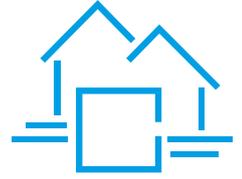


Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



ABKÜHLUNG AHOI!

Über unsere Lebensgrundlage Wasser



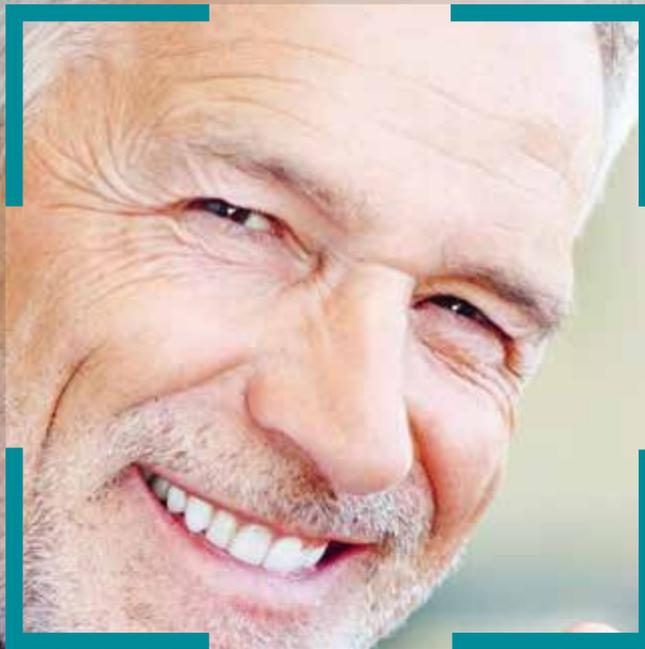
Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte
geht ...

Schalten Sie
uns ein!

**JO. WOLTER**
Wir bewegen Immobilien®

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

MEIN WERTERHALT



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

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

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

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





Verehrte Mitglieder,

am 18.06.2019 hat der Berliner Senat die Eckpunkte zu einem neuen Mietstopp beschlossen. Für 1,5 Millionen Wohnungen wird es nach dem Willen des Senates fünf Jahre lang keine Erhöhungen der Miete mehr geben. Darauf hatte sich die rot-rot-grüne Landesregierung verständigt. Die Senatsverwaltung für Wohnen muss nun den Gesetzesentwurf erarbeiten, der im Oktober 2019 vom Senat beschlossen werden soll, sodass das Gesetz spätestens im Januar 2020 in Kraft treten könnte.

Es verwundert nicht, dass der Landesverband Haus & Grund Berlin die Vermieter in Berlin deshalb dazu aufrief, vor Inkrafttreten des Gesetzes ihre Mieten zu erhöhen. Die Empörung über diesen Aufruf in den Medien war groß. Unterstellt wurde, dass Vermieter ihr Eigentum lediglich zur Gewinnmaximierung einsetzen und dabei die Bedürfnisse oder sogar Notlagen Anderer ausnutzen würden. Worte wie „Mietpreistreiber“ oder „Maximale Rendite rausquetschen“ fielen.

Welch ein Unsinn! Schließlich vertritt auch der Haus & Grund Verein in Berlin keine Wohnungsunternehmen oder international agierende Investoren, sondern die privaten Kleineigentümer. Also Menschen, die eine Eigentumswohnung besitzen oder ein Haus, welches der Großvater gebaut hat und das seitdem in der Familie gehegt und gepflegt wird. Und das häufig mit Mietern, die seit vielen Jahren dort leben. Die Vermieterin oder der Vermieter wohnen ebenso lange in der Wohnung nebenan und man kennt und schätzt einander. Diese privaten Kleinvermieter sind an langfristigen Mietverhältnissen interessiert. Da wird nichts aus der Immobilie oder gar dem Mieter herausgequetscht, sondern investiert. Und man ist auch als Vermieter emotional

mit dem Familienbesitz verbunden. Gewinnmaximierung, Sharedeals oder Herausmodernisierung sind Fremdworte. Aber natürlich sind die Wohnungen oder das Haus auch eine Geldanlage, häufig besonders zur Alterssicherung. Wie überall in der Wirtschaft, darf der laufende Betrieb kein Zuschussgeschäft sein. Aus diesem Grund sind Mieterhöhungen erforderlich und wichtig für eine ordnungsgemäße Immobilienverwaltung. Denn auch die Vermieterin oder der Vermieter sind Verpflichtungen eingegangen, sie müssen die Wohnungen instandhalten, auftretende Mängel beseitigen und marktgerecht halten. Es dürfte allgemein bekannt sein, dass sich angesichts der Nachfrage die Preise im Handwerk deutlich nach oben entwickelt haben. Und für die Handwerkerpreise gibt es keine Deckel und es soll sie auch nicht geben. Gleichwohl sind es vor allem die privaten Eigentümer, welche die Miete selten erhöhen. Aus diesem Grund ist es legitim, wenn Haus + Grund seine Mitglieder daran erinnert, auch an eine Mieterhöhung zu denken. Insbesondere deshalb, weil Mieterhöhungen sowieso engen Beschränkungen unterworfen sind. Hat ein Vermieter 10 Jahre lang die Miete überhaupt nicht angepasst, so kann er dies wegen der „Kappungsgrenze“ nicht einfach so nachholen. Und der geplante Mietendeckel wird endgültig Schluss machen mit Mietsteigerungen, nicht aber mit den sonstigen Kostensteigerungen, die der Vermieter zu tragen hat.

Da ist es ja wohl selbstverständlich, dass Haus + Grund die Vermieter nicht zum „vorausseilenden Gehorsam“ und Selbstbeschränkung aufruft, sondern dazu, das zu tun, wozu Vermieter sowieso berechtigt sind.

Ihre

FRANK PIETRUSKA

1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST

Geschäftsführer



10 *Über unsere Lebensgrundlage Wasser*



16 *Braunschweig vor über 100 Jahren:
Der Theaterwall*



20 *Worauf private Bauherren bei ihrem Bauvorhaben achten sollten*



26 *Dagmar Schroeble-Beck und Traudi Eberle
über ihr Kochbuch „Kräuterzauber“*



34 *„Immobilienpreise konstant auf hohem Niveau“
– Jahreshauptversammlung 2019*

Inhalt

- 6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM**
- 9 KURZ + KNAPP**
Braunschweig-Becher, Großes Insektenzählen
- 10 TITELTHEMA**
Über unsere Lebensgrundlage Wasser
- 12 Das Harzer Lebenselixier**
- 14 Garten- und Landschaftsarchitekt**
Frank Wrede im Interview
- 16 REGIONALES**
*Erstes Immobiliengespräch
Braunschweig Wolfsburg*
- 18 Postkartenansichten von Braunschweig vor über
100 Jahren im Vergleich zu heute: Der Theaterwall**
- 20 IMMOBILIEN**
*Worauf private Bauherren achten sollten, damit
das Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen
werden kann*
- 21 Die größten Baufinanzierungsfallen und
wie Bauherren sie vermeiden können**
- 22 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Urteile und Informationen
- 24 Verbraucherpreisindex**
- 26 WISSEN UND SERVICE**
*Dagmar Schroeble-Beck und Traudi Eberle im
Interview über ihr Kochbuch „Kräuterzauber“*
- 28 ESSEN + TRINKEN**
*Gegrillte Fleischspieße mit Gemüse und
Champignon Creme-Suppe*
- 30 VERANSTALTUNGEN**
Kultur im Juli und August
- 32 IN EIGENER SACHE**
Rückblick auf die Jahreshauptversammlung 2019
- 35 Neuigkeiten aus dem Verband**
- 36 Rückblick auf die Mitgliederversammlung**
Graffiti-ex
- 38 GELESEN**


 Ihr Hausmakler am Prinzenpark
 GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.


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

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



*Wir suchen gepflegte
Penthousewohnungen,
Mehrfamilienhäuser und
Einfamilienhäuser
zum Ankauf.*

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

www.siepker-immobilien.de

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



SIEPKER IMMOBILIEN

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,
Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Siri Buchholz

REDAKTION

Christian Göttner, Kristina Krijom,
Andreas Meist, Derya Özlük

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-417

DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH
Stimmerswiesen 3
34587 Felsberg

VERTRIEB

Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS

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

Ihre Fragen, unsere Antworten

BEENDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISSSES BEI MEHREREN MIETERN

? Folgende E-Mail erhielt ich heute von unserer Mieterin Frau E.: „Sehr geehrter Herr O., Herr G. und ich sind am überlegen, unsere WG aufzulösen. Sollte dies tatsächlich geschehen, würde mein Freund gerne bei mir einziehen. Diesbezüglich habe ich eine Frage. Mit ihm würde auch seine Beagle-Hündin mit einziehen. Wäre das in Ordnung? Sie ist wirklich ein sehr lieber und vor allem stiller Hund, sodass es mit den Nachbarn keinerlei Probleme geben würde.“ Die Wohnung haben Frau E. und Herr G. gemietet. In der Vergangenheit war Herr G. immer ein sehr verlässlicher Vertragspartner. Frau E. hielt sich im Hintergrund, kümmerte sich anscheinend wenig um die Angelegenheiten der Wohnung. Die Mietzahlungen von ihr gingen in voller Höhe ein, jedoch meist verspätet. Wir würden gern in dieser Situation das Mietverhältnis auch mit Frau E. beenden. Wir haben einige Seiten des Mietvertrages (ein Formular von Haus + Grund) eingescannt und mit übersandt. Unsere Frage ist: Besteht bei der Kündigung des Vertrages von Mieterseite auf unserer Seite eine Verpflichtung gegenüber Frau E. zur Weitervermietung?

MARTIN O., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Da sowohl Frau E. als auch Herr G. im Rubrum des Mietvertrages vom 26.11.2018 aufgenommen sind und auch beide unterschrieben haben, sind beide Mieter der Wohnung in der G.-Straße. Daraus, dass beide Mieter sind, folgt, dass beide das Mietverhältnis gemeinsam kündigen müssen, um das Mietverhältnis zu beenden. Allein eine Kündigung durch Herrn G. und die Fortsetzung des Miet-

verhältnisses allein mit Frau E., brauchen Sie nicht zu akzeptieren. Zwar können Sie Herrn G. nicht daran hindern aus der Wohnung auszuziehen, ohne das Mietverhältnis zu beenden. Jedoch können Sie Herrn G. verdeutlichen, dass er in diesem Fall ohne Beendigung des Mietverhältnisses auch zukünftig als Mieter anzusehen ist und damit für die Miete oder Schäden am Mietobjekt haftet. Haben beide Mieter den Vertrag gekündigt, so sind Sie nicht verpflichtet, an Frau E. erneut allein weiter zu vermieten. Sollte es weiter Probleme mit den Mietern geben, stehe ich Ihnen gern für Rückfragen zur Verfügung.

ABSICHERUNG VON GARTENTEICHEN

? Der tragische Tod der beiden Kinder in Heere, die in einem Gartenteich ertrunken sind, stimmt uns alle traurig. Bezugnehmend auf Ihren Kommentar im Fernsehen am 22.05.2019, in dem Herr Meist riet, Grundstücke mit Gartenteichen einzuzäunen und die Teiche durch Abdeckungen zu sichern, stellen sich doch offene Fragen. Warum soll ein Teich im privaten Garten umzäunt sein. Fast alle öffentliche Teiche von den Städten und Gemeinden haben keine Umzäunung oder Absicherung. Gelten dort andere Gesetze? Für mich ist, wenn so ein tragischer Unfall passiert, eine Verletzung der Aufsichtspflicht der betroffenen Personen der beiden Kinder anzunehmen. Ich bitte um Stellungnahme.

DIETER G., SEHNDE

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Bezüglich meines Kommentars im NDR bitte ich zu bedenken, dass meine umfassende Stellungnahme aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Sendezeit drastisch gekürzt werden

musste. Dies ist bei Fernseh- oder Rundfunkübertragungen, aber auch in den Printmedien immer so. Mit dem Errichten eines Gartenteiches, eines Swimmingpools aber möglicherweise selbst mit dem Aufstellen einer Regenwassertonne schafft der Grundstückseigentümer eine potentielle Gefahrenquelle auf seinem Grundstück. Aus dem Errichten einer Gefahrenquelle auf dem Grundstück folgt eine Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers. Wie ausgeprägt diese Verkehrssicherungspflicht ist, hängt vom Einzelfall ab. Je gefährlicher die von ihm geschaffene Einrichtung ist und je häufiger das Grundstück von Anderen betreten wird, um so größere Anstrengungen muss der Grundstückseigentümer unternehmen, um die Verwirklichung der von seiner Anlage drohenden Gefahren zu vermeiden. Muss der Grundstückseigentümer mit einem – auch unbefugten – Betreten seines Grundstücks durch Kinder rechnen, so gilt eine gesteigerte Verkehrssicherungspflicht. Die Verkehrssicherungspflicht stellt sich also in einer Reihenhausanlage, in der junge Familien mit vielen Kindern wohnen, wesentlich höher dar, als in einer Grundstückslage im Außenbereich in der nur ein alleinstehendes Haus existiert. Im letzteren Fall ist die Errichtung eines Zaunes in der Regel nicht erforderlich, wenn keine Kinder auf das Grundstück im Außenbereich gelangen. In der zuvor erwähnten Reihenhaussiedlung muss der Eigentümer jedoch wesentlich umfassendere Schutzmaßnahmen ergreifen. Vorrangig dient hier ein Zaun als Schutz für die Kinder aber letztlich auch als Schutz für den Eigentümer, der ja leicht haften kann. Und wenn die Wahrscheinlichkeit groß ist, dass Kinder öfter das Grundstück betreten, so



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

genügt ein Zaun nicht, dann muss auch der Teich eine entsprechende Sicherung erfahren oder Regentonnen müssen beispielsweise abgedeckt sein. Grundsätzlich sind auch Städte und Gemeinden verkehrssicherungspflichtig für die von Ihnen genannten Gewässer. Allerdings haben die Gemeinden diese Gewässer in der Regel nicht geschaffen. Ebenso wie Flüsse oder andere Wasserläufe sind die Teiche meist auf natürliche Gegebenheiten zurückzuführen. Bei diesen öffentlichen Gewässern ist abzuwägen zwischen

der wirtschaftlichen Zumutbarkeit von Sicherheitsmaßnahmen, deren objektiver Erforderlichkeit und der berechtigten Sicherheitserwartung derjenigen, die zu diesen Gewässern gelangen. Der wirtschaftlichen Zumutbarkeit widerspräche es, wenn die Gemeinden und Städte alle öffentlichen Gewässer einzäunen müssten. Dies wäre objektiv auch nicht erforderlich, wenn nur wenige Menschen an abgelegene Stellen etwa von Flussläufen kommen. Weiß die Gemeinde dagegen, dass ein bestimmter Teil eines öffentlichen Gewässers häufig von Besuchern frequentiert wird, so muss die Gemeinde ebenfalls Sicherheitsmaßnahmen schaffen. Dies kann aber bereits teilweise dadurch erfüllt werden, dass Betretenverbots-Schilder oder Badeverbots-Schilder aufgestellt werden bzw. gefährliche Bereiche abgesperrt werden. Bäume müssen ggf. entfernt werden, wenn sie ins Wasser ragen und dazu verleiten, dass Kinder auf ihnen herumklettern und ins Wasser fallen könnten. Je frequentierter ein solcher Bereich ist, um so höher ist die Sicherheitserwartung der Nutzer. Das bedeutet, dass teilweise Uferrandböschungen von der Gemeinde beschnitten werden, damit ein Absturz ins Wasser vermieden wird. Hat die Gemeinde dagegen einen Teich oder ein anderes Gewässer künstlich angelegt, so entspricht ihre Verkehrssicherungspflicht im Grunde genommen der des privaten Grundstückseigentümers. Grundsätzlich zutreffend ist auch Ihr Hinweis, dass ggf. eine Verletzung der Aufsichtspflicht vorrangig der Eltern von Kindern vorliegen kann. Die Rechtsprechung geht auch von einem Vorrang der Aufsichtspflicht der Eltern oder anderer Aufsichtspflichtiger gegenüber der Verkehrssicherungspflicht der Grundstücks-



Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
Sie suchen ein neues Zuhause oder eine Kapitalanlage?

UNSER TEAM BRAUNSCHWEIG UNTERSTÜTZT SIE!

GEMEINSAM ZUHAUSE ANKOMMEN.

IHR KONTAKT ZU UNS
0531 7005-3444
immobilien@vbbrawo.de
www.volksbank-brawo.de/immobilien

Volksbank BraWo
Immobilien GmbH



eigentümer aus. Das Maß der Verletzung der Aufsichtspflicht kann aber gering sein oder es kann sich um ein Augenblicksver sagen handeln, sodass dann vorrangig auf die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers abgestellt wird. Es ist, wie Sie sehen, ein schwieriges Thema. Mein im Fernsehen erteilter Rat an die Grundstückseigentümer zur Einfriedung von Grundstücken mit Gartenteichen beziehungsweise das Abdecken mit Netzen oder ähnliches dient dazu, Grundstückseigentümer vor einer möglichen Haftung zu bewahren. Und selbstverständlich sollen so furchtbare Unfälle wie vor Kurzem vermieden werden.

FEHLENDE MIETKAUTIONSZAHLUNG

? Wir haben zum 01.06.2019 eine Wohnung vermietet. Die Miete dazu ist bereits am 28.5. eingegangen. Heute, am 17.06.2019, fehlt noch die Zahlung der Kautions bzw. die 1. Rate. Per E-Mail haben wir den Mieter letzte Woche auf die fehlende Zahlung hingewiesen. Wie lange hat man Geduld? Was tun wir?

CORDULA B., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Nach § 569 Abs. 2 a BGB können Sie das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter die Mietkaution nicht zahlt und mit der Zahlung in Höhe eines Betrages in Verzug ist, welcher der zweifachen Monatsmiete (Kaltmiete) entspricht. Sie können die Nichtzahlung der ersten Kautionsrate auch abmahnen, also nicht nur anmahnen. Dazu müssten Sie etwa wie folgt formulieren: „Sehr geehrter Mieter, mit der Zahlung der ersten Rate der Mietkaution sind Sie im Verzug. Gemäß des zwischen uns geschlossenen Mietvertrages ist die erste Rate der Mietkaution der Beginn des Mietverhältnisses, also am 01.06.2019, fällig. Gegen diese Verpflichtung haben Sie verstoßen, da die erste Rate heute am 17.06.2019 immer noch nicht eingegangen ist. Wir fordern Sie auf, die Rate sofort zu zahlen und auch die künftigen Raten vertragsgerecht zu zahlen. Andernfalls müssen wir die Kündigung des Mietverhältnisses aussprechen.“ Sie können diese Abmahnung erklären, müssen dies aber nicht. Denn § 569 Abs. 2 a BGB enthält die ausdrückliche Regelung, dass es einer Abmahnung

im Falle der Nichtzahlung der Kautions nicht bedarf.

WECHSEL DES SCHWIMM- MERVENTILS ALS KLEINREPARATUR?

? Als Verwalter des genannten Grundstücks erreichte mich von einer Mieterin der Hinweis, dass es sehr lange dauert, bis der Spülkasten sich wieder mit Wasser gefüllt hat. Ich habe daraufhin unseren Haushandwerker gebeten, die Störung zu beseitigen. Die Ursache war, dass sich das Sieb des Schwimmentils durch kleine Partikel im Wasser zugesetzt hatte. Der Monteur hat das Schwimmentil erneuert. Der Rechnungsbetrag beläuft sich auf 78,25 €. Für mich war klar, dass es sich um eine Reparatur des Spülkastens handelt, die nach § 9 „Instandhaltung...“ und der darin aufgeführten Einrichtungen „Spülkasten“ unter die Kleinreparaturklausel fällt. Die Mieterin habe ich gebeten, den Rechnungsbetrag von 93,12 € zu erstatten. Die Mieterin ist Mitglied im Mieterverein und hat meine Unterlagen zur Prüfung dort hingegeben. Der Mieterverein hat mir daraufhin einen Brief geschickt und lehnt die Verpflichtung zur Kostenübernahme durch die Mieterin ab. Die Argumentation des Mietervereins kann ich zwar nachvollziehen, aber hat meines Erachtens nichts damit zu tun, dass an dem Spülkasten eine Reparatur nötig wurde. In § 9 ist der Spülkasten ohne jegliche Einschränkung genannt. Sonst hätte dort stehen müssen: Druckmechanik des Spülkastens. Bei vielen der genannten Anlagen/Einrichtungen in § 9 können Reparaturen notwendig werden, ohne dass direkter Zugriff erfolgt. Wer hat die Rechnung zu tragen?

ROLF S., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Ich habe zunächst festgestellt, dass die Klausel im Mietvertrag sowohl hinsichtlich der notwendigen betragsmäßigen, als auch gegenständlichen Begrenzung der Verpflichtung des Mieters zur Tragung von Kleinreparaturen in Ordnung ist. Richtig stellen Sie auch fest, dass der Rechnungsbetrag innerhalb der zulässigen Höhe liegt. Fraglich ist, ob das Schwimmentil im Spülkasten in den gegenständlichen Bereich der Kleinrepa-

raturklausel fällt oder nicht. Sie weisen zutreffend darauf hin, dass im Vertrag nur die Einrichtung „Spülkasten“ aufgeführt ist und eine Differenzierung nach dem Außenbereich des Spülkastens und dem Innenbereich des Spülkastens nicht erfolgt. Auch in der Literatur wird nur auf den Spülkasten abgestellt soweit dieser offen verlegt ist (Stürzer/Koch, Vermietlerlexikon, K28). Dagegen hat das Amtsgericht Wedding in seinem Urteil vom 28.10.2010, Az.: 6a C 5/10, entschieden, dass vom gegenständlichen Bereich der Kleinreparaturklausel nur der Spülknopf des Spülkastens betroffen sei, nicht aber das Innenleben des Spülkastens. So hat auch das Amtsgericht Köln in seinem Urteil vom 10.06.2011, Az.: 224 C 460/10, entschieden und die Ersatzpflicht des Mieters beim Austausch des Füllventils des Spülkastens abgelehnt. Das Amtsgericht Gießen hat in seiner Entscheidung vom 30.04.2008, Az.: 40 MC 125/08, festgestellt, dass die Beseitigung einer Verkalkung eines Wasserhahns vom Vermieter zu bezahlen sei, weil es sich um einen normalen Alterungsprozess handele. Auch bei Heizkörperventilen ist anerkannt, dass der Regler dem Zugriff des Mieters ausgesetzt ist, nicht jedoch der darin enthaltene Fühler. Entsprechende Kosten für die Erneuerung des Fühlers sind daher nicht seitens des Mieters zu tragen. Zusammengefasst ist also festzustellen, dass die Rechtsprechung eher restriktiv ist, was die Haftung des Mieters angeht. Die in Ihrem Fall aufgetretenen kleinen Partikel, die das Sieb des Schwimmentils verstopften, könnten verglichen werden mit dem Verkalkungsprozess in dem vom Amtsgericht Gießen entschiedenen Fall. Andererseits hat das Amtsgericht Braunschweig entschieden, dass der Mieter die Kosten des Austausches des Filters einer Abluftanlage im Badezimmer zu bezahlen hatte, weil dieser Filter durch Staub verdreckt war. Eine eindeutige Antwort auf Ihre Frage kann ich Ihnen daher leider nicht geben. Da Sinn und Zweck der Kleinreparaturklausel ist, den Mieter zum pfleglichen Umgang mit dem Vermietereigentum anzuhalten, befürchte ich, dass ein Gericht entscheiden würde, dass Partikel im Wasser vom Mieter nicht zu beeinflussen sind und daher einer Klage zugunsten des Vermieters nicht stattgeben würde. Ich befürchte, dass die Grundsätze zu Verkalkung/Heizkörperventil vergleichbar sind und der Mieter daher die Kosten des Schwimmentils nicht zu tragen hat.

RECUP

BRAUNSCHWEIG-BECHER

Unterwegs Kaffeetrinken und dabei Müll vermeiden – dieses Ziel soll mit einem Mehrwegbecher im Braunschweig-Design erreicht werden. Auf Initiative des Rates hat das Stadtmarketing geprüft, ob sich das Mehrwegbecher-Pfandsystem umsetzen lässt und sich mit verschiedenen Interessenvertretern abgestimmt. Entschieden wurde sich für das System des Unternehmens RECUP ausgesprochen – die Becher im Braunschweig-Design sind bereits bestellt.

„Mit dem Braunschweig-Aufdruck zeigt der Becher, worum es geht. Müll zu vermeiden ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch ein konkreter Mehrwert für unsere Stadt. Die Braunschweig-Becher machen das Mehrwegsystem für Gastronomen, Kundinnen und Kunden noch attraktiver“, erklärt Gerold Leppa, Geschäftsführer vom Stadtmarketing. Für das Projekt wurden schon einige Partner gefunden, die für die Produktion aufkommen und die Einführung der Becher begleiten werden: Heimbs Kaffee, der Arbeitsausschuss Innenstadt Braunschweig e. V., Sander's Backstunde, der REWE Markt, Richters Altstadt-Bäckerei, die Brotinsel, das Hofbrauhaus Wolters, die Elmbäckerei Ziebart, der Arbeitsausschuss Tourismus e. V. und das Kultviertel.



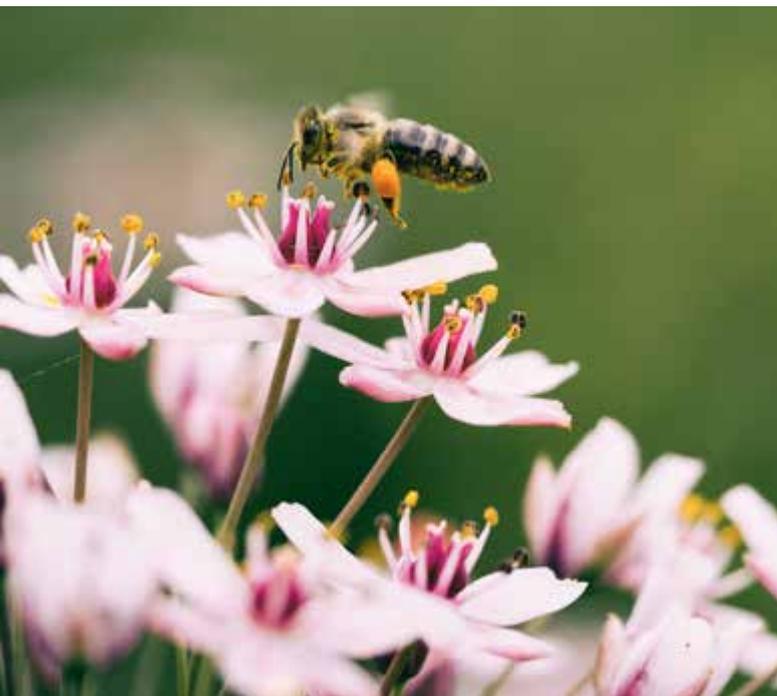
Die Becher sind bestellt – schon bald wird das Design veröffentlicht.

CITIZEN SCIENCE-PROJEKT

GROSSES INSEKTENZÄHLEN

Unter dem Motto „Zählen, was zählt“ startet der NABU vom 2. bis zum 11. August im Rahmen des Citizen Science-Projekts „Insektensommer“ eine Insektenzählung in Deutschland. Damit wird aufgerufen, Summer, Brummer und Krabbler zu beobachten und unter www.insektensommer.de online zu melden – oder auch über die kostenlose NABU-App „Insektenwelt“.

Das Ziel ist es, auf die Bedeutung von Insekten und deren Schutz aufmerksam zu machen. Dafür kann überall gezählt und beobachtet werden und Daten zur Artenvielfalt und Häufigkeit von verschiedensten Insekten gesammelt werden. Im Garten, auf dem Balkon, im Wald oder am Fluss können die Insekten inspiert werden – das Beobachtungsgebiet soll dabei nicht größer sein als rund zehn Meter in jede Richtung vom eigenen Standpunkt aus. Optimalerweise wird eine Stunde lang gezählt. „Der optimale Tag, um Insekten zu sehen, ist ein sonniger, warmer, trockener und windstillere Tag. Eine gezielte Entdeckungstour ist für jeden schon auf kleinstem Raum möglich, wie zum Beispiel der Blick auf die Blumentöpfe“, so Daniela Franzisi vom NABU-Bundesverband.



Insekten können überall beobachtet und gezählt werden.

KSK Planung Montage Wartung Reparatur

Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93
38106 Braunschweig

Tel. (05 31) 388 02 11
info@sk-bs.de
www.sk-bs.de

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

ABKÜHLUNG AHOI!

Über unsere Lebensgrundlage Wasser

TEXT: Siri Buchholz FOTO: SCHULZIE/Fotolia

Ein Leben ohne Wasser ist nicht möglich. Nicht nur im Alltag ist Wasser nicht wegzudenken – man trinkt es, braucht es beim Duschen, Wäschewaschen und Geschirrspülen. Auch unsere Pflanzen im Garten und Haus sähen ohne Wasser ziemlich traurig aus. Wasser gilt nicht ohne Grund als Lebenselixier. Vor allem aber bei hochsommerlichen Temperaturen macht der Gedanke, sich bei über 30 Grad im kühlen Nass eine Auszeit zu gönnen, die Hitze erträglicher – und das am liebsten im eigenen Pool oder Schwimmteich. Worauf muss bei der eigenen Abkühlweise geachtet werden? Und woher kommt eigentlich unser Wasser? Und da nichts umsonst ist, auch nicht Wasser, lohnt es sich dann, mit einem Brunnen (teilweise) Eigenversorger zu werden? Auf den folgenden Seiten verraten wir Ihnen die Antworten auf diese Fragen. Außerdem erklärt Garten- und Landschaftsarchitekt Frank Wrede, warum Gewässer im Garten so faszinierend sind ...



DAS HARZER Lebenselixier



Dass das Wasser aus der Leitung läuft, wird häufig als selbstverständlich angesehen und der Ursprung der klaren Flüssigkeit, die wir täglich zu uns nehmen, in der Regel selten hinterfragt. Tatsächlich durchläuft das Braunschweiger Wasser aber einen interessanten Weg, bis es in Ihrer Leitung ankommt – außerdem hat es eine sehr gute Qualität. Eine große Wertschätzung erfährt auch der Brunnen im eigenen Garten, gefüllt mit kühlendem Wasser – vor allem in den warmen Sommermonaten. Wofür ein Brunnen sehr nützlich sein kann und welche Regelungen es dabei gibt, erfahren Sie hier.

Der Weg des Wassers

Station 1 Der Ursprung

Das Trinkwasser aus Braunschweigs Leitungen hat von seinem Ursprung aus keinen weiten Weg bis in die Löwenstadt: Das regionale Stadtwerk, die BS ENERGY Braunschweiger Versorgungs-AG & Co.

KG, bezieht das Wasser von den Harzwasserwerken. Dabei gibt es zwei Wasserspeicher: die Ecker- und Granetalsperre. Hier wird es jeweils in einem Wasserwerk aufbereitet.

Station 2 Bergab nach Braunschweig

Braunschweig und der Harz sind durch einen Höhenunterschied getrennt, der einen umweltfreundlichen Transport des Wassers ermöglicht: Es müssen keine Pumpen eingesetzt werden, das Wasser fließt durch zwei Leitungen ganz von selbst bergab nach Braunschweig. Das ist nicht alles: Zusätzlich wird dadurch auch Energie gewonnen – wie genau, erfahren Sie im nächsten Schritt.

Station 3 Trinkwasser-übernahme

Der Druck des Wassers, das in Richtung Braunschweig fließt, ist zu hoch – die Lösung: In der Trinkwasserübernahmestation in Leiferde wird dadurch eine Turbine angetrieben und ein verbundener Gene-

rator erzeugt damit umweltfreundlich Elektrizität. Zudem wird im Wasserwerk Bienroder Weg mithilfe von rund 70 Brunnen Grundwasser gefördert, das mit dem Wasser aus dem Harz vermischt wird – das Grundwasser macht jedoch nur rund ein Prozent des Trinkwassers aus.

Station 4 Ihr Wasserhahn

Das Wasser aus Braunschweigs Leitungen ist sehr sauber, es kann demnach unbesorgt getrunken werden. Die Qualität wird regelmäßig auf vielfältige Weise geprüft, alle vorgegebenen Grenzwerte werden unterschritten: Bleibelastung, Uranwerte und auch der Nitratgehalt liegen unter den Richtwerten. Braunschweigs Wasser weist einige Besonderheiten auf: Die Wasserhärte ist sehr gering, sie befindet sich im Härtebereich 1 – deswegen entstehen bei der Verwendung weniger Kalkablagerungen. Der Grund dafür ist, dass das Wasser nicht in intensiven Kontakt mit kalkhaltigem Gestein kommt. Auch der Calcium- und Magnesiumanteil sind folglich gering.

Mission Eigenversorgung

Wasser muss aber nicht immer nur aus der Leitung kommen. Gerade bei einem erhöhten Wasserverbrauch bietet sich vor allem für die Gartenbewässerung auch ein Gartenbrunnen an. Und nicht nur die Pflanzen können von einem Brunnen als Wasserquelle profitieren – Brunnenwasser kann ebenso als Waschwasser für Spül- und Waschmaschine oder als WC-Spülwasser verwendet werden. Als Trinkwasser sollte das Brunnenwasser aber nicht ohne Weiteres zum Einsatz kommen. Nur mit zusätzlicher Genehmigung durch das Gesundheitsamt kann das Wasser auch getrunken werden – hier ist eine jährliche Laboruntersuchung nötig.

Der rustikale, altmodische Anblick eines Brunnens im eigenen Garten ist zunächst eine recht schöne Vorstellung – vorerst aber sollte geklärt werden, ob sich eine solche Anlage lohnt. Dafür sollte der Grundwasserspiegel im Eigenheimgarten höchstens sechs Meter unter der Geländeoberfläche liegen. Bei einem größeren Grundstück kann dieser aber auch tiefer liegen. Ob sich ein Brunnen lohnt hängt ebenso von Ihrem Wasserverbrauch

und die daraus resultierenden Kosten des lokalen Wasserpreises ab, außerdem spielt die erwartete Lebensdauer und die Baukosten des Brunnens eine wichtige Rolle.

Soviel zu der Ausgangslage – als nächstes muss das Vorhaben angemeldet werden, in den meisten Fällen besteht eine Genehmigungspflicht in der Regel bei der lokalen Wasserbehörde. Brunnen müssen angemeldet und zugelassen werden, es muss geprüft werden, ob das Grundwasser beeinträchtigt werden könnte. Anschließend muss eine Brunnenart ausgewählt und entschieden werden, ob der Brunnen selbst gebohrt oder ob Brunnenbauer zu Hilfe kommen sollen. Zusätzlich zu dem Brunnen ist eine passende Wasserpumpe nötig.



BRUNNENARTEN

Der Schachtbrunnen

- Zwei bis vier Meter Durchmesser
- Maximal acht Meter tief
- Umfangreiche Erdarbeiten nötig
- Mauer aus Steinen oder Betonringen
- Geringes Wasseraufkommen
- Oft als Zierbrunnen verwendet
- Vergleichsweise hohe Kosten: rund 5.000 Euro

Der Schlag- oder Rammbrunnen

- Geeignet für die Gartenbewässerung oder Tierversorgung
- Bis zu sieben Meter tief
- Maximal sieben Jahre nutzbar, Förderrohr muss ausgetauscht werden
- Geringe Kosten: circa 300 Euro

Der Bohrbrunnen

- Zehn Zentimeter bis 2 Meter Brunnendurchmesser
- Maximal 20 Meter tief
- Geringer Erdaushub
- Langlebig
- Als Trinkwasserbrunnen geeignet
- Kosten: circa 1.500 Euro

**Unser Auftrag:
Ihr Erfolg!**

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

Wenn's um
Immobilien geht ...



**Setzen auch Sie beim
Verkauf Ihrer Immobilie
auf unsere Expertise.**

0531 487-3854
immovermittlung@blsk.de

B Braunschweigische
Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB

„Die Erfüllung eines LEBENSTRAUMES“

**Garten- und Landschaftsarchitekt Frank Wrede,
Inhaber der Wrede GmbH & Co. Landschaftsbau u.
Planungsbüro KG in Edemissen, im Interview**



Ein Naturpool ist eine tolle Bereicherung für Mensch und Natur.

Seit über 25 Jahren beschäftigt sich die Wrede GmbH & Co. Landschaftsbau u. Planungsbüro KG in Edemissen mit dem Bau und der Pflege naturnaher Schwimmteiche und Naturpools in der Region. Mit zehn Mitarbeitern und zahlreichen kooperierenden Firmen deckt das Unternehmen das gesamte Spektrum rund um den naturnahen Schwimmteichbau ab; von der exklusiven Beleuchtung für abendliches Wohlfühlambiente, Gegenstromanlage für den Erhalt der körperlichen Fitness oder Holzdecks für ein Sonnenbad am Wasser. Auch das Anlegen einer neuen Terrasse und eine ansprechende Pflanzung mit angrenzenden Rasenflächen gehört dazu.

Herr Wrede, neben der Gartengestaltung bieten Sie unter anderem „Swimming-Teiche“, „Living-Pools“ und „Fertigschwimmbecken“. Was macht diese drei Arten aus?

Eine kurze Antwort darauf wäre: So wenig Technik bei so viel Natur wie möglich. Bei Schwimmteichen mit wenig Technik gehen wir grundsätzlich davon aus, dass das Verhältnis von Schwimm- zu Regenerationsbereich 1:1 ist und die Tiefe des Schwimmbereichs mindestens zwei Meter beträgt. Wird mehr Technik eingesetzt, können der Regenerationsbereich und die Tiefe verringert werden. Ohne bepflanzte Zone erhalten wir einen Living-Pool. Während in Schwimmteichen Pflanzen und Mikroorganismen die



Idyllisches Entspannen inmitten der Natur.

Filterfunktion für das Wasser übernehmen, wird diese Aufgabe im Living-Pool von einem Bio-Filter und einem speziellem Phosphorfilter übernommen. Damit werden die Algen buchstäblich ausgehungert. So kann auf den Einsatz von Chemie verzichtet werden. Das Fertigschwimmbecken ist lediglich eine Art des Beckenbaus. Dabei wird ein Fertigbecken, das direkt vom Hersteller kommt, eingesetzt und mit der Technik des Living-Pools ausgestattet.

Mit welchen Kosten muss man beim Bau dieser Pools und Teiche rechnen?

Der Preis einer Anlage hängt maßgeblich von der Größe, der Ausstattung und der Ausgestaltung ab. Die Mehrzahl, der von

uns gebauten Anlagen, liegen bei den Gesamtkosten im Bereich von 40.000 bis 70.000 Euro und sind vergleichbar mit dem Bau eines konventionellen Pools mit Chlorierung.

Mit wie viel zeitlichen und monetären Pflegeaufwand muss man bei einem Schwimmteich rechnen?

Der zeitliche und monetäre Pflegeaufwand ist bei einem Schwimmteich geringer als bei einem Pool. Ein Wasserwechsel entfällt und beim jährlichen Frühjahrsputz werden die Bodensedimente abgesaugt und auf Wunsch auch die Wände gebürstet. Diese Arbeiten bezeichnen wir als kleinen Service. Im Sommer werden dann die Unterwasserpflanzen



Frank Wrede, Inhaber der Wrede GmbH & Co. Landschaftsbau u. Planungsbüro KG.

zurückgeschnitten. Im Herbst beinhalten die Servicearbeiten den Pflanzenrückschnitt (kann auch im zeitigen Frühjahr erfolgen) und die Entfernung übermäßigen Laubeintrages. Alle drei bis fünf Jahre empfehlen wir einen großen Service, bei dem der Regenerationsbereich gereinigt wird. In der Regel benötigt man hierzu die Hilfe eines Fachbetriebes.

... und beim Living-Pool?

Da es sich beim Living-Pool um natürliches Wasser handelt, das ohne Chlor gereinigt wird, entsteht ein natürlicher Biofilm an den Beckenwänden, der durch den regelmäßigen Einsatz eines Pool-Roboters entfernt wird. Bereiche, die der Roboter nicht erreicht, sollten gelegentlich mit einer geeigneten Rundbürste nachgereinigt werden. Der Pool muss zudem eingewintert werden. Dabei handelt es sich aber lediglich um wenige Handgriffe, da auch beim Pool das Wasser im Becken verbleiben kann.

Welche Voraussetzungen muss der Garten für die Installationen dieser Wasser-Wellness mitbringen?

Wenig Platz im Garten zu haben, heißt nicht automatisch, auf Wasser im Garten verzichten zu müssen. Ab 30 bis 40 Quadratmeter Wasseroberfläche funktioniert ein nach dem System Biotop gebauter Schwimmteich bereits einwandfrei. Nach oben sind fast keine Grenzen gesetzt. Jede Anlage wird von uns individuell geplant und dabei die optimale Bauweise entwickelt. Ein Living-Pool kommt gänzlich ohne Pflanzenfilter aus. Daher richtet sich die Größe ganz nach den persönlichen Wünschen sowie dem vorhandenen Platz im Garten. Bei geringen Platzverhältnissen fällt oft die Wahl auf einen Living-Pool, da er sich leichter in einen kleinen Garten einfügen lässt.

Was ist so faszinierend an solch Gewässern und was machen sie mit uns?

Als Garten- und Landschaftsarchitekt hat für mich neben der Biologie, die Integration der Teiche in das natürliche Gefüge eines Gartens, einen sehr hohen Stellenwert. Schließlich bieten Schwimmteiche neben dem Badevergnügen eine faszinierende Erlebniswelt – und das rund ums Jahr. Das Schwimmen in reinem, natürlichem Wasser im eigenen Garten oder einfach nur dessen Anblick, bedeuten für viele Menschen die Erfüllung eines Lebenstraumes.

brosech
Haustür Manufaktur



- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren



brosech
Haustür Manufaktur

0531-12 99 78 0



Brosech
Haustür Manufaktur
Hinter dem Turme 9
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de

Stadt- und Immobilienentwicklung der Region

Reger Diskurs beim ersten Immobiliengespräch Braunschweig Wolfsburg

Vom Boom der Immobilienwirtschaft in Deutschland profitieren auch Braunschweig und Wolfsburg mit ihren dynamischen Entwicklungen. Am 11. Juni 2019 fand im Rahmen des ersten Immobiliengesprächs Braunschweig Wolfsburg ein Austausch zwischen Wirtschaft und öffentlicher Hand zu aktuellen Themen der Stadt- und Immobilienentwicklung statt.

Die Schaffung von Wohnraum und Büroflächen sowie die Aufwertung der Innenstädte werden immer wichtiger, bringen aber auch Herausforderungen mit sich. Um diese gemeinsam zu meistern, ist der Dialog zwischen den Beteiligten unerlässlich. Die Oberbürgermeister der Städte Braunschweig, Ulrich Markurth, und Wolfsburg, Klaus Mohrs, diskutierten mit den beiden Referenten Timo Herzberg (SI-

GNA) und Sybille Jeschonek (Groth-Sahle Gruppe) über Stadtentwicklungen und städtebauliche Projekte. Diese stellten vorher in Impulsvorträgen ihre Sicht auf den Standort Wolfsburg vor und präsentierten ihre Ideen von Projekten den rund 100 Teilnehmern im Forum AutoVision. Das nächste Immobiliengespräch wird im kommenden Jahr in Braunschweig stattfinden.

1. „Nur der persönliche Austausch ist geeignet, um eine vertrauensvolle Basis für ein gemeinsames Handeln zu bereiten“, äußerte sich Stephan Lechelt, Geschäftsführer der Altmeppen GmbH, zum Start der Veranstaltungsreihe in Wolfsburg.

2. „Der Austausch zwischen Braunschweig und Wolfsburg ist wertvoll, wir pflegen ihn bereits auf vielen Ebenen und zu verschiedensten Themen. Ich begrüße es, dass wir nun auch beim Thema Immobilien die regionale Kooperation stärken. Mit Blick auf den Immobilienmarkt stehen Braunschweig und Wolfsburg – wie andere Großstädte auch – vor ganz ähnlichen Herausforderungen. Wir müssen Wohnraum sowie Büro- und Gewerbeflächen schaffen und dabei die knapper werdenden Flächenpotenziale bestmöglich nutzen“, erklärte Ulrich Markurth.



v.l.n.r.: Stephan Lechelt (Altmeppen GmbH), Klaus Mohrs (Oberbürgermeister Wolfsburg), Ulrich Markurth (Oberbürgermeister Braunschweig), Julius von Ingelheim (Volkswagen AG, #WolfsburgDigital), Sybille Jeschonek (Groth-Sahle-Gruppe), Dr. Frank Fabian (Wolfsburg AG), Timo Herzberg (SIGNA Real Estate), René Weidig (Appelhagen Consulting GmbH), Jan Laubach (iwb Ingenieurgesellschaft mbH).



v.l.n.r.: Stephan Lechelt (Altmeyen GmbH), Timo Herzberg (SIGNA Real Estate), Klaus Mohrs (Oberbürgermeister Wolfsburg), Ulrich Markurth (Oberbürgermeister Braunschweig), Sybille Jeschonek (Groth-Sahle-Gruppe), Dr. Frank Fabian (Wolfsburg AG).



3. „Noch nie gab es so viele Beschäftigte in Wolfsburg wie aktuell. Mit unserer Wohnungsbauoffensive bedienen wir gerade einmal die aktuelle Nachfrage nach Wohnraum“, erläuterte Oberbürgermeister Klaus Mohrs. „Der Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Neben der Entwicklung neuer Gewerbe- und Wohnbaugebiete, beschäftigen wir uns auch intensiv mit der Umstrukturierung bestehender Stadträume wie beispielsweise dem Masterplanprozess zur Nordhoff-Achse. Die Gestaltung zukunftsfähiger Quartiere ist besonders dann erfolgreich, wenn Wirtschaft und Verwaltung gemeinsam mit Politik und Bürgerschaft an einem Strang ziehen“, so Mohrs.

4. „Mit einem identitätsstiftenden Städtebau und zeitgemäßer Architektur tragen wir maßgeblich dazu bei, die Wohnraumknappheit zu verringern und so Wolfsburg noch attraktiver zu gestalten“ erläuterte Sybille Jeschonek das Engagement der Groth Sahle-Gruppe in Wolfsburg.

5. „Wir sind von der Wolfsburger Vision einer lebenswerten Zukunftsstadt, die Bürger und Besucher gleichermaßen an modernen Lösungen für alle Lebensbereiche teilhaben lässt, überzeugt“, erklärt Timo Herzberg, Vorstand SIGNA. „Die Stadt Wolfsburg bietet alle Voraussetzungen, um zu einem Vorreiter für moderne Stadtentwicklung zu werden. Hinzu kommt die Entwicklungsfläche mitten im Herzen der Stadt, die in Deutschland sicherlich einmalig ist.“

6. Jan Laubach, Geschäftsführer der iwB Ingenieurgesellschaft mbH, ergänzte: „Gerade jetzt, wo die Großstädte infrastrukturell kollabieren, ist es Chance und Aufgabe zugleich, durch die Bündelung der gemeinsamen Kräfte attraktive Lebens- und Arbeitswelten in der Region zu schaffen. Zwingende Voraussetzung hierzu ist es, das kommunale Kirchturmdenken bis zur jeweiligen Stadtgrenze sofort zu verlassen und grenzübergreifende Entwicklungsvisionen zu planen!“

7. „Die lange unterschätzte Provinz wird immer attraktiver. Das liegt nicht nur daran, dass Wohnraum in Metropolen immer teurer wird, sondern auch weil gerade in Deutschland sehr viele innovative und erfolgreiche Unternehmen ihren Sitz außerhalb von Metropolen haben und Fachkräfte anziehen. Kein Wunder, dass gerade unsere Region inzwischen zu den sogenannten ‚Schwarmstädten und -regionen‘ zählt. Neben niedrigeren Immobilienpreisen und -mieten spielt dabei auch die Lebensqualität, mit der unsere Region punkten kann, eine Rolle“, ergänzte Julius von Ingelheim, Leiter Regionalstrategie und Standortentwicklung der Volkswagen AG.

8. „Steter Dialog, Information und Zusammenarbeit sind die Basis, um im Wettbewerb mit anderen Städten und Regionen mithalten zu können. Dabei ist es insbesondere wichtig, dass Wirtschaft und Verwaltung an einem gemeinsamen Ziel arbeiten. Die heutige Veranstaltung ist Sinnbild dafür und ein weiterer Schritt für die Ausgestaltung unserer lebenswerten Region Braunschweig-Wolfsburg“, resümierte Dr. Frank Fabian, Sprecher des Vorstands der Wolfsburg AG.



1904 – Blickrichtung Fallersleber Straße mit Villenbebauung.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Der Theaterwall, von 1873 bis 1904 „Theaterpromenade“, verläuft von der Straße „Am Theater“ zur Fallersleber Straße/Am Fallersleber Tore im nordöstlichen Stadtbereich.

1858 wurde das namensgebende Herzogliche Hoftheater gebaut. Zuvor lag hier der Herzogliche Park, 1813 von Stadtbaumeister Peter Joseph Krahe vollendet, östlich der Oker wurde ein Teil des herzoglichen Küchengartens in die Landschaftsgestaltung mit einbezogen. Eine Fähre über die Oker ermöglichte es den Einwohnern und Gästen, diese Flächen zu erreichen (die Kaiser Wilhelm Brücke wurde 1885 errichtet). Es war der früheste großzügige klassizistische Landschaftspark in Braunschweig; in dieser Zeit spielten in

der Kunst die Empfindsamkeit und Romantik eine große Rolle. Vom Hügel des ehemaligen Antonbollwerks konnte man über die Stadt und ihre Kirchtürme blicken, aber auch bis zum Nußberg, bis zum Dorf Riddagshausen, bis zum Elm oder bei guter Fernsicht sogar bis zum Harz. Die roten Dächer der Stadt, die grünen Felder der Landschaft und die blaue Ferne bis zum Brocken! Dieses Erlebnis hat bei den Zeitgenossen einen bleibenden Eindruck hinterlassen. Mit dem Bau des Hoftheaters wurde dieser Park in zwei Teilparks zerschnitten. 1887 wurde das Herzog Anton Ulrich Museum gebaut, seitdem tragen sie die Namen Museums- und Theaterpark. Die ursprüngliche Gesamtkonzeption der Gartenarchitektur ist daher heute nicht mehr zu erfassen. Der zweite Weltkrieg

hinterließ selbst hier seine Spuren, die fallenden Bomben fügten dem Park schwere Schäden zu. Seit 1996 wird versucht, ihn wieder in die Nähe seiner ursprünglichen Gestaltung zu bringen, z.B. durch die Teilwiederherstellung der historischen Zaunanlage oder der historischen Grotte an der Oker. Es gibt auch heute eine reichhaltige Gewächssituation: Verschiedene Eichenarten, Ginkgos, eine mächtige Blutbuche, eine nordamerikanische Persimone und viele andere Arten sind vorhanden. Im Theaterpark ist etwas los, nicht nur botanisch, auch wie Gerüchte wissen wollen, bei gelegentlichen Treffen von geneigten Herren, die in den Abendstunden zwecks Freundschaftsschluss, die Vorzüge des dunklen Parks erkunden. Am Theaterwall wohnten um 1906 keine



2019 – Die Promenade am Park ist noch vorhanden, die Häuser sind meist aus den Nachkriegsjahren.

Arbeiter, sondern vorwiegend Privaters, Rechtsanwälte und viele Witwen von ehemals einkommensstarken Männern. In der Hausnummer 3 hatte zum Beispiel Alfred Ebeling (1857-1931) sein Domizil. Geboren in Braunschweig, hat er eine landwirtschaftliche Lehre mit anschließendem Studium in Halle absolviert. Danach wanderte er nach Bosnien aus und gründete die deutsche Kolonie Rudolfstal. Die sogenannten Bosnien-Deutschen siedelten vornehmlich als Landwirte. 1910 wurden in Bosnien 22.968 Menschen mit deutscher Muttersprache gezählt, durch Krieg

und Vertreibung leben heute nur noch einzelne Deutschstämmige in Bosnien. Nach dem Tod seines Bruders übernahm Ebeling die Leitung des von seinem Vater 1858 gegründeten Bankhauses in der Poststraße 6. Er war in vielen ehrenamtlichen Positionen der Wohlfahrtspflege tätig. Das Adressbuch Braunschweigs von 1906 weist 24 verschiedene Bank- und Wechselgeschäfte aus. Wechselgeschäfte? Ein Wechsel ist ein Zahlungsmittel und Kreditinstrument, um für eine kurzfristige Zeit (meist 3 Monate) Liquiditätsengpässe zu überbrücken. Aussteller und Nehmer

einigen sich über den Zins; dieser richtet sich nach der Bonität des Ausstellers. Aufgrund des kirchlichen Zinsverbotes (2. Laterankonzil von 1139) war es früher auch ein Werkzeug, dieses zu umgehen, durch Wechselgebühren und Umtauschkurs der unterschiedlichen Währungen wurden die Zinsen versteckt. Seit einigen Jahren spielt der Wechsel keine große Rolle mehr, da die Wechselurkunde aufgrund ihrer Komplexität nicht maschinenlesbar ist und meist beleglos gearbeitet wird, hat er seine Bedeutung verloren. Am Theaterwall waren 1945 nur 3 von 19 Häusern unbeschädigt.







TECKENTRUP
IMMOBILIEN

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

Wir verwalten auch IHRE Immobilie.

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

Bauerfolg in sechs Schritten

Worauf private Bauherren achten sollten, damit das Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen werden kann

Die Idee für das perfekte Eigenheim ist im Kopf, das Bauvorhaben steht. Dass ein Haus nicht von heute auf morgen und vor allem nicht alleine zu errichten ist, steht außer Frage. Damit das Eigenheim bestmöglich errichtet wird und die Freude darüber größtmöglich ist, sollten alle Schritte des Bauvorhabens genau geplant werden. Im Folgenden verraten wir Ihnen, worauf Sie achten sollten.

1. Passende Partner

Bei Beginn eines Bauvorhabens sollte sich für die passenden Partner entschieden werden. Architekten und Bauunternehmen werden häufig getrennt beauftragt. Bauleistungen können gesammelt an einen Generalunternehmer oder auch getrennt nach Gewerkschaften vergeben werden. Hier gilt aber: Die den Bauherren schützende Regelung des neuen Verbraucherbaurechts ist nur erfüllt, wenn der Bau durch einen einzigen Auftragnehmer durchgeführt wird – das gilt auch für „erhebliche Umbaumaßnahmen“.

2. Fachliche Beratung

Eine fachliche Beratung ist vor allem für Laien ratsam. Bei der Vertragsgestaltung kann beispielsweise ein baurechtlich spezialisierter Anwalt helfen, ein Bausachverständiger bei der Korrektur der Planungsunterlagen. Durch regelmäßige Besuche auf der Baustelle des Bausachverständiger lässt sich das Risiko für schadensgeneigte Arbeiten minimieren, da sie so nicht durch den Baufortschritt überdeckt werden können.

3. Passendes Grundstück

Laut dem Eigentumsrecht nach Art. 14 Grundgesetz herrscht Baufreiheit – durch das öffentlich-rechtliche Baurecht und das privatrechtliche Nachbarrecht wird diese eingeschränkt. Gemeinden haben einen Flächennutzungsplan, in dem fest-



Beim Besuch der Baustelle können Fehler frühzeitig erkannt werden – und die Vorfreude steigt.

geschrieben wird, welche Flächen zum Wohnen gedacht sind. Auch auf dem Grundstück selbst muss einiges beachtet werden: Die Bodenbeschaffenheit sollte mithilfe eines Bodengutachtens überprüft werden. Auch sollte im Grundbuch nachgeschaut werden, welche Rechte anderen Nutzern eingeräumt werden muss, zum Beispiel ein Durchfahrtsrecht. Ebenso bei den Baulasten: Prüfen Sie, ob bestimmte Flächen beispielsweise für den Anschluss an die Kanalisation freibleiben müssen.

4. Korrekt gestellter Bauantrag

Hierfür sind Architekten, Ingenieure oder der Generalübernehmer zuständig. Wichtig ist, je nach Bebauungsplan auf eine Baugenehmigung zu warten oder eine bestimmte Frist verstreichen zu lassen, bevor der Bau losgeht. Weil der Bauherr den Antrag auch unterschreibt, ist er ge-

setzlich dazu verpflichtet, diesen auch einzuhalten.

5. Ausreichender Versicherungsschutz

Ratsam sind Bauleistungsversicherungen für unvorhersehbare Schäden während der Bauphase und eine Gebäudeversicherung für die fertige Immobilie. Alle Bauteiligen sollten versichert sein.

6. Großzügiger Zeitpuffer

Es gilt: Bauen ist ein dynamischer Prozess. Witterungsbedingungen und andere Unwägbarkeiten sind kaum vorhersehbar. Auch der generelle Zeitaufwand für Eigenleistungen wird häufig unterschätzt – Laien brauchen für handwerkliche Arbeiten länger als Fachpersonal. Es sollte ein Zeitpuffer in die Bauphase eingebaut werden.

FÜNF FATALE Finanzierungsfehler

Die größten Baufinanzierungsfallen und wie Bauherren sie vermeiden können

Die Finanzierung einer Immobilie muss genau durchdacht werden – dabei entstehen häufig Fehler ...

1. Die Monatsrate überschätzen

Eine Überschätzung der finanziellen Belastungsgrenze gefährdet die gesamte Finanzierung. Die Monatsraten sollten höchstens ein Drittel der Einkünfte einnehmen, unvorhersehbare Ausgaben wie eine Autoreparatur müssen problemlos bezahlbar sein.

2. Die Tilgung zu niedrig

Spätestens bei Renteneintritt sollte eine Immobilie abbezahlt sein. Bauherren sollten genau kalkulieren, ob zwei oder drei Prozent Tilgung im Monat möglich sind. Auch sollte das Zinstief genutzt werden.

3. Den Kreditbedarf falsch berechnen

Mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten sollten Käufer einer Immobilie aus eigenen Mitteln bestreiten können. Es gilt: Je

mehr Eigenkapital eingebracht wird, desto weniger Geld muss geliehen werden. Wird der Kreditbedarf unterschätzt, muss teuer nachfinanziert werden. Wird die Bedarfssumme zu hoch dagegen zu hoch angesetzt, wird von den Banken eine Nichtabnahmeentschädigung verlangt.

4. Die Kaufnebenkosten unterschätzen

Die Gesamtnebenkosten setzen sich aus Grunderwerbsteuer, Gebühren für Notar und Grundbucheintrag und möglichen Maklerprovisionen zusammen; sie können sich auf bis zu 15 Prozent des Kaufpreises summieren. Wer eine Immobilie im Wert von 300.000 Euro finanzieren möchte, sollte demnach bereits 45.000 Euro angespart haben.

5. Zuschüsse und Förderungen nicht ausschöpfen

Der Kreditbedarf kann durch Guthaben aus Riester-Verträgen, Darlehen aus öffentlicher Hand wie Kredite der KfW-Bank oder auch Baugeld gesenkt werden. Wer die Förderungen nicht nutzt, verschenkt eine bis zu fünfstellige Summe. Vor einem Immobilienkauf sollte sich gezielt nach Zuschuss-Möglichkeiten informiert werden.



Die eigene Immobilie ist kostspielig – planen Sie die Finanzierung daher rechtzeitig und genau.

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

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



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

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

MIETRECHT

ERSTE MIETRECHTLICHE MUSTERFESTSTELLUNGSKLAGE BEIM OLG MÜNCHEN

Der örtliche Mieterverein in München hat bei dem Oberlandesgericht München die erste bundesweite Musterfeststellungsklage für das Mietrecht eingebracht. Die Beklagte ist eine Immobilien-GmbH, die für 230 Wohnungen kurz vor Jahresende 2018 eine Modernisierung angekündigt hatte, welche in zwei Jahren umgesetzt werden soll. Mit der frühzeitigen Ankündigung wollte die GmbH vermutlich noch in den Genuss der Rechtslage kommen, die eine Umlage von 11 % der Modernisierungskosten ermöglicht, statt 8 % nach neuem Recht.

Der Mieterverein klagt auf Feststellung der Unwirksamkeit der Ankündigung der GmbH, hilfsweise auf die Feststellung, dass eine Mieterhöhung nach Modernisierung nur nach den abgesenkten Möglichkeiten des ab 01.01.2019 geltenden neuen Rechts möglich ist.

Seit November 2018 ist es in Deutschland „qualifizierten Einrichtungen“ im Sinne des § 606 ZPO möglich, Musterfeststellungsklagen einzureichen. Bisher wurden insbesondere im VW-Abgas-Skandal sowie für Verbraucherdarlehensverträge davon Gebrauch gemacht.

Das Oberlandesgericht München hat die Klage am 19.05.2019 in ein Register online gestellt, in das sich Verbraucher, vorliegend also einschlägig betroffene Wohnungsmieter, ohne eigenes Kostenrisiko eintragen und so der Klage anschließen können. Der Verhandlungstermin wird am 15.10.2019 stattfinden.

MÄNGEL

ZU DEN FOLGEN EINER VERWEIGERTEN DULDUNG EINER MÄNGELBESEITIGUNG DURCH DEN MIETER

Mit Urteil vom 10.04.2019, Az.: VIII ZR 12/18, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass sowohl ein Minderungs- als auch ein Zurückbehaltungsrecht des Mieters entfallen, sobald er sich zur Duldung der Mängelbeseitigung – sei es auch aus Gründen einer „Beweissicherung“ für einen anhängigen Rechtsstreit über rückständige Miete – weigert. Die einbehaltenen Beträge sind nach den Feststellungen des Bundesgerichtshofes vom Mieter sofort nachzuzahlen und ein weiterer Einbehalt scheidet aus.

Der Bundesgerichtshof hat hierzu ausgeführt: „Weigert sich der Mieter, die Beseitigung von Mängeln durch den Vermieter, dessen Mitarbeiter oder von ihm beauftragter Handwerker zu dulden, ist er ab diesem Zeitpunkt grundsätzlich zu einer weiteren Minderung nicht mehr

berechtigt und es entfällt ein etwaiges Zurückbehaltungsrecht in der Weise, dass einbehaltene Beträge sofort nachzuzahlen sind und von den ab diesem Zeitpunkt fälligen Mieten ein Einbehalt nicht mehr zulässig ist. Dies gilt auch dann, wenn der Mieter die Mängelbeseitigung unter Berufung darauf verweigert, dass er im Hinblick auf einen anhängigen Rechtsstreit über rückständige Miete (hier: Prozess mit dem Rechtsvorgänger des Vermieters) den bestehenden mangelhaften Zustand aus Gründen der „Beweissicherung“ erhalten will.“

Im entschiedenen Fall führte dies dazu, dass mit dem Wegfall des etwaigen Zurückbehaltungsrechts der Mieter die gesamten von ihm einbehaltenen Beträge – selbst wenn der Einbehalt zunächst zu Recht erfolgt sein sollte – sofort zur Zahlung fällig geworden waren und die auf die Rückstände gestützte fristlose Kündigung des Vermieters wirksam war. Der BGH verurteilte die beklagten Mieter zur Räumung und Herausgabe der Wohnung.

EIGENNUTZUNG

BUNDESGERICHTSHOF URTEILT ZU EIGENBEDARFSKÜNDIGUNGEN

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 22.05.2018 unter den Aktenzeichen VIII ZR 180/18 und VIII ZR 167/17 Feststellungen zu der Frage getroffen, wann ein Mieter nach einer ordentlichen Kündigung die Fortsetzung des Mietverhältnisses wegen unzumutbarer Härte verlangen kann (§ 574 Abs. 1, 2 BGB).

In dem Verfahren VIII ZR 180/18 ging es um eine im Jahr 1937 geborene Mieterin als Beklagte, die eine 73 m² große 3-Zimmerwohnung in Berlin bewohnt. In der Wohnung wohnen auch die beiden über 50 Jahre alten Söhne der beklagten Mieterin. Der klagende Vermieter wohnt mit seiner Ehefrau und zwei kleinen Kindern zur Miete in einer 57 m² großen 2-Zimmerwohnung. Im Jahr 2015 erwarb er die Wohnung der Beklagten zum Zwecke der Eigennutzung.

Die Kläger sprach eine Eigenbedarfskündigung aus. Dem widersprach die Beklagte, weil ihr ein Umzug aufgrund ihres Alters, ihrer Verwurzelung in der Umgebung durch die lange Mietdauer sowie eine Demenzerkrankung, die sich angeblich durch den Umzug weiter zu verschlechtern drohe, nicht zumutbar sei. In der Berufungsinstanz legte die beklagte Mieterin eine ärztliche Bescheinigung vor, nach der ihre



Demenz seit 1-2 Jahren fortschreite. Sie sei nur noch bedingt in der Lage, Neues zu erlernen und sich an eine neue Umgebung anzupassen, weshalb ein Umzug mit einer Verschlechterung ihres Gesundheitszustandes einhergehen würde.

Das Berufungsgericht wies die Räumungsklage der Vermieterin ab. Zwar erachtete es die Eigenbedarfskündigung des Vermieters für wirksam. Jedoch nahm es einen Härtefall der Mieterin an, sodass das Mietverhältnis der Parteien auf unbestimmte Zeit fortgesetzt werde.

In dem Verfahren VIII ZR 167/17 waren die Beklagten seit dem Jahr 2006 Mieter einer Doppelhaushälfte in einem Dorf in der Nähe von Halle. In diesem Haus leben auch noch der volljährige Sohn der Mieterin und der Bruder des Mieters.

Die Kläger kündigten im Jahr 2015 das Mietverhältnis mit der Begründung, dass die geschiedene, bisher in Bayern lebende Ehefrau der Kläger in die Doppelhaushälfte einziehen wollte, um ihre dort in der Nähe lebende betagte Großmutter besser betreuen zu können. Die Mieter widersprachen der Kündigung und behaupteten,

der Eigenbedarf der Klägerin sei nur vorgeschoben. Der wahre Grund für die Kündigung seien Streitigkeiten der Parteien über Mängel der Wohnung. Darüber hinaus beriefen die Mieter sich auf Härtegründe. Insbesondere bezogen sie sich auf die schwere Erkrankung des Bruders des Mieters, der auch in der Wohnung lebt. Dieser Bruder ist in die Pflegestufe II eingruppiert und leidet an verschiedenen Erkrankungen, etwa Einschränkungen der Alltagskompetenz (Schizophrenie, Alkoholismus, Inkontinenz, Demenz, Abwehralterung bei der Pflege).

Er wurde von den anderen Mietern im häuslichen Bereich versorgt. In der Berufungsinstanz wurde ein ärztliches Attest eines Psychiaters vorgelegt, aus dem hervorging, dass ein Umzug unweigerlich zu einer erheblichen Verschlechterung des Gesundheitszustandes des Bruders des Mieters führen würde.

Das Amtsgericht und das Landgericht hatten die Eigenbedarfskündigung der Vermieter für begründet erachtet und der Räumungsklage des Vermieters stattgegeben. Die Beklagten hatten ein Sachver-

ständigengutachten zur drohenden Verschlechterung des Gesundheitszustandes des Bruders des Mieters beantragt. Dies wurde nicht eingeholt. Das Berufungsgericht verneinte das Vorliegen einer unzumutbaren Härte mit der Begründung, dass sich aus dem für den Bruder des Mieters vorgelegten Attest eine drohende schwerwiegende Beeinträchtigung oder drohende Lebensgefahr nicht ergebe.

In beiden Verfahren hob der Bundesgerichtshof die Berufungsurteile auf und verwies die Verfahren zurück an das jeweilige Landgericht zur weiteren Sachaufklärung. Insbesondere sei das Bestehen von Härtegründen zu prüfen. Da sowohl auf Seiten des Vermieters, wie auf Seiten des Mieters grundrechtlich geschützte Belange (Eigentum einerseits, Gesundheit andererseits) betroffen sind, forderte der Bundesgerichtshof eine umfassende Sachverhaltsaufklärung sowie eine besonders sorgfältige Interessenabwägung, ob im jeweiligen Einzelfall die Interessen des Mieters an der Fortsetzung des Mietverhältnisses diejenigen des Vermieters an dessen Beendigung überwiegen.

HEYNEN FEUERFEST GmbH

Schornsteinbau
Schornsteinanierung

Kaminöfen
Kachelofen- und Kaminbau

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

☎ 05331-90 800
38302 Wolfenbüttel
Salzdahlumer Str. 130
www.heynen-feuerfest.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

**Ihr Wunsch -
- unser Projekt**

Planen Sie mit Ihrem Tischler

Rufen Sie mich einfach an!

Tischlermeister Teichmann

38102 Braunschweig, Altewiekring 21
Telefon: 0531 - 33 84 81
Telefax: 0531 - 34 07 20
info@tischlerei-teichmann.de


TISCHLERMEISTER
TEICHMANN
GUTE ARBEIT UND MEHR



**LIEBE AUF DEN
ZWEITEN BLICK**

Geben Sie Ihr altes Haus in gute Hände und gönnen Sie sich ein neues Zuhause mit allem Komfort, das Ihrer Lebenslage entspricht.

Unsere Familie kann auf eine lange Geschichte zurückblicken. Wir haben uns in dieser Zeit ein tiefes Verständnis für traditionelle Werte bewahrt, die wir heute für wichtiger und aktueller denn je halten.



Was wir tun, tun wir richtig. Voller Wertschätzung und auf Augenhöhe mit allen Menschen, mit denen wir zu tun haben. Das ist unser Anspruch an uns selbst und unser Versprechen an Sie.

Junicke & Co.
Steinweg 12 | 38100 Braunschweig
Telefon: 05 31 26 15 51 00
braunschweig@junicke.com
www.junicke-co.de
Bad Harzburg · Braunschweig · Goslar

Allgemeine Fallgruppen, etwa ein bestimmtes Alter des Mieters oder eine bestimmte Mietdauer, in denen generell die Interessen des Mieters überwiegen, lassen sich nach der Entscheidung des höchsten deutschen Zivilgerichts entgegen einer teilweise bei den Untergerichten anzutreffenden Tendenz nicht bilden. Denn je nach Persönlichkeit und körperlicher sowie psychischer Verfassung des Mieters würden sich Faktoren wie Alter, lange Mietdauer mit einer einhergehenden Verwurzelung im bisherigen Umfeld unterschiedlich stark auswirken. Deswegen rechtfertigen sie nicht ohne weiteres die Annahme einer Härte.

Trägt ein Mieter für den Fall eines gezwungenen Wohnungswechsels indes substantiiert vor, dass ihm schwerwiegende Gesundheitsgefahren im Falle des Umzugs drohen, so haben sich nach den Feststellungen des Bundesgerichtshofes die Gerichte mithilfe eines Sachverständigen regelmäßig ein Bild darüber zu machen, welchen Schweregrad zu erwartende Gesundheitsbeeinträchtigungen voraussichtlich erreichen werden und mit welcher Wahrscheinlichkeit dies beim Mieter eintreten kann. Daher sei ein Sachverständigengutachten regelmäßig von Amts wegen einzuholen, wenn der Mie-

ter eine zu besorgende Verschlechterung seines Gesundheitszustandes durch ärztliches Attest belegt hat. Nur eine solche Aufklärung versetzte die Gerichte in die Lage, eine angemessene Abwägung bei der Härtefallprüfung vorzunehmen.

Hinweis der Geschäftsstelle: Erfreulich ist, dass der Bundesgerichtshof noch einmal ausdrücklich festgestellt hat, dass hohes Alter eines Mieters oder lange

Wohndauer allein nicht ohne weiteres ausreichen, um einen Härtefall anzunehmen, der einer Eigenbedarfskündigung entgegensteht. Andererseits treiben die vom BGH geforderten Sachverständigengutachten die Verfahrenskosten enorm in die Höhe. Eine Rechtsschutzversicherung für den Bereich „Vermietung und Verpachtung“ ist für den Vermieter daher äußerst vorteilhaft. Denn das Ergebnis eines Sachverständigengutachtens ist nicht vorhersehbar. Haus + Grund Mitglieder kommen in den Genuss einer preiswerten Versicherung dieses Risikos durch die Kooperation des Vereins mit der Roland-Rechtsschutzversicherung.



KOSTEN

BGH ZUR PROZESSKOSTENHILFE FÜR WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN

Mit Beschluss vom 21.03.2019 (V ZB 111/18) hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass Wohnungseigentümergeinschaften nur dann Prozesskostenhilfe bewilligt bekommen, wenn auch die Wohnungseigentümer die Kosten des Rechtsstreits nicht aufbringen können. Das Gericht hat

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 1.7.2019 QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Januar	103,4	102,0	100,6	99,0	98,5	98,8	97,4	95,8	93,9	92,3	91,7	90,8
Februar	103,8	102,3	101,2	99,3	99,2	99,2	98,0	96,5	94,5	92,7	92,2	91,2
März	104,2	102,9	101,4	100,0	99,7	99,5	98,4	97,1	95,0	93,2	92,0	91,7
April	105,2	103,1	101,8	100,1	100,2	99,4	98,0	96,9	95,1	93,2	92,1	91,5
Mai	105,4	103,9	101,8	100,6	100,4	99,2	98,4	96,8	95,0	93,2	92,0	92,0
Juni		104,0	102,1	100,7	100,4	99,5	98,5	96,7	95,1	93,2	92,3	92,3
Juli		104,4	102,5	101,1	100,6	99,7	98,9	97,1	95,3	93,3	92,3	92,8
August		104,5	102,6	101,0	100,6	99,8	98,9	97,4	95,4	93,4	92,5	92,5
September		104,7	102,7	101,0	100,4	99,8	98,9	97,5	95,6	93,3	92,2	92,4
Oktober		104,9	102,5	101,2	100,4	99,5	98,7	97,5	95,6	93,4	92,3	92,2
November		104,2	102,1	100,5	99,7	99,5	98,9	97,6	95,7	93,6	92,1	91,8
Dezember		104,2	102,6	101,2	99,7	99,5	99,3	97,9	96,0	94,1	92,9	92,1

dies mit der Nachschusspflicht der Eigentümer begründet. Daher spielt es nach seiner Feststellung auch keine Rolle, wenn die anteiligen Kosten von einzelnen Wohnungseigentümern nicht getragen werden können. Denn die hieraus resultierenden Fehlbeträge können im Wege einer ergänzenden Sonderumlage von den übrigen Eigentümern geschlossen werden, so das Gericht.

BEBAUUNGSPLÄNE

BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02.04.2019 ist am 31.05.2019 (mit Bekanntmachung) der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Trakehnenstraße/Breites Bleek“ ST 81 in Kraft getreten.

Das Gebiet zwischen Trakehnenstraße, Breites Bleek, Springbach, A395 und dem Gewerbegebiet Senefelder Straße (Geltungsbereich A), das Gebiet Gemarkung Stöckheim, Flur 3, Flurstück 274/2 (Geltungsbereich B), das Gebiet Gemarkung

Mascherode, Flur 4, Flurstück 41/1 (Geltungsbereich C), Gemarkung Querum, Flur 4, Flurstück 79/2 (Geltungsbereich D) und der Bereich Gemarkung Hondelage, Flur 12, Flurst. 78 und 79 (Geltungsbereich E) sind davon betroffen.

Die dazu gehörende Änderung des Flächennutzungsplans „Trakehnenstraße“ für dieses Stadtgebiet wurde mit Verfügung vom 09.05.2019 genehmigt und ist daher ebenfalls seit dem 31.05.2019 wirksam.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.05.2019, ist am 31.05.2019 (mit Bekanntmachung) der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Willy-Brandt-Platz, 1. Änderung des AW 107“ AW 114 in Kraft getreten.

Betroffen ist das Stadtgebiet zwischen Hauptbahnhof, Willy-Brandt-Platz und BraWo-Allee.

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.05.2019, ist am 31.05.2019 (mit Bekanntmachung) die Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „Gemeinschaftssiedlung Lehdorf“ LE 2 von 1938 in Kraft getreten.

Betroffen ist das Stadtgebiet zwischen

Merziger Straße, Saarbrückener Straße, Bortfelder Stieg, Hannoversche Straße und St.-Ingbert-Straße.

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

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ebenso wie Mängel des Abwägungsvorgangs (im Sinne des § 214 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) müssen innerhalb eines Jahres ab Bekanntmachung der Stadt vom 31.05.2019 an schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden.

Für die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen gelten die besonderen Vorschriften der §§ 44 sowie 153 – 159 und 161 BauGB.

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

Frankfurter Straße 246, 38122 Braunschweig
Eingang neben Staples
Tel. 05 31 / 28 01 91 01, Fax 05 31 / 2 02 33 81 21
frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE

IMMOBILIEN



ANGEBOTE DES MONATS



Traumhaus in BS! Traumhaus direkt am Prinzenpark, 240m², 7 Zimmer, EBK, 2 Bäder, Kamin, Fußbodenhz., Bj. 1950, Gas-ZH, B: 129 kWh/(m²a), Kl: D, **KP: 1.250.000,-**



Architektenhaus in Schwülper! Exkl. EFH in Schwülper-Walle, 230m², 4 Zi., EBK, Whirlpool, Fußbodenhz., Pool, Grg., u.v.m., Bj. 2006, Gas-ZH, V: 37kWh/(m²a), Kl: A, **KP: 895.000,-**

GESUCHE

Kapitalanleger sucht ...

Eigentumswohnungen im Umkreis von ca. 45km um Braunschweig, Einzel oder im Paket. Abwicklung sofort möglich. Provisionsfrei für die Verkäufer!

Haus mit schönem Garten

von Betriebswirtin, ihrem Mann und den beiden Töchtern gesucht. Mindestens 5 Zimmer und gern 2 Bäder oder Gäste-WC. Provisionsfrei für die Verkäufer!

Haus zu vermieten?

Nutzen Sie unseren professionellen Vermietungsservice. Wir liefern Ihnen den perfekten Mieter. Mit Herz. Erfolgreich und unkompliziert. Mehr Infos unter:
www.immobilie-vermieten.com

Modell aus New York ...

kehrt im Herbst zurück nach Deutschland und sucht Penthouse, oder Altbauwohnung in zentraler Lage. Provisionsfrei für Verkäufer!

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

🏠 Helmstedter Str. 2 | 38102 Braunschweig

☎ 05 31 - 20 90 06 66 | ✉ braunschweig@von-wuefling.de

„Zu jeder Jahreszeit wachsen die richtigen Kräuter für unsere Gesundheit“

Dagmar Schroeble-Beck und Traudi Eberle im Interview über ihr Kochbuch „Kräuterzauber“

Frau Schroeble-Beck, Frau Eberle, in Ihrem Buch *Kräuterzauber* widmen Sie sich dem Kochen mit Wildkräutern.

Was macht Wildkräuter so besonders?

DAGMAR: Zu jeder Jahreszeit wachsen die richtigen Kräuter für unsere Gesundheit. Selbst das Sammeln der Kräuter trägt zum Wohlbefinden bei, wir entdecken die Wunder der Natur und fangen wieder an, mit offenen Augen und Sinnen in die Welt einzutauchen. Faszinierend ist die geschmackliche Vielfalt der Wildkräuter, die in unserer unmittelbaren Umgebung wachsen und deshalb bereitet das Kochen mit Wildkräutern pure Freude.

Welches Wildkräuter-Gericht überzeugte Sie davon, ein Buch zu verfassen?

TRAUDI: Wir beschäftigten uns schon längere Zeit mit der Kraft von Wildkräutern und deren Verwendung in der Küche.

DAGMAR: Es war der Moment, als mir klar wurde, dass die Wildkräuter ein Geschenk der Natur an uns sind. Meine Tochter experimentierte mit einem Pesto-Rezept. Statt Basilikum nahm sie Sauerampfer, statt Pinienkernen wurden Bucheckern in der Pfanne geröstet und unter das Pesto gemischt. Es war das beste Pesto, das ich je gegessen hatte. Noch im gleichen Moment,

mit diesem Gefühl der Dankbarkeit, griff ich zum Telefon und fragte meine Freundin Traudi, ob wir zusammen ein Buch schreiben sollen und zwar „Kochen mit Wildkräutern“. Es kam sofort ein „Ja“ – diese Entscheidung fiel von diesem besonderen Moment des Zaubers in Bruchteilen von Sekunden, deshalb bekam unser Buch den Titel „Kräuterzauber“.

Welche Wildkräuter behandelt ihr Buch?

TRAUDI: Es ist eine Auswahl von Wildkräutern, aus Wald, Wiese und Garten, mit denen man verführerische Rezepte kreieren kann. Mit den Wildkräutern wie Bärlauch, Brennnessel, Gänseblümchen, Giersch, Gundelrebe, Holunder, Knoblauchrauke, Labkraut, Löwenzahn, Melde, Minze, Salbei, Sauerampfer, Sauerkelee, Schafgarbe, Spitz-, Breitwegerich und Veilchen kann man nicht nur schmackhaftes Essen zaubern, sondern sie sind unglaublich reich an Vitaminen und natürlichen Heilkräften.

Was sind typische Wildkräuter, die fast jeder im Garten finden kann?

DAGMAR: Die meisten kennen Löwenzahn, Brennnessel, Gänseblümchen, Gundermann und den Giersch als sogenannte Unkräuter in ihrem Garten. Je nachdem wie wild der Garten sein darf, findet man noch Sauerampfer, Scharfgabe, Labkraut, Spitz- und Breitwegerich, Ehrenpreis, Veilchen und vieles mehr. Der Vielfalt sind keine Grenzen gesetzt.

Welche sind es in den Sommermonaten?

TRAUDI: Das ganze Jahr über findet man die Brennnessel, die vielleicht nur an sehr heißen Tagen mal eine kleine Wachstums-



Leidenschaftliche Wildkräuterexpertinnen: Dagmar Schroeble-Beck und Traudi Eberle.



Giersch macht sich beispielsweise gut in Kombination mit Kartoffeln, Nocken oder Risotto.

pause einlegt. Auf einer Sommerwiese wächst gerne Schafgarbe, Wiesenlabkraut, Roter Wiesenkle, Wegwarte, Spitz- und Breitwegerich, Acker-Vogelknöterich, Wiesensalbei, Ruprechtskraut, Wilde Möhre, Klatschmohn, Kamille, Johanneskraut, Hirtentäschel, Goldrute und Acker-Senf. An Flussufern Blut-Weiderich, Drüsiges Springkraut und Echtes Mädesüß und am schattigen Waldrand Giersch.

Welche Gerichte stellen Sie zum Beispiel vor?

DAGMAR: Es sind über 80 verschiedene Gerichte, die leicht und schnell zuzubereiten sind. Sie sind familienerprobt und alltagstauglich, sodass sie auch für den modernen Menschen in unserer schnelllebigen Zeit umsetzbar sind. Dazu gehören ein Brennnessel-Crostini, Brennnessel-Risotto oder eine Brennnessel-Sauce zu Pasta mit Frischkäse und Weißwein zubereitet, ein Gänseblümchen-Blechkuchen oder gefüllte Gierschkartoffeln mit Käse überbacken. Zu den Lieblingsrezepten der Kinder gehören die Quiche mit Quarkmürbeteig und Wildkräutern, die Frühlingspizza, der Löwenzahnsalat und natürlich die Bärlauch-Ravioli.

Was sind Ihre Lieblingskombinationen?

TRAUDI: Giersch in Kombination mit Kartoffeln und Brennnessel in Nocken oder im Risotto schmecken wunderbar. Überhaupt schadet es nicht, ein großes Glas mit getrockneten Brennnesseln in der Küche zu deponieren. Diese sind hervorragend geeignet zum Würzen von verschiedenen Gerichten und besonders genial in Kombination mit Pilz- oder Kürbisgerichten.

Was sind Ihre persönlichen Lieblingswildkräuter?

DAGMAR: Einmal die Brennnessel wegen ihres würzig feinen Geschmacks und der vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten in der Küche und zum anderen der Löwenzahn in frischen Salaten oder mit warmem Kartoffelsalat. Löwenzahn wird oft unterschätzt, dabei ist er ein wahres Wunder an Vitaminen und Inhaltsstoffen, ebenso wie andere Wildkräuter, denn an Vitaminen hat er alles zwischen Vitamin A und E zu bieten.

TRAUDI: Einer meiner Lieblingskräuter ist der Giersch, weil er sehr vielfältig in der Küche einsetzbar ist, super schmeckt und reich an Vitaminen und Mineralstoffen ist. Er wächst voller Energie und gibt, wie Wolf-Dieter Storch schon sagte, „diese Energie an den Essenden weiter“. Denn gerade im Frühjahr brauchen wir diese Kraft der Pflanzen.

Welche Kräuter sind wahre Allrounder?

TRAUDI: Im Grunde genommen sind alle Wildkräuter Allrounder im Bereich der Gesundheit. Jede Pflanze hat ihren besonderen Cocktail an Vitaminen und Mineralstoffen und ist somit „bioverfügbar“ für unseren Körper.

DAGMAR: In der Küche hingegen sind Brennnessel, Giersch, Löwenzahn und Melde in fast jedem Gericht zu verwenden, sowohl als Gemüse, als auch als Gewürzpflanze. Es gibt unglaublich viele Gerichte, die mit diesen Wildkräutern zubereitet werden können.

Bei welchen Erkrankungen können die Kräuter helfen?

TRAUDI: Mit Wildkräutern kann man den Körper entschlacken, entgiften und das Immunsystem stärken. Die Anregung der Verdauung und die Zuführung von Vitaminen und Mineralstoffen in idealer Zusammensetzung optimieren die Abläufe im Körper. So sind Kräuter unglaubliche Helfer bei verschiedensten Krankheiten und fördern jeden Heilungsprozess. Wie Pfarrer Kneipp schon sagte: „Der Weg der Gesundheit führt durch die Küche.“

Was muss man beim Pflücken von Wildkräutern beachten?

DAGMAR: Man sollte möglichst auf ungedüngten und ungespritzten Wiesen sammeln oder im eigenen Garten. Um Verwechslungen beim Sammeln der Wildkräuter auszuschließen ist es vorteilhaft, anfangs ein Bestimmungsbuch mitzunehmen. Am besten fängt man mit bekannten Wildkräutern wie Gänseblümchen, Löwenzahn und Brennnesseln an, die bei uns überall zu finden sind. Man sollte aber auch mit Respekt sammeln und mindestens ein Drittel der Pflanzen stehen lassen, sodass diese wieder nachwachsen können.



**Perfekte
Regelung!**

KNX-Technologie ist die intelligente Vernetzung für Ihre Elektroinstallation.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© SCHROERS-BS.DE
Telefon 0531 84 2574
Neckarstr. 11 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de



Wohnungs- und Nachlassräumungen vom Fachbetrieb

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

Kostenlose Angebotsstellung und Wohnungsübergabe mit Räumungsprotokoll.

Day-Dienstleistungen, Hauptstr. 12,
38530 Diddersede

E-mail: info@day-dienstleistungen.de,
Tel. 05373-920832



Gegrillte Fleischspieße mit Gemüse

ZUTATEN FÜR 5 SPIESSE

- 200 g Hähnchenfilet
- 300 g ausgelöster Schweinenacken
- 50 g Bacon (Frühstücksspeck)
- 1 Currywurst
- 130 g Schweinemett
- 1 große Paprikaschote
- 100 g Champignons
- 100 g kleine Zwiebeln
- einige frische Lorbeerblätter
- 1/2 TL getrockneter Oregano
- 2-3 EL Öl, Salz, Pfeffer
- Rosenpaprika
- 4-5 große Spieße (z.B. Wokspieße; ca. 45 cm lang)

ZUBEREITUNG

1. Holzspieße eventuell 30 Minuten wässern. Fleisch waschen, trockentupfen und mundgerecht schneiden. Bacon längs halbieren und die Hähnchenwürfel damit umwickeln. Den Rest Bacon locker aufrollen. Wurst in 4-5 cm lange Stücke schneiden. Mett zu Bällchen formen.
2. Paprika putzen und waschen. In Stücke schneiden. Pilze putzen, waschen. Zwiebeln schälen, eventuell halbieren. Die vorbereitete Zutaten und Lorbeer abwechselnd auf Spieße stecken.
3. Oregano, Öl, Salz, Pfeffer und Paprika verrühren. Die Spieße damit einstreichen. Im heißen Ofen (E-Herd: 200 °C/ Umluft: 175 °C/Gas: Stufe 3) circa 30 Minuten oder auf dem Grill ca. 20 Minuten braten.

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

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



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



Champignon Creme-Suppe

ZUBEREITUNG

1. Die Champignons waschen und blättrig schneiden. Zwiebel fein hacken. Brühe erhitzen.
2. In einem kleinen Topf 1 EL Butter zerlassen und die Zwiebel und die Champignons darin anbraten. Die Petersilie dazugeben und den Topf beiseite stellen.
3. In einem anderen Topf die restliche Butter zerlassen, das Mehl hinein stäuben und hellgelb anbraten lassen. Dann die heiße Brühe dazugießen und unter Rühren mit einem Schneebesen mehrmals aufkochen lassen. Mit Salz und Pfeffer abschmecken, Champignons und Zwiebeln zugeben und gut unterrühren. Die restliche Petersilie dazugeben.

ZUTATEN FÜR ETWA 4 PERSONEN

- 150 g frische Champignons
- 1 kleine Zwiebel
- 2 EL Butter
- Petersilie nach Geschmack
- 2 EL Mehl
- 357 ml Gemüsebrühe
- 125 süße Milch
- Eventuell mit etwas Weißwein verfeinern



Jahrelange Erfahrung trifft auf Innovation.

Ihr Partner bei Planung und Beratung
für das ganze Haus.

PLAGEMANN & SOHN GmbH

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik

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



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

www.plagemann.de

mw
bau

bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de

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



Open Air: FEE – Total Recall

Termin: 19. Juli 2019, 20 Uhr

Ort: Rittergut Lucklum

Die „FEE“-Gründungsmitglieder Lothar Brandes und Reinhard Lewitzki fanden sich 2017 für den „FEE – total recall“ zusammen. Die Band wurde dafür mit neuen Mitgliedern besetzt: Sven Dillenburger (Bass), Oliver Schmidt (Gitarre), Adrian Polewka (Gesang) und Jule Frenk (Gesang). Zwei Release-Konzerte fanden 2017 in Braunschweig und Salzgitter statt und wurden stürmisch zelebriert. Nun geht es mit Songs wie „Schweine im Weltraum“, „Amerika“ und „Mach dich lieber anders tot“ auf dem Rittergut Lucklum weiter.



Konzert: Gregor Meyle & Band

Termin: 20. Juli 2019, 20 Uhr

Ort: Harzer Bergtheater Thale

Brille, Hut, Gitarre und Rückendeckung durch seine Band: Das ist Gregor Meyle. Der Singer-Songwriter und die Band heizen die Stimmung im Harzer Bergtheater Thale ordentlich auf – emotional mit Klassiker-Songs wie „Keine ist wie du“ oder „Niemand“ und neuen Liedern, aber auch unterhaltsam mit klaren Statements und persönlichen Geschichten. Bekannt ist Meyle aus „Sing meinen Song – das Tauschkonzert“ und „Meylensteine“, seiner eigenen Musikshow. Am 20. Juli verwandelt er das Bergtheater in eine Musikbühne.



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0

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



Dach- Wand- und
Abdichtungstechnik

**Ihr Partner für
Dach und Wand...**

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



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

125.
Firmenjubiläum

Mitglied
der
Dachdecker-
Innung

ANZEIGENSCHLUSS

für die August-Ausgabe:
26. Juli 2019



Haus+Grund



Open Air: BBG-Open-Air-Nights

Termin: 9. und 10. August (ab 19:30), 11. August (ab 15 Uhr)
Ort: Schul- und Bürgergarten am Dowesee Braunschweig
 Am zweiten Wochenende im August wird der Schul- und Bürgergarten zur Tanzfläche für Jung und Alt: Musikalisch gestaltet den Freitag eine Mischung aus jungen, frischen Stimmen und alten Bühnenhasen, am Samstag steht dann tanzbare Soulmusik auf dem Programm. Dazu gibt es Wein, Bier und leckeres Essen. Nach den beiden feierlichen Abenden, wird das Wochenende am Sonntag mit einem Kaffeetrinken abgerundet – begleitet wird es vom AkkordeonOrchester Braunschweig Udo Menkenhagen e.V.



Tanzfestival: Movimentos Festwochen

Termin: 18. Juli bis 25. August
Ort: Hafen 1, Wolfsburg
 Dieses Jahr veranstaltet die Autostadt in Wolfsburg die 17. Ausgabe der Movimentos Festwochen. Erstmals in der neuen Spielstätte „Hafen 1“. Fünf internationale Tanzcompanies zeigen neun Choreografien – darunter eine Weltpremiere, sechs Deutschlandpremierer und eine Europapremiere. Auch die jungen Tänzerinnen und Tänzer der Movimentos Akademie zeigen auf der Bühne, was sie können. Freuen Sie sich unter anderem auf die zwei bedeutendsten Tanzensembles aus Brasilien und internationale Kooperationen.

TEXTE: Sitti Buchholz, FOTOS: BBG, Silvia Machado

wittlake GmbH
 creative bodenbeläge
 wertvolle orientteppiche

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

Teppichboden
 Teppiche
 Designboden
 Laminat
 Parkett
 Kork
 PVC

Experten Tipp Nr. 7
Moderne Dachdämmung
 info 05306 99 09 65

„Ein warmer Kopf mit Neubaustandard, durch wärmebrückenfreie Dämmung!
 Wie das geht?
 Sprechen Sie mit mir.“

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

Angerstein
 Dachdeckerei

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

„Immobilienpreise konstant auf hohem Niveau“

Positive Nachrichten und rechtliche Entwicklungen bei der Jahreshauptversammlung 2019



Fast 100 Mitglieder und Gäste kamen am 11. Juni 2019 zur diesjährigen Jahreshauptversammlung von Haus + Grund Braunschweig in die Stadthalle. Ihnen wurde die Immobilienmarktlage in Braunschweig sowie für Haus- und Wohnungseigentümer wichtige rechtliche Neuregelungen vorgestellt.

Vereinsvorsitzender Frank Pietruska bat die Mitglieder zum Beginn der Jahreshauptversammlung zunächst, der verstorbenen Mitgliedern zu gedenken. Zahlreiche verstorbene Mitglieder waren jahrzehntelang mit dem Verein verbunden.

Wie schon im Vorjahr, konnte der 1. Vorsitzende einen erfreuten Blick auf die Marktsituation rund um die Immobilie werfen. „Die Erfahrungen in der Geschäftsstelle im Jahr 2018 bestätigen ebenso wie der aktuelle Bericht der Grundstücksbörse, dass die Nachfrage nach Immobilien unverändert hoch ist“, zog Pietruska Bilanz. Auch die Nachfrage nach Mietwohnungen ist nach seinen Worten erfreulich rege.

Auf spontanen, lauten Beifall stieß die Feststellung des Vorsitzenden, dass Haus + Grund im Jahr 2018 dem Mietspiegel nicht zugestimmt hatte.





Auch Haus + Grund Geschäftsführer Andreas Meist bedauerte in seinem anschließenden Jahresbericht, dass die viele Mühe und der große Aufwand, der mit der Erstellung des Mietspiegels 2018 verbunden war, sich nicht ausgezahlt hatte. Nach seiner Überzeugung spiegelt dieser Mietspiegel den Mietwohnungsmarkt beziehungsweise dessen Entwicklung in Braunschweig in keiner Weise wider. „Mietpreissteigerungen von teils nur 0,8 Prozent in vier Jahren, wie sie der Mietspiegel 2018 ausweist, entsprechen nicht der Realität“, so der Vereinsgeschäftsführer.

Zufrieden zeigte sich der Jurist damit, dass die im Rat der Stadt Braunschweig geforderte und erörterte Baumschutzsatzung, nicht zuletzt auf Betreiben von Haus

+ Grund Braunschweig, nicht wieder eingeführt wurde. „Es ist zu begrüßen, dass die Stadt Braunschweig nicht auf Zwang zum Erhalt des Grünbestandes setzt, sondern auf Förderung“, so das Resümee Meists. Auch mit der finanziellen Lage des Vereins zeigte sich der Geschäftsführer äußerst zufrieden, als er den Kassenbericht ablegte. Wie auch in den vergangenen Jahren konnte der Verein 2018 wieder schwarze Zahlen schreiben.

Die nun seit 17 Jahren bestehende Beitragsstabilität werde trotz einer deutlichen Erhöhung der an den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen und den Zentralverband in Berlin abzuführenden Beiträge bestehen bleiben, stellte Meist abschließend fest.

Wiedergewählt in den Vorstand des Vereins wurden die beiden Beisitzer Joachim Hinze und Maic Wolter.

Der Hauptredner des Abends, Assessor jur. und Geschäftsführer des Vereins HWG Niedersachsen Jürgen Lindner informierte die Mitglieder und Gäste zu den seit Jahresbeginn in Kraft getretenen mietrechtlichen Neuregelungen. Mit Bedauern nahmen die Mitglieder zur Kenntnis, dass der Gesetzgeber wieder einmal Regelungen zu Lasten der Vermieter getroffen hat. Die Ausführungen des Juristen stießen auf das große Interesse der Zuhörer.

Im Anschluss an den öffentlichen Teil der Versammlung tauschten sich die Vereinsmitglieder bei einem gemeinsamen Imbiss rege über das Gehörte aus.

Kommt auf Touren!

Radgeber, Radgeschichten & **18 Radtouren**
für die Region zwischen Harz & Heide ...



**für nur
12,90 €**

Jetzt erhältlich in den Service-Centern des BZV Medienhauses
und überall, wo es Zeitschriften gibt.

NEUIGKEITEN aus dem Verband

Praxistest: Selbst Experten scheitern an der ortsüblichen Vergleichsmiete

Haus & Grund fordert Abschaffung der Mietpreisbremse

Selbst Experten können die ortsübliche Vergleichsmiete nicht korrekt ermitteln. Das ist das Ergebnis eines Praxistests von Haus & Grund Deutschland. „Die Große Koalition beschließt Gesetze, die nicht nur private Kleinvermieter überfordern. Auch Experten können nicht helfen. Daraus muss der Bundestag endlich Konsequenzen ziehen: Die Mietpreisbremse muss weg!“ Das forderte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke in Berlin.

In Gebieten, in denen die Mietpreisbremse gilt, knüpft die Neuvertragsmiete an die ortsübliche Vergleichsmiete an. Letztere kann entweder mit dem örtlichen Mietspiegel, drei Vergleichswohnungen oder mit dem Gutachten eines Sachverständigen festgestellt werden. Wenn es keinen Mietspiegel gibt, sind private Vermieter auf Sachverständige angewiesen, weil sie nicht – wie ein Konzern oder eine Genossenschaft – auf eigene Vergleichswohnungen zurückgreifen können. „Häufig haben wir bei unserem Praxistest gar keine Gutachter gefunden. Wenn doch, rieten einige auf-

grund der hohen Kosten von einem Gutachten ab“, erläuterte Warnecke. Daher konnten in Bremen, Kiel und Kassel keine Gutachten erstellt werden. In Berlin haben drei Experten ein Gutachten für dieselbe Wohnung erstellt. Dabei kam es zu Abweichungen von 26 Prozent. Auch in Bonn konnte Haus & Grund nach langem Suchen drei Gutachter beauftragen und auch hier gab es Abweichungen von bis zu 27 Prozent bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Warnecke wies darauf hin, dass selbst mit Mietspiegeln die Probleme nicht beseitigt werden: So nahmen einige Gutachter für ihre Arbeit den örtlichen Mietspiegel zu Hilfe. Es zeigte sich, dass unterschiedliche Gutachter dasselbe Wohnungsmerkmal derselben Wohnung unterschiedlich bewerteten und somit zu unterschiedlichen Ergebnissen kamen. „Es kann nicht sein, dass Mieter und Vermieter mit diesem Problem alleingelassen werden und die Politik immer weiter Konfliktpotenziale schafft“, kritisierte der Verbandspräsident.

Haus & Grund begrüßt Stärkung des Wohngeldes

Wichtige Unterstützung für einkommens- schwache Mieter

Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland begrüßt den Beschluss der Bundesregierung vom 06. Juni 2019 zur Stärkung des Wohngeldes. „Dieser Schritt wird einkommensschwache Mieter wesentlich zielgenauer und wirksamer unterstützen als jede Mietrechtsänderung“, kommentierte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. Er hob hervor, dass das Wohngeld nicht nur erhöht, sondern künftig auch dynamisiert wird. „Das ist eine wichtige Neuerung, die es vielen Wohngeldbeziehern erspart, nach einigen Jahren aus der Förderung herauszufallen“, betonte Warnecke. Das Wohngeld wird Mietern gezahlt, deren Mietbelastung eine bestimmte Grenze überschreitet. Erhöht sich das Einkommen geringfügig, wurde bisher in vielen Fällen kein Wohngeld mehr gezahlt. Nach den Plänen der Bundesregierung sollen das Wohngeld und die entsprechenden Miet- und Belastungsgrenzen regelmäßig alle zwei Jahre automatisch angepasst werden. Für selbstnutzende Eigentümer gibt es ein Pendant zum Wohngeld – den Lastenzuschuss. (zv)

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

Mitgliederversammlung von Graffiti-ex

Dirk Teckentrup in den Vorstand gewählt

Am Mittwoch, dem 29.05.2019 fand in den Räumlichkeiten der Industrie- und Handelskammer Braunschweig die Mitgliederversammlung des Vereins Graffiti-ex, der eng mit Haus + Grund Braunschweig kooperiert, statt.

Vorsitzender Hans Ochmann, ehemals Rechtsamtsleiter der Stadt Braunschweig, blickte in seinem Geschäfts- und Jahresbericht auf die Arbeit des Vereins im Jahr 2018 zurück.

Die erfolgreiche Zusammenarbeit des Vereins mit der Polizei und der Stadt Braunschweig führte dazu, dass die Zahl der Straftaten durch widerrechtlich aufgebrachte Graffiti zurückging, so das Fazit

des Vereinsvorsitzenden Ochmann. „Mit 33 Prozent haben wir in Braunschweig eine herausragende Aufklärungsquote im

Bereich der Graffiti-Schmierereien; um diese Aufklärungsquote beneiden uns viele Städte“, so Ochmann weiter.

Der Verein wendete im Jahr 2018 nahezu 45.000 Euro auf, um Graffiti von Immobilien zu entfernen. Die Stadt Braunschweig trug zum sauberen Erscheinungsbild der Stadt bei, indem sie mehrere tausend Schalt- und Verteilerkästen säuberte und Graffiti überstrich.

Zur Unterstützung der Polizeiarbeit setzt Graffiti-ex eine Prämie von 110,00 Euro für denjenigen aus, welcher der Polizei Hinweise zu Graffiti-Schmierereien gibt, die zur Ergreifung des Täters führen. Die-



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

se Prämie konnte im Jahr 2018 zehnmal ausgezahlt werden, berichtete Vereinsvorsitzender Ochmann weiter.

Zufrieden zeigte er sich auch mit dem Vereinshaushalt. Dieser ist ausgeglichen, sodass die Mitgliedsbeiträge stabil gehalten werden können. Auch die Sonderkonditionen für Haus + Grund Mitglieder bestehen weiter fort.

Mit Bedauern verabschiedete der Vorsitzende den langjährigen Schriftführer des Vereins, den Hauptgeschäftsführer der IHK, Dr. Bernd Meier, der sich stets mit großem Engagement für Graffiti-ex einsetzte und nun in den wohlverdienten Ruhestand geht.

Erstmalig in den Vorstand von Graffiti-ex wurde einstimmig Dirk Teckentrup gewählt, der bereits als Schatzmeister des Vereins Haus + Grund Braunschweig erfolgreiche Arbeit leistet.



Dirk Teckentrup und Hans Ochmann.

Haus+Grund online

Das Magazin als PDF

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

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

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



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



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

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus nahe Südsee



Mehrfamilienhaus in Rautheim



Jahrhundertwendehaus in TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe Eintracht-Stadion



Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.

Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Für Verkäufer kostenfrei!



www.GuS-Immobilien.de



DAS ENTFESSELTE JAHRZEHT

Jens Balzer
Rowohlt Berlin

Viele Leser haben die 1970er-Jahre selbst erlebt. Falls nicht, haben sie bestimmt von einer der prägendsten Werbekampagnen dieses bunten und ambivalenten Jahrzehnts gehört: „Jägermeister. Einer für alle“. Dort erhoben Menschen den Likörkonsum zu einem wesentlichen Teil ihres Daseins und ihrer Identität. Die Dialektik der Subjektivierung hing mit dem Siegeszug der Massenmedien und der Kulturindustrie eng zusammen. Für Jens Balzer startet „Das entfesselte Jahrzehnt“ aber bereits 1969: mit dem legendären Woodstock-Festival und der Mondlandung der Apollo 11. Beides sind Höhe- und Wendepunkte jener Zeit, die er auf 432 Seiten nicht nur politisch, sondern vor allem popkulturell aufarbeitet – ausgehend von Massenphänomenen und medialen Ereignissen, von Pop und Trivialgenres. Die Menschheit war auf dem großen Sprung in die Zukunft – und versagte doch in vielen Bereichen. Doch Balzer zieht in seinem facettenreich funkelnden Buch daraus etwas Positives: „Das Scheitern der weltumspannenden Visionen entfesselt eine erstaunliche Vielzahl utopischer Kräfte, die die Welt dauerhaft verändern, jede auf ihre Weise...“



MUTTERSCHAFT

Von Sheila Heti
Rowohlt Verlag

Mutterschaft – ein Thema, das mit so vielen Emotionen verbunden ist, wie kaum ein anderes. Man kann mit großer Wahrscheinlichkeit wohl behaupten, es sei das emotionalste überhaupt. Demnach ist es auch kein Wunder, dass das Buch „Mutterschaft“ von Sheila Heti an die Emotionen der Leser – vor allem wohl der Leserinnen – appelliert. Es widmet sich der Frage, die in jedem Leben früher und später auftritt: das Kinderkriegen (oder eben das Keine-Kinder-Kriegen). Dabei verbindet die Autorin ihre persönlichen Gefühle und Gedanken mit viel Humor. Auf der einen Seite stellt sie sich elementare, gar philosophische Fragen wie „Will ich Kinder, weil ich als die bewundernswerte Frau bewundert werden möchte, die Kinder hat? Weil ich als normale Frau betrachtet werden oder weil ich zur besten Sorte Frauen gehören will, derjenigen, die nicht nur Arbeit hat, sondern auch den Wunsch und die Fähigkeit zu nähren, einen Körper, der Babys produzieren kann, und mit der ein anderer Mensch Babys zeugen möchte?“, auf der anderen Seite drückt sie ihre Unentschlossenheit dadurch aus, dass sie ihre Fragen versucht durch Münzwürfe zu beantworten – wobei sehr humorvolle Antworten entstehen.



AUS STREIFEN FLECHTEN

Monika Künti
Haupt Verlag

In ihrem neuen Buch „Aus Streifen flechten“ – zeigt Monika Künti auf ganzen 200 Seiten, welche Kunstwerke aus Papier(streifen) entstehen können und wie Sie diese im Handumdrehen selbstmachen können. Das Hardcover vereint internationale Techniken und Wissenswertes über Materialien zum Flechten – woher diese kommen, welche Werkzeuge benötigt werden und mit welchen Methoden sich die Gestaltung optimal umsetzen lässt. Schnell wird man fast selbst zum Flechtexperten. Die vielen verschiedenen Strukturen und Möglichkeiten, die aus simplen Streifen entstehen können und die anhand großer Bilder in diesem Buch veranschaulicht und ebenso erläutert werden, nehmen den Leser mit in eine kreative Welt und entfachen direkt große Lust, eigene Projekte umzusetzen und mehr über die kreative Technik zu lernen. Denn ist es nicht viel schöner, aus Papierresten, die zu Hause ohnehin keine Verwendung mehr finden, eine ganz eigene Kreation zu schaffen? Ob Deko oder praktisches Accessoire oder ein liebevoll-selbstgemachtes Geschenk für den nächsten anstehenden Geburtstag – mit Anleitungen und Inspiration von Künti ist all das möglich.

ANKAUF VON IMMOBILIEN



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

Bauunternehmen
SCHMIDT
Immobilien & Co. KG

Projektentwickler | Bauträger
Immobilieninvestor



NICE TO MIET YOU.

Die passende Location — für Ihre nächste Veranstaltung!



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

BZV Medienhaus GmbH

Hintern Brüdern 23, 38100 Braunschweig

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

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

NEU!
Mehr Service
Mehr Inhalte



ARBEITSRUMUM

immo38
Wohnen in der Region

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

Jetzt die kostenlose App
herunterladen:

