpreis von 98 Euro mit drin.
- Der 4-Tages-Trip kostet nicht 85 Euro und enthält keine vegetarische Mahlzeit. Im Alphabet ist das Ziel nicht vor dem L.
- In Kairo wird mit Busanschluss geworben, die Reise dauert nicht eine Woche.
- 30 kg Gepäck sind bei der 11-Tage-Reise erlaubt, Kosten: weniger als 98 Euro.
- Der Flug nach Warschau wird für 62 Euro angeboten.
- 16 Tage für 110 Euro? Klingt verlockend!
- Der Inselflug mit vegetarischer Mahlzeit kostet mehr als die 7-Tage-Reise.
- Die 2-Wochen-Reise steht im Lösungsgitter weder ganz oben noch ganz unten.

Flugziel	Extra	Flugpreis	Dauer

Das schnelle Nachrichtenportal für die Region.
Wissen, was passiert: **Jetzt im Newsstream!**

#schnellerwisser



Auch als App
und bei Facebook.

news 38.de

aktuell. regional. informiert.



„Endlich Zeit
für anderes“

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

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

*Ihr kompetenter Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung*

Haus + Grund Braunschweig

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

