

Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



AB INS KÜHLE NASS!

DER TRAUM VOM EIGENEN POOL



**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



BESTE AUSSICHT

immo38
Wohnen in der Region

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



Verehrte Mitglieder,

Bundestag und Bundesrat haben das Gesetz zur Mietpreisbremse beschlossen. Der Rückforderungsanspruch des Mieters wurde verschärft. Danach kann er bereits gezahlte Mietanteile zurückverlangen, wenn diese nach den Regelungen der Mietpreisbremse überhöht und damit unzulässigerweise vereinbart wurden. Diesen Rückforderungsanspruch hatte der Mieter auch nach bisher geltendem Recht. Allerdings bezog der Anspruch sich nur auf solche Mietanteile, die nach der Rüge des Mieters, dass die Miethöhe gegen die Regelungen der Mietpreisbremse verstoße, zur Zahlung fällig geworden waren.

Nach dem neuen Recht können Mieter solche Mietanteile auch bis zu 30 Monate nach Vertragsschluss zurückverlangen, wenn sie während dieser Zeit die unzulässige Miethöhe gerügt haben. Dies gilt sogar dann noch, wenn das Mietverhältnis schon beendet wurde, sofern der Mieter noch vor dem Auszug die Zulässigkeit der Miethöhe rügt. Die neue Regelung gilt für alle Mietverhältnisse, die nach dem 1. April 2020 geschlossen wurden, wenn die Wohnung in einer Stadt oder Gemeinde liegt, für welche die Regelungen der Mietpreisbremse gelten. Darüber hinaus sind die befristeten Regelungen der Mietpreisbremse verlängert worden. Ursprünglich galten sie nur bis zum 31. Dezember 2020. Nunmehr wurde die Frist bis zum 31. Dezember 2025 verlängert.

Für Vermieter ist es oftmals nur sehr schwer möglich, die zulässige Miethöhe, welche im Regelfall an die ortsübliche Vergleichsmiete geknüpft ist, rechtssicher zu bestimmen. Dies gilt besonders für Städte und Gemeinden ohne Mietspiegel. Aber selbst wenn ein Mietspiegel vorhanden ist, führt jede Unsicherheit über die korrekte Einordnung in ein Mietspiegelfeld oder die Bestimmung innerhalb der Mietspiegelspanne schon zum Rüge- und Prozessrisiko. Im Braunschweiger Mietspiegel ist dies bspw. bei der Einordnung der Wohnlage der Fall.

Vermieter sind daher gut beraten, wenn sie künftig über 2 ½ Jahre Rücklagen bilden. Denn erst am Ende dieser Zeit wird sich herausstellen, ob der Mieter Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Miethöhe hat und diese rügt.

Im Gesetzgebungsverfahren hat Haus + Grund seine Kritik an der Mietpreisbremse aufrechterhalten. Denn die Mietpreisbremse hat weder die Mieten gebremst noch für Entspannung auf dem Immobilienmarkt gesorgt. Im Gegenteil. Privatinvestoren wurden abgeschreckt und vielerorts der Wohnungsbau verhindert. Davon lässt die Politik sich jedoch nicht beeindrucken.

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10

Wir verraten Ihnen, was Sie auf dem Weg zu einem eigenen Pool beachten müssen



16

Braunschweig vor über 100 Jahren: Die Scharnstraße



20

Das Urteil zu hohen Innentemperaturen im Gewerberaum



30

Wie Sie trotz Hitze zu Ihrem wohlverdienten Schlaf kommen



34

Beobachten Sie Fledermäuse mit der Biologin Alexandra Bös

Inhalt

6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

9 KURZ + KNAPP

Braunschweiger BürgerSport

10 TITELTHEMA

Ab ins kühle Nass – Der Traum vom eigenen Pool

12 Minipools – Klein, aber oho!

14 Poolplanung

16 REGIONALES

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

18 IMMOBILIEN

Kaufen oder mieten?

20 Baukindergeld

20 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

22 Verbraucherpreisindex

24 Urteile für Eigentümer

30 WISSEN + SERVICE

Gut schlafen trotz Hitze

32 ESSEN + TRINKEN

*Sonnenblumenkern-Tomaten-Aufstrich und
Risotto mit grünem Spargel*

34 VERANSTALTUNGEN

Kultur im Juli

36 IN EIGENER SACHE

Mitgliederinformationen

38 GELESEN



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0



Experten Tipp Nr. 5

**Ausblick
Deluxe**

info 05306 99 09 65



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

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



Angerstein
Dachdeckerei

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

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Julia-Janine Schwark

REDAKTION

Siri Buchholz, Stephanie Joedicke,
Andreas Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-417

DRUCK

Lehmann Offsetdruck GmbH
Gutenbergring 39
22848 Norderstedt

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

HÖHE DER KLEINREPARATURKLAUSEL

? Seit Jahren beträgt die Eigenleistung der Mieter bei Kleinreparaturen 100 Euro netto. Inzwischen sind aber auch die Gehälter der Mieter und die Stundenlöhne der Handwerker beträchtlich gestiegen. Als ich vor einigen Tagen die Rechnung meines Klempners mit einer Rechnung von 2017 verglich, stellte ich in eine deutliche Steigerung des Stundenlohnes fest. 2017 lag der Stundenlohn bei 43,50 Euro. 2020 liegt der Stundenlohn bei 55,11 Euro. Das ist ein Zuwachs von 11,61 Euro. Außerdem kommen noch die Fahrtkosten hinzu, die ebenfalls gestiegen sind. Da bleibt kaum noch Spielraum für ein kleines Ersatzteil oder eine länger dauernde Reparatur. Folglich sollte Haus & Grund auch versuchen, für die Mietverträge eine Erhöhung der Eigenleistung der Mieter zu erreichen.

UWE K., DROCHTERSEN

ANDREAS MEIST RÄT: Mit Ihrer Anregung, den Betrag in der Kleinreparaturklausel zu erhöhen, laufen Sie bei mir „offene Türen“ ein. Vielleicht erinnern Sie sich noch, dass die Erhöhung der Kleinreparaturklausel von damals 75,00 Euro auf nunmehr 100,00 Euro letztlich auf Haus + Grund Braunschweig zurückzuführen war, nachdem wir einen Prozess vor dem Amtsgericht Braunschweig gewonnen hatten. Ich habe das Thema vor geraumer Zeit auch beim Landesverband Haus & Grund Niedersachsen, der die Mietverträge herausgibt, angesprochen und um eine Erhöhung des Betrages von 100 Euro gebeten. Der Landesverband war jedoch sehr zurückhaltend. Ihr Schreiben, sehr geehrter Herr K., werde ich noch einmal zum Anlass nehmen, an den Landesver-

band heranzutreten, um die Erhöhung der Kleinreparaturklausel anzuregen. Einerseits werde ich auf die von Ihnen genannten Stundenpreise der Handwerker bzw. deren Steigung hinweisen und zum anderen auch auf die Fortschreibung der Lebenshaltungskosten. Ich hoffe, dass ich diesmal erfolgreich sein werde und danke Ihnen noch einmal für Ihre Anregung.

MÜLLEINWURF DURCH NACHBARN

? Unsere drei Restmülltonnen stehen schon seit Jahrzehnten außerhalb unseres Hofes an unserer Hauswand im sogenannten Binnenhof, einer Liegenschaft der Stadt Braunschweig. Der Binnenhof wird umschlossen von vier verschiedenen Straßen. Unsere drei Tonnen sind mit deutlichen und großen Aufklebern versehen zu welchen Straßen und Hausnummern sie gehören. Immer öfter werfen ein, zwei Nachbarn ihren Müll in unsere Tonnen. Der eine Nachbar wurde beim Mülleinwurf angetroffen und es wurde ihm mit dem Hinweis, dass das nicht seine Tonnen sind, untersagt, seinen Müll hier zu entsorgen. Leider wird weiter beobachtet, dass er immer noch seinen Müll in unsere Tonnen entleert. Der andere Nachbar behauptet sogar, ich hätte ihm die Entsorgung erlaubt. Was kann ich dagegen unternehmen?

BERND K., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Selbstverständlich brauchen Sie den Mülleinwurf durch Ihre Nachbarn in Ihre Restmülltonne nicht zu dulden.

Ich rate Ihnen, Ihre Nachbarn mit einem kurzen Anschreiben zur Unterlassung aufzufordern. Ein solches Schreiben könnte etwa lauten:

„Sehr geehrte Frau/Herr,

am ... haben Sie Ihren Abfall in der zu meiner Liegenschaft gehörenden Restmülltonne entsorgt. Zeugen stehen zur Verfügung.

Ich fordere Sie auf, es zu unterlassen, Ihren Abfall in die zu meiner Immobilie gehörenden Abfalltonnen zu entsorgen. Im Wiederholungsfall werde ich Sie sonst auf Unterlassung verklagen.

Mit freundlichen Grüßen“

Werfen die Nachbarn trotz einer solchen Aufforderung zur Unterlassung weiter Abfall in Ihre Tonnen, so können sie die für eine Unterlassungsklage notwendige Wiederholungsgefahr darlegen. Wichtig ist weiter, dass Sie die Schreiben den Nachbarn beweissicher, also am besten mit einem Zeugen, zustellen und Ihnen auch Zeugen für den widerrechtlichen Einwurf des Nachbarmülls in Ihre Tonne zur Verfügung stehen.

KEINE VERRECHNUNG DER MIETE MIT KAUTION NACH KÜNDIGUNG

? Ich habe eine fristgerechte Kündigung meiner Mieter erhalten. Die Mieter zahlen ab sofort keine Miete mehr mit der Info, dass dies mit der Mietkaution verrechnet wird. Ich möchte mich gerne mit Ihnen abstimmen, wie die Rechtslage ist und wie ich darauf reagieren sollte.

CAROLIN H., BRAUNSCHWEIG

! ANDREAS MEIST RÄT: Die Mieter haben keine Berechtigung, die Mietzahlung einzustellen und Sie auf die Inanspruchnahme der Kaution zu verweisen. Die Kaution dient vorrangig zur Sicherung von Ansprüchen, die Ihnen möglicherweise aus dem negativen Zustand der Wohnung bei Rückgabe durch die Mieter zustehen. Ebenso werden eventuelle Betriebskostennachzahlungen durch die Kaution abgesichert. Daher



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

sollten Sie die Einstellung der Mietzahlung auf keinen Fall akzeptieren. Ich rate Ihnen, die Mieter anzuschreiben und ihnen mitzuteilen, dass sie die Mietzahlung bis zur Beendigung des Mietverhältnisses sofort wieder aufnehmen müssen und Sie im Falle der weiteren Zahlungsverweigerung Klage erheben.

SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN UMLAGEFÄHIG?

? In dem Mietvertrag vom 29. September 2002 hat sich der Mieter verpflichtet, bei den Nebenkosten unter anderem die „sonstigen Nebenkosten“ zu übernehmen. Dazu ist er jedoch bei der Nebenkostenabrechnung 2019 nicht bereit. Als Begründung teilte er mir mit: „Hinsichtlich der Aufstellung sind laut Mieterverein die aufgeführten „sonstigen Betriebskosten“ nicht von mir zu tragen. Grundsätzlich wären „sonstige

Betriebskosten nur dann umlagefähig, wenn sie im Mietvertrag ausdrücklich im Einzelnen bezeichnet sind. Die bloße mietvertragliche Bezeichnung „sonstige Betriebskosten“ reicht dafür nicht aus“. Die Wohnungsverwaltungen zählen die „sonstigen Betriebskosten“ zu den umlagefähigen Betriebskosten. Das damals verwendete Mietvertragsformular (H+G) sah eine detaillierte Angabe der „sonstigen Betriebskosten“ nicht vor. Teilen Sie mir bitte mit, wie die diesbezügliche Rechtslage ist.

MANFRED O., BRAUNSCHWEIG

! ANDREAS MEIST RÄT: Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass die Rechtsprechung bei der Umlegung von „sonstigen Betriebskosten“ eindeutig ist. Sollen „sonstige Betriebskosten“ umgelegt werden, so müssen diese ausdrücklich genannt werden. Die Bezeichnung „sonstige Betriebskosten“ im Vertrag genügt nicht. Dahinter steht die Überlegung der Rechtsprechung, dass es dem Mieter von Anfang an deutlich sein soll wofür er bezahlen soll. Das Mietrecht unterscheidet sich hier vom Wohnungseigentumsrecht. Es tut mir leid, dass ich Ihnen keine positive Auskunft geben kann.

WOHNUNGSBESICHTIGUNG MIT NACHMIETER

? In einer Wohnung steht ein Mieterwechsel an. Die derzeitigen Mieter haben einen Nachmieter organisiert, der auch in ihrem Sinne einige Gegenstände übernehmen wird. Ich habe mündlich diesem Nachmieter die Wohnung zugesagt. Er erklärte, dass er noch mit seiner derzeitigen Vermieterin klären muss, ob er aus seinem bestehenden Vertrag „herauskommt“. Daraufhin habe ich ihn gebeten, mir zeitnah mitzuteilen, wie das Gespräch verlaufen ist, damit ich weiß, ob er tatsächlich umziehen kann. Dieser Interessent hat zehn Tage nichts von sich hören lassen. Nach neun

ANKAUF VON IMMOBILIEN



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

Bauunternehmen
SCHMIDT

Projektentwickler | Bauträger
Immobilieninvestor

Tagen hat sich ein weiterer Interessent bei mir gemeldet und Interesse an der Wohnung bekundet. Mit ihm möchte ich gern eine Besichtigung vereinbaren. Die derzeitigen Mieter wenden jedoch Verzögerungstechniken an, so dass es sehr schwierig wird einen gemeinsamen Termin zu finden. Es müsste auch noch im Juni sein, wegen der Kündigungsfrist des Interessenten. Dürfen sich die derzeitigen Mieter verweigern? Wie kann ich vorgehen?

CLAUDIA K., VECHELDE

ANDREAS MEIST RÄT: Sie haben dem Wunschnachmieter Ihrer Mieter die Wohnung zugesagt, also angeboten. Gemäß § 147 BGB kann der einem Anwesenden gemachte Antrag von diesem nur sofort angenommen werden. Dies hat der potenzielle Nachmieter nicht getan. Da Sie zugestimmt haben, dass der potenzielle Nachmieter zunächst mit seiner derzeitigen Vermieterin sprechen kann, waren Sie damit einverstanden, dass er das Angebot erst später annimmt. Hier ist § 146 BGB anzuwenden. Danach erlischt Ihr Antrag auf Abschluss eines Wohnungsmietvertrages, wenn dieser Antrag von dem potenziellen Nachmieter nicht rechtzeitig angenommen wird. Zwar haben Sie keine Annahmefrist im Sinne des § 148 BGB gesetzt als Sie den potenziellen Nachmieter baten, Ihnen zeitnah mitzuteilen, wie dessen Gespräch mit seiner Vermieterin verlaufen ist. Da zwischenzeitlich zehn Tage vergangen sind, konnten Sie jedoch innerhalb dieses Zeitraums eine Annahme Ihres Antrages erwarten. Dies ist nicht erfolgt, so dass Sie nicht mehr an den Interessenten gebunden sind. Ich rate Ihnen gleichwohl, dem potenziellen Mietinteressenten mitzuteilen, dass der Vertrag aufgrund seiner bisherigen Nichtannahme von Ihnen nicht mehr mit ihm geschlossen wird. Grundsätzlich dürfen die derzeitigen Mieter Ihnen eine Wohnungsbesichtigung mit dem Ihnen genehmen Mietinteressenten nicht verweigern. Vielmehr haben die Mieter Ihnen nach rechtzeitiger Ankündigung den Zutritt zur Wohnung zu gestatten. Denn die Wohnungsbesichtigung mit einem Nachmieter stellt einen sachlichen Grund dar, die Mieterwohnung zu betreten. Die pandemiebedingten Hygiene- und Abstandsregelungen sind einzuhalten. Sollten Ihre derzeitigen Mieter einer Risikogruppe angehören, kann es allerdings schwierig werden. Wann und unter welchen Voraussetzungen Mieter, die einer Risikogruppe angehören, dem

Vermieter den gemeinsamen Zutritt mit einem Nachmieter zur Wohnungsbesichtigung verwehren dürfen, ist derzeit richterlich noch nicht abschließend geklärt. Massenbesichtigungen sind derzeit allerdings nicht möglich, sondern nur Einzelbesichtigungen. Sie sollten daher mit dem Ihnen genehmen Nachmieter einen Besichtigungstermin vereinbaren und diesen Besichtigungstermin, alternativ zwei Termine, mit rechtzeitigem Vorlauf von drei bis vier Tagen den derzeitigen Mietern ankündigen. Gleichzeitig sollten Sie in diesem Ankündigungsschreiben darauf hinweisen, dass der den Mietern angenehme Nachmieter sich nicht gemeldet hat und daher ein Vertragsschluss mit ihm für Sie nicht mehr in Betracht kommt.

AUSWÄHLEN DER NACHMIETER, BETTENBAU IN DER WOHNUNG

Frage Nummer eins: Meine Mieterin beendet das Mietverhältnis zum 31. August 2020, die Kündigung erfolgte schriftlich. Nun sagte sie mir, weil sie bereits zu Ihrem Freund gezogen ist und nur noch wenige Möbel in der Wohnung stehen, dass sie es wünsche, dass schon zum 1. Juli beziehungsweise 1. August 2020 die Wohnung weitervermietet werden könne. Diese Aussage habe ich nicht schriftlich. Sie gibt mir Namen und Telefonnummern von Mietinteressenten, denen ich auch in ihrer Abwesenheit die Wohnung zeigen darf. Nun meine Frage: Muss ich von den vorgeschlagenen Nachmietern jemand nehmen, auch wenn ich die Person nicht einmieten möchte, damit sie nicht mehr für die folgenden Mietzahlungen aufkommen muss? Es ist nämlich so, der Mietinteressent, den ich genommen hätte, hat wieder abgesagt und ein anderer, den ich nicht möchte, will die Wohnung haben. Anmerkung: Ich wohne ebenfalls im gleichen Haus.

Frage Nummer zwei: Eine Mieterin möchte gern in der Wohnung ein Bett bauen. Sie hat sich deshalb schon einen Dachbalken anliefern lassen und diesen ohne mich darüber zu informieren im Vorkeller gelagert. Aus diesem Balken und noch einem weiteren Balken will sie ein Bett herstellen, das heißt also alle notwendigen Tischlerarbeiten (sägen, schleifen, polieren usw.) in der Wohnung ausführen. Die groben

Vorarbeiten dazu im Vorkeller. Zuvor hat sie schon eine Bank in der Wohnung hergestellt, mir jedoch nichts über den Grund dieser Arbeiten gesagt, wenn ich mich über den täglichen Lärm beschwerte. Meine Frage lautet: Muss ich die Herstellung eines Holzbettes in der Wohnung erdulden (inklusive der groben Vorarbeiten im Vorkeller) oder darf ich diese „Tischlerarbeiten“ verbieten? Anmerkung: Die Mieterin ist Studentin und hat aufgrund der Corona-Krise nun viel Zeit. Sie hat noch einen Mitbewohner, beide haben den Mietvertrag unterschrieben. In meinem Haus befinden sich 14 Mietparteien.

SIGRID A., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Einen von der Mieterin vorgeschlagenen Nachmieter brauchen Sie nicht zu akzeptieren. Sie sind frei in der Wahl des neuen Mieters. Die bereits zu ihrem Freund gezogene Mieterin ist verpflichtet, die Miete bis zum 31. August 2020 zu zahlen. Allerdings dürfen Sie nicht schon anfangen, die Wohnung zu renovieren oder umzubauen. Sie müssen deutlich machen, dass die Wohnung der Mieterin im Zweifelsfall bis zum 31. August 2020 zur Verfügung steht. Die jetzige Mieterin durfte den Dachbalken nicht im Vorkeller lagern. Erstrecht darf die Mieterin die groben Vorarbeiten im Vorkeller nicht vornehmen. Denn der Vorkeller unterliegt dem allgemeinen Gebrauch und ist nicht von der Mieterin mitgemietet worden. Die Herstellung des Holzbettes in der Wohnung der Mieterin dürfte dagegen vom vertragsgemäßen Gebrauch umfasst sein. Bei der Durchführung der Arbeiten muss die Mieterin jedoch auf jeden Fall die Ruhezeiten einhalten. Ferner hat die Mieterin das Ruhebedürfnis der anderen Hausbewohner zu berücksichtigen. Meines Erachtens muss sie daher nicht nur die Ruhezeiten einhalten, sondern ist auch in der zeitlichen Dauer der Lärmverursachung durch den Bettenbau begrenzt. Rechtsprechung zum Bettenbau liegt mir nicht vor. Ich würde daher die Grundsätze, welche die Rechtsprechung zur Musikausübung in der Mieterwohnung entwickelt hat, entsprechend anwenden. Je nachdem wie hellhörig das Gebäude ist, ob das Gebäude Schallschutzmaßnahmen aufweist, wie hoch der Pegel der Umgebungsgeräusche ist und ob überwiegend jüngere oder ältere Personen im Haus wohnen, würde ich mindestens zwei Stunden und maximal vier Stunden täglich für zulässig halten.



Wählen Sie beim BürgerSport aus 18 verschiedenen Sportarten.

BEWEGUNGSANGEBOT

BÜRGERSPORT

Gerade in Zeiten der aktuellen Corona-Pandemie hat sich die Betätigung im öffentlichen Raum zu einer attraktiven Freizeitbeschäftigung vieler entwickelt. Passend dazu läuten die Bürgerstiftung Braunschweig und der Sportsportbund Braunschweig e.V. die zweite Runde des Projekts „BürgerSport im Park“ ein.

Nach dem erfolgreichen Auftakt im vergangenen Jahr, wird es auch 2020 von Juni bis September wieder die unterschiedlichsten Bewegungsangebote an verschiedenen Orten in der Stadt geben. Von Laufen durch den Prinzenpark, über Tanzen auf dem Löwenwall oder Yoga meets Pilates im Theaterpark – bei der Auswahl ist wirklich für jeden etwas dabei.

Die Teilnahme an den Sportangeboten ist ohne Anmeldung und Mitgliedschaft kostenfrei möglich. Teilnehmer sollten sich bei guter Gesundheit befinden. Es gelten die üblichen Corona-Hygienemaßnahmen. Das Programm finden alle Bewegungswilligen unter: www.buergerstiftung-braunschweig.de.

NEUES NURDA-BERATUNGSZENTRUM

BAUINTERESSIERTE KÖNNEN SICH ÜBER DAS THEMA HAUSBAU INFORMIEREN

Am 1. Juli eröffnete das neue NURDA-Beratungszentrum in Großburgwedel bei Hannover. Das Familienunternehmen NURDA-Hausbau aus Großburgwedel weist eine mehr als 50-jährige Tradition vor und zeigt Möglichkeiten des modernen Bauens auf. In mehreren Ausstellungsbereichen zu verschiedenen Themen können sich Bauinteressierte über aktuelle Materialien und innovative Haustechniken informieren und sich inspirieren lassen.

„Wir möchten unsere Kunden von Anfang an unterstützen und Ihnen dabei helfen, die Architektur für sich zu entdecken, die zu Ihnen und Ihrem Lebensstil passt“, sagt Geschäftsführer Raph Ervenich. „In unserem Beratungs- und Ausstellungsbereich bieten wir Ihnen genügend Zeit und Raum, um gemeinsam mit uns Ihre Idee vom Eigenheim zu entwickeln.“ Das NURDA-Team übernimmt die gesamte Planungs- und Bauzeit.



IMMOBILIENVERKAUF LEICHT GEMACHT.

**VON A WIE ANALYSE
BIS Z WIE ZUFRIEDENHEIT.**

GEMEINSAM ZUHAUSE ANKOMMEN.

IHR KONTAKT ZU UNS

0531 7005-3444

www.volksbank-brawo.de/immobilien

**Volksbank BraWo
Immobilien GmbH**







AB INS KÜHLE NASS!

DER TRAUM VOM EIGENEN POOL

Träumen Sie auch davon, nach einem langen Arbeitstag nach Hause zu kommen und am eigenen Pool im Garten zu entspannen? Oder davon den Abend mit einem Wein in der Hand ausklingen zu lassen, während Sie Ihre Beine im Wasser baumeln lassen? Das muss kein Traum bleiben! In dieser Ausgabe verraten wir Ihnen, worauf Sie bei der Planung Ihres Pools achten sollten und wie Sie auch kleine Gärten mit einem Minipool in eine Wohlfühloase verwandeln können ...

Trotz ihrer kleinen Größe sorgen Minipools für maximale Entspannung.

KLEIN, ABER OHO!

**Minipools kommen
ganz groß raus**

Sie sehnen sich nach einem Pool im Garten, aber haben keinen Platz für olympische Maße? Kein Problem! Minipools sorgen für maximale Erholung und machen dank ihrer vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten eine gute Figur. Denn bei einem Pool geht es nicht vorrangig immer nur um das Schwimmen, sondern vielmehr um ein Lebensgefühl.

Mit kleinen Bachläufen, Kaskaden oder Wasservorhängen kann der Pool zum absoluten Highlight in Ihrem Garten werden. Möglich ist aber auch ein dezentes, modernes Loungebecken mit

akzentuierter Beleuchtung. Nachts verwandelt der kleine Pool mit passender Ambientebeleuchtung den Garten in eine beleuchtete Lagune. Der Minipool kann in jedes architektonische Umfeld von Haus und Garten eingepasst werden und sorgt so für Urlaubsstimmung daheim.

Für jede Jahreszeit

Trotz seiner kleinen Maße zeigt der Minipool wahre Größe, wenn es um den Erholungsfaktor geht. Das kleine Becken kann im Gegensatz zu seinen großen Verwandten leichter auf bis zu 28 Grad Wassertemperatur erhitzt werden. Ausgestattet mit



Massagedüsen und Whirlbänken können Sie Ihren Minipool so in eine echte Wellnessoase verwandeln. Im Sommer bietet Ihnen der Pool eine wunderbare Möglichkeit zur Abkühlung. Im Winter dagegen wird der Minipool mit einer Wärmepumpe zum Whirlpool.

Kostengünstig

Auch ein Minipool bleibt ein Luxusgut und sollte in seinen Kosten nicht unterschätzt werden. Doch das Becken selbst, die Installation und die laufenden Betriebskosten sind im Hinblick auf das Budget ein entscheidender Vorteil, die der kleine Swimmingpool mit sich bringt. Der Pool verbraucht deutlich weniger Wasser und Energie.

Für die Gesundheit

Wasser beruhigt schon alleine durch seinen Anblick. Darüber hinaus trägt das Planschen im warmen Minipool zur Entspannung und Lösung von Verspannungen bei. Doch damit nicht genug. Mit Hilfe einer Gegenstromanlage können Sie Ihren Pool außerdem in ein gelenkschonendes Fitnessgerät verwandeln. So wird es Ihnen ermöglicht, trotz der kleinen Größe Ihres Pools die eine oder andere Bahn zu schwimmen.

Mini-Aufwand

Der Bau eines Minipools ist mit einem Folienbecken oder einem bereits fertigen Polyesterpool möglich. Bereits zehn Quadratmeter reichen für eine kleine Wellness-Oase aus – so wird der Traum vom eigenen Pool auch in einem kleinen Garten, einer Doppelhaushälfte oder direkt an der Terrasse möglich. Ein weiterer Pluspunkt: Bei zehn Quadratmetern müssen Sie kein Bauprojekt anmelden.

Auch die Reinigung eines Minipools erfordert entsprechend weniger Aufwand.. Mithilfe einer Rollabdeckung wird das Wasser im Minipool vor Verunreinigungen geschützt. Gelangen doch einmal Blätter in das Wasser, können sie mithilfe eines Skimfilters mit Laubkorb von der Oberfläche abgesaugt werden. Alternativ lässt sich auch ein Ökofilter anbringen, in dem Pflanzen das Wasser biologisch reinigen.

Geeignet für Dachterrassen

Nicht nur Gartenbesitzer können sich über die große und vielfältige Auswahl an Minipools freuen. Auch auf Dachterrassen machen die kleinen Becken eine gute Figur. Wer braucht schon ein großes Schwimmbad, wenn er das kühle Nass auch mit dem Blick über die Dächer der Stadt genießen kann?



Ausgestattet mit Massagedüsen verwandelt sich Ihr Pool in eine echte Wellness-Oase.

Um die Kosten zu senken sollten Sie überlegen, welche Schritte Sie eventuell in Eigenregie durchführen können.

Der Traum vom EIGENEN POOL

Worauf Sie im Vorfeld achten sollten

Der Auswahl an Pool-Modellen und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Doch eines haben sie alle gemeinsam: Sie bedürfen im Vorfeld einer sorgfältigen Planung. Wir haben für Sie die wichtigsten Punkte zusammengefasst, damit der Weg zu Ihrem Traumpool nicht mit bösen Überraschungen endet.

Die Platzwahl

Bereits bei der Standortwahl Ihres Pools sollten Sie einige Faktoren im Auge behalten. Beobachten Sie zuerst, welche Bereiche Ihres Gartens im Laufe des Tages viel Sonne abbekommen und welche eher im Schatten liegen. Insbesondere ein Pool mit viel Wasserfläche benötigt eine starke und langanhaltende Sonneneinstrahlung, um sich aufzuheizen. Als hilfreich für die Festlegung des Standortes erweisen sich auch Sonnenstand-Simulatoren, die für das ganze Jahr und jede Jahreszeit den Sonnenverlauf berechnen. So können Sie genau bestimmen, wann und wo die Sonne aufgeht und wie lange sie scheint. Die Simulation des Sonnenverlaufs spielt beispielsweise eine größere Rolle, wenn Sie Ihren Außenpool umweltfreundlich und kostensparend mit Hilfe einer Pool-Solarheizung erwärmen wollen.

Doch auch auf Ihre persönlichen Vorlieben kommt es an. Während es dem einen zum Baden und Planschen nicht warm genug sein kann, wünscht sich ein anderer aufgrund der immer heißer werdenden Sommermonate, dass zumindest ein Teil des Pools im Schatten liegt.

Büsche und Bäume berücksichtigen

Ein weiterer Aspekt, den Sie bei der Standortwahl Ihres Pools berücksichtigen sollten, ist, dass sich keine Bäume und Büsche in unmittelbarer Nähe befinden. Insbesondere Laubbäume sollten nur in relativ großem Abstand stehen und keinen Schatten auf das Becken werfen – gleiches gilt für laubabwerfende Büsche und Hecken. Andernfalls droht eine fortwährende Verschmutzung und eine allzu häufige manuelle Reinigung.

Windschutz

Des Weiteren sollte ein gewisser Schutz vor Windböen bestehen – sei es in Form einer Grundstücksmauer oder einer immergrünen Hecke. Ansonsten droht der Wind nicht nur Schmutz, Staub und Pollen ins Wasser zu tragen, sondern kühlt auch das Wasser merklich ab. Es ist außerdem von Vorteil, den Pool im Garten nicht ganz

bündig mit der Grasnarbe zu bauen, sondern ihn etwa zehn bis 15 Zentimeter herausschauen zu lassen. Auch das hat den Effekt, dass Schmutz nicht so einfach in das Wasser gelangt.

Pooltechnik

Auch die Technik sollte bei der Platzwahl Ihres Pools nicht zu kurz kommen. So sollten Sie darauf achten, dass der nächste Wasseranschluss nicht zu weit entfernt ist und Sie noch bequem einen Gartenschlauch anschließen können – denn ohne Wasser geht es schließlich nicht.

Ein weiterer entscheidender Faktor ist außerdem das Poolvolumen. Während ein kleines aufblasbares Becken rund 250 Liter Wasser fasst, können es bei großen Pools schon mal mehr als 50.000 Liter Wasser sein. In diesem Fall dauert eine Befüllung mit dem Gartenschlauch extrem lange – es kann bei der Gemeinde oder bei den Stadtwerken ein Standrohr mit Wasseruhr angefragt werden. Außerdem sollte die Stromversorgung bei der Planung berücksichtigt werden. Im Regelfall verfügt ein Pool über eine Filteranlage, Poolpumpe, Unterwasserscheinwerfer, Chlordosierungsanlage, Zeitschalter und Außenbeleuchtung. Für die Pooltechnik reicht üblicherweise ein 230 Volt Anschluss, der entsprechend abgesichert werden muss.

Das Budget hinterfragen

Ein eigener Pool ist ein Luxusgut. Deshalb sollte im Vorfeld – wie vor jedem größeren Bauvorhaben – Klarheit über das eigene Budget herrschen. Sie sollten durchdenken, was alles für den Bau eines Pools angeschafft werden muss. Neben den reinen Materialkosten muss auch die Beratung, eventuelle Mietgeräte und Arbeitskräfte berücksichtigt werden. Hinzu kommen außerdem die laufenden Kosten für Strom, Wasserpflegemittel, Wasser, das dem öffentlichen Netz entnommen wird, und eventuelle Reparaturen. Nicht zu unterschätzen sind auch die Kosten für Erdarbeiten, Liegeflächen, Abdeckungen und die eventuelle Beleuchtung. Die Anschaffungskosten eines Pools beginnen bei rund 5.000 Euro – nach oben sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Das Budget bestimmt im Regelfall die Form des Pools. Der Klassiker ist nach wie vor das vier mal acht Meter große und eineinhalb Meter tiefe Becken. Letztendlich kommt es aber auch hier auf die Größe Ihres Grundstücks und Ihre individuellen Vorlieben an.

Genehmigung einholen

Wer einen Swimming-Pool auf seinem Grundstück bauen möchte, muss zunächst mit der Gemeinde abklären, ob eine Genehmigung notwendig ist. Die Bestimmungen unterscheiden sich in den verschiedenen Regionen. Bis zu einer Größe von 35 Quadratmetern Wasserfläche reicht es den

meisten Gemeinden allerdings aus, wenn der Bau lediglich angezeigt wird. Komplexer wird die Genehmigung beispielsweise auch, wenn der Pool auf einer Dachterrasse integriert werden soll. In diesem Fall muss die Statik des Hauses gesichert werden. Sie sollten außerdem rechtlich vorgeschriebene Abstände zur Grundstücksgrenze berücksichtigen.



Stecken Sie am Anfang Ihres Bauvorhabens etwas mehr Zeit in die Planung, um das Endergebnis hinterher umso mehr genießen zu können.

Spa ahoi!

Schaffen Sie sich Ihren eigenen Spa- und Wellnessbereich

whirlpools.holtzmann.net

Sorgen Sie da für Wohlbefinden, wo Sie es am besten und jederzeit genießen können: **Bei Ihnen zu Hause!** Genießen Sie das warme Wasser und entspannende Massagen. Vergessen Sie den ganzen Alltagsstress! Regenerieren Sie und schöpfen Sie jetzt neue Kraft!

Unser neuer Showroom in Ronnenberg ist jetzt offen!

- Outdoor Whirlpools
- Infrarotkabinen
- + exklusive Badausstellung

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin!
Telefon 0511 4381-600

Weitere Infos jederzeit unter
whirlpools.holtzmann.net

Für ein genussvolles und aktives Leben.

Holtzmann

E-Mail hallo@holtzmann.net
Lange Straße 19 • 30952 Ronnenberg





1906 – Scharnnstraße in Blickrichtung Martinikirche / Sonnenstraße.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Scharnnstraße liegt im nord-westlichen Stadtbereich und verläuft von der Sonnenstraße / An der Martinikirche zum Bäckerklink. An der Ecke An der Martinikirche / Scharnnstraße stand wohl im 13. Jahrhundert ein Fleischscharn, d.h. eine Fleischbank (heute: Bankhaus Löffbeke), daher bekam die Straße ihren Namen. Scharn bezeichneten im Mittelalter Stände, an denen Brot, Getreide, Fisch, Gemüse oder eben Fleisch angeboten wurden.

Diese waren meist in einer Markthalle oder einem größeren überdachten Objekt untergebracht. Scharn oder Bank ist nach der Form des Verkaufstresens benannt. Fleischbänke gab es in den größeren Städten Deutschlands. Im Mittelalter bildeten sich neben anderen auch die Zunft der

Fleischhauer und Metzger heraus. Diese wurden von der Verwaltung räumlich konzentriert, um gewisse Hygiene- und Qualitätsvorschriften besser kontrollieren zu können. Meist waren die Schlachthöfe am Rande der Stadt oder außerhalb untergebracht, da die Entsorgung der Abfälle an sogenannte „unehrliche“ Gewerbe übertragen wurden und diese sich nicht innerhalb der Stadt niederlassen durften. An den Scharn wurden aber auch einzelne Tiere zerlegt und zum Verkauf vorbereitet. Die Zunft regelte die Preise und lenkte das Angebot. Erst mit dem Aufheben der Zunftordnungen in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts wurde die Gewerbefreiheit eingeführt und es öffneten individuelle Metzgereien in den einzelnen Wohnvierteln. Der einzige noch vollständig erhaltene Betrieb einer Fleischbank in Europa steht in Neustadt an der Orla (Nebenfluss

der Saale / Thüringen) und war noch bis 1948 als Freibank in Betrieb. Freibänke verkauften minderwertiges Fleisch von Tieren, die eigentlich nicht zum Verzehr vorgesehen waren. Diese Tiere starben durch Unfall oder Notschlachtung, die Preise hier waren deutlich niedriger, das Fleisch galt als minderwertig wenn auch nicht als gesundheitsschädlich. Der Franziskaner Berthold von Regensburg prangerte in seinen Predigten im 13. Jahrhundert die zweifelhaften Praktiken der Lebensmittel (u.a. Fleisch) verarbeitenden Gewerbe an: das Fleisch von unreifen Kälbern (galten erst ab zwei Wochen als essbar) und zu lange Lagerzeiten. Auch das Verbergen von faulem Fleisch und die verdorbenen Speisen in Gastwirtschaften. Da war froh, wer sich kein Fleisch leisten konnte. Die, die es konnten, achteten aber sicher darauf und machten es dann für sich durch Beizen



2019 – Nach dem Krieg waren die Wohnhäuser weg, die Kirchtürme blieben.

(Einlegen in einer säuerlichen Flüssigkeit) oder, wenn genügend Salz vorhanden, durch Einsalzen länger haltbar.

In der Scharnstraße befinden sich auch sogenannte Erbbaurechtsgrundstücke. Nach dem Krieg, als hier fast alle Bausubstanz zerstört war, wurden diese mit kleinen Mehrfamilienhäusern bebaut und in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Besonderheit des Erbbaurechts lässt es zu, dass das Eigentum am Grundstück und an den Gebäuden, nicht wie üblich in einer sondern in unterschiedlicher Hand liegt. Der Erbbauberechtigte erhält vom Erbbaurechtsgeber (Eigentümer des Grundstücks)

das Recht, auf dem Grundstück gegen Zahlung einer jährlichen Pacht ein Haus zu errichten. Die Verträge werden meist über 99 Jahre geschlossen. In der Scharnstraße ist der Herausgeber die Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz. Deren Vorläufer, der Braunschweigische Klosterfond, wurde von Herzog Julius (1528-89) 1569 mit dem nach der Reformation verweltlichen katholischen Kirchenvermögen eingerichtet. Die Stiftung sollte und soll die kulturelle und historische Identität des alten Landes Braunschweig mit der Förderung

des Staatstheaters, des Landesmuseums, der TU und weiterer regionaler Kultureinrichtungen sicherstellen.

In der Scharnstr. 7 stand bis 1870 das Hotel Stadt London. Dieses beherbergte den englischen Ingenieur John Blenkinsop (er wurde zum Braunschweiger), der 1838 mit einem weiteren Landsmann, James Black, die erste Lokomotive in Einzelteilen aus England nach Braunschweig brachte, sie hier zusammensetzte und bediente und damit schon für steigende Mobilität im Herzogtum sorgte als anderswo nur der Ruf Hü-hott erklang.







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.

Kaufen oder mieten?

*Neue Studie des Institut der deutschen Wirtschaft
Köln spricht für den Immobilienkauf –
Eigentümer sind gegenüber Mietern im Vorteil*



*Der Kauf einer eigenen
Immobilie zahlt sich aus.*

Die Immobilienexperten vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln haben erneut untersucht, ob sich der Kauf einer eigenen Immobilie für Privathaushalt lohnt. Das Ergebnis: In den weitaus meisten Kreisen Deutschlands ist es finanziell von Vorteil, die eigenen vier Wände zu bewohnen. „Gerade in der aktuellen Niedrigzinsphase ist es ratsam, Wohneigentum zu erwerben“, so Marn Dornieden, Geschäftsführer des Projektentwicklers Dornieden Gruppe. „Die eigenen vier Wände sind die beste Altersvorsorge.“

Für alle 401 Landkreise in Deutschland haben die Wissenschaftler im Auftrag eines Immobilienunternehmens die jeweiligen Mietkosten für eine Wohnung mit den Aufwendungen eines Eigentümers verglichen, der ein vergleichbares Objekt gekauft hat. Im bundesweiten Durchschnitt sieht die Studie des IW Köln bei Selbstnutzern einen deutlichen Vorteil: Monatlichen Selbstnutzerkosten in Höhe von aktuell 4,94 Euro pro Quadratmeter stehen laut IW durchschnittlich Mietkos-

ten von 9,61 Euro gegenüber. Der Kostenvorteil beträgt also 48,5 Prozent.

Immobilien sind inflationsgeschützt

„Vor allem die niedrigen Zinsen für Baudarlehen haben dazu beigetragen, dass sich Eigentum derzeit so deutlich lohnt“, erklärt Dornieden. „Angesichts der Inflation verliert Ersparnis auf dem Sparbuch schleichend an Wert, insbesonde-

re bei minimalen oder sogar negativen Zinsen. Sachwerte wie die eigene oder die vermietete Wohnung sind dagegen inflationsgeschützt. Mit der Inflation steigen in der Regel auch Wert und Mieteinnahmen.“

Den größten Selbstnutzerkostenvorteil hat das IW unter allen Metropolen Deutschlands mit knapp 60 Prozent in Köln festgestellt. Wer hier eine eigene Immobilie erwirbt, hat gegenüber Mietern langfristig also deutlich die Nase vorn.



Laut dem IW Köln lohnt sich der Immobilienkauf finanziell für Privathaushalte.

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



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

 **0531-13 000**

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

Mehrfamilienhaus nahe
Schlossgarten in Vechelde



Jahrhundertwendeaus
in Inselwallnähe



Mehrfamilienhaus in
Wolfenbüttel



Jahrhundertwendeaus 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.



www.GuS-Immobilien.de

Für Verkäufer kostenfrei!



BAUKINDERGELD

Beantragungsfrist wegen Corona verlängert



**Haustechnik
Wolf GmbH**

Sanitär und Heizung
Telefon: 0531/250 535 50
E-Mail: p.wolf@haustechnik-wolf.gmbh
Hinter dem Turme 26
38114 Braunschweig



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

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

Wegen der Corona-Krise wird der Beantragungszeitraum für das Baukindergeld verlängert.

Bau- und kaufwillige Familien haben nur noch ein halbes Jahr Zeit, sich ihre Chance auf 12.000 Euro Baukindergeld pro Kind zu sichern. LBS-Verbandsdirektor Axel Guthmann: „Nur wer bis zum 31. Dezember dieses Jahres einen Kaufvertrag unterzeichnet oder eine Baugenehmigung erhalten hat, kann noch bis Ende 2023 einen Antrag auf Baukindergeld bei der Förderbank KfW stellen.“ Weil die Corona-Auflagen die Umsetzung so mancher Eigentumspläne verzögert haben dürften, plädiert Guthmann dafür, diese Frist um mindestens sechs Monate zu verlängern.

Der Lockdown habe auch den Immobilienmarkt vorübergehend eingefroren, erläutert Guthmann. Ganz offenkundig sei dies beim geplanten Erwerb von Bestandobjekten gewesen, als keine Besichtigungen stattfinden konnten. Doch auch der eine oder andere Plan für ein Neubauvorhaben dürfte durch die Corona-Krise ins Stocken geraten sein. Es sei deshalb vernünftig und fair, so der Verbandsdirektor, den betroffenen Familien mehr Zeit zu geben, zumal derzeit nicht absehbar sei, wie die Politik künftig den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum unterstützen wolle.

Entgegen der anfangs vorgebrachten Kritik entpuppt sich das Baukindergeld mehr und mehr als Erfolgsmodell. Nach Angaben der Bundesregierung sind bis zum 31. Mai dieses Jahres insgesamt fast 233.000 Anträge auf Baukindergeld mit einem Volumen von knapp 4,9 Milliarden Euro bei der KfW eingegangen. Das entspricht durchschnittlich 1,7 geförderten Kindern pro Antrag. Mit den vom Bund zur Verfügung gestellten rund zehn

Milliarden Euro können bei 12.000 Euro pro Kind insgesamt knapp 500.000 Anträge für 830.000 Kinder bewilligt werden. Die KfW geht aktuell davon aus, dass die vom Bund zur Verfügung gestellten Mittel bei gleichbleibendem Antragstempo „ausreichend sind“.

Im Bundesländervergleich wird das Baukindergeld in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern besonders gut angenommen: Nach Berechnungen von LBS Research kamen dort bisher auf 1.000 Familien mit minderjährigen Kindern 39 beziehungsweise 37 Anträge – und damit fast viermal so viele wie beim Schlusslicht Berlin. „Der immense Unterschied zwischen der Bundeshauptstadt und dem sie umgebenden Bundesland dürfte unter anderem auf den Umzug von Berliner Familien in den brandenburgischen Speckgürtel zurückzuführen sein“, erläutert Axel Guthmann. Weit überdurchschnittlich ist der Zuspruch zur Wohneigentumsförderung auch in Sachsen-Anhalt (35 Anträge je 1.000 Familien) sowie den westdeutschen Flächenländern Niedersachsen (37), Rheinland-Pfalz (36), Schleswig-Holstein (35) und dem Saarland (35).



Rund fünf Milliarden Euro werden an Familien mit Bauvorhaben ausgeschüttet.

TEXT Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen (LBS) FOTO Sunny studio, Gisa Sanders/Adobe Stock

P

Jahrelange Erfahrung trifft auf Innovation.

Ihr Partner bei Planung und Beratung für das ganze Haus.

PLAGEMANN & SOHN GmbH

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik

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



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



Wir setzen Ihr Haus für Sie in Szene!



www.wolter.de • BS, Petritorwall 6
☎ 0531 - 244770 • ✉ jo@wolter.de

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen



Wurde der Baumbestand als verkehrssicher eingestuft, trifft die WEG keine Schadenersatzverpflichtung.

SCHADENSERSATZ

AST TRIFFT AUTO

Mit seinem Urteil vom 13.12.2019, Az.: V ZR 43/19, hat der Bundesgerichtshof festgestellt, dass die schuldhafte Pflichtverletzung eines Dienstleisters einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) nicht zuzurechnen ist.

Im entschiedenen Fall hatte eine Wohnungseigentümergeinschaft einen Dienstleister mit verkehrssicherheitsrelevanten und baupflegerischen Schnittmaßnahmen ihres Baumbestandes beauftragt. Im Januar 2016 wurde bei der dafür auszuführenden jährlichen Kontrolle die Verkehrssicherheit der Bäume festgestellt. Jedoch fiel wenige Monate später, nämlich im Mai 2016, ein Ast auf das Auto der klagenden Wohnungseigentümerin und beschädigte dieses. Daraufhin verlangte die Wohnungseigentümerin von der WEG Schadenersatz für den entstandenen Schaden, da die WEG für die Verkehrssicherung zuständig sei und dementspre-

chend hafte. Dies lehnte der Bundesgerichtshof in der genannten Entscheidung ab und führte aus: „Die Wohnungseigentümergeinschaft haftet einzelnen Eigentümern nicht auf Schadenersatz, wenn ein mit der Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten beauftragter Dienstleister seine Pflichten schuldhaft verletzt. Sie muss den Schaden nicht ersetzen.“ Die WEG trifft in einem solchen Fall also keine Schadenersatzpflicht aufgrund der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht aus § 823 BGB. Zwar ist die WEG grundsätzlich für die Wahrnehmung von Verkehrssicherungspflichten zuständig. Sie kann diese jedoch an Dritte delegieren. Dies erfüllt bereits die Verkehrssicherungspflicht, wenn klare Vertragsabsprachen bestehen. Durch die Beauftragung des Dienstleisters mit der jährlichen Kontrolle sowie der Überwachung der Erfüllung dieser Aufgabe hat die WEG ihre Verkehrssicherungspflicht erfüllt. Eine Pflichtverletzung kann ihr daher nicht zur

Last gelegt werden. Auch eine vertragliche Haftung aufgrund eines sogenannten mitgliedschaftlichen Treuverhältnisses zwischen der WEG und den Eigentümern scheidet nach den Feststellungen des BGH aus. Denn dafür müsste die WEG für das Verhalten des Dienstleisters haften. Das ist allerdings nicht der Fall, weil die WEG zum Verhältnis der Wohnungseigentümer gar nicht für die Erfüllung der das Gemeinschaftseigentum betreffenden Verkehrssicherungspflichten zuständig ist.

Hinweis: Schutzlos ist der einzelne Eigentümer jedoch nicht gestellt. Denn er kann den Dienstleister direkt auf Schadenersatz in Anspruch nehmen, wenn durch dessen Verschulden ein Schaden entsteht. Der Vertrag, den der Dienstleister mit der WEG geschlossen hat, schützt in Verkehrssicherungsfällen auch die einzelnen Wohnungseigentümer.

BESCHAFFENHEITSGARANTIE

ANPREISUNGEN IM MAKLEREXPOSÉ

Bei der Angabe in einem Maklerexposé, ein Gebäude sei „mit wenigen Handgriffen bereit, neue Besitzer zu beherbergen“, handelt es sich nicht um eine Beschaffenheitsgarantie bezüglich der Wohn- und Sanierungsstandards. Wenn der notarielle Kaufvertrag keine Angaben zur Beschaffenheit eines Grundstücks enthält, kann der Käufer nicht davon ausgehen, dass der Verkäufer eine solche mit ihm vereinbaren wollte, hat das Oberlandesgericht Dresden in seinem Beschluss vom 17.03.2020, Az.: 4 U 2183/19, festgestellt.

VERLÄNGERUNGSKLAUSEL

BGH ZUR VERLÄNGERUNGSKLAUSEL IN MAKLER-ALLEINAUFTRAG

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 28.05.2020, Az.: I ZR 40/19, eine automatische Verlängerungsklausel in einem Maklervertrag nach einer AGB-Klausel-Kontrolle für rechtmäßig gehalten. Diese Klausel bestimmt, dass sich ein erteilter Makler-Alleinauftrag automatisch um jeweils drei Monate verlängert, wenn der Vertrag nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen gekündigt wird. Der Auftraggeber eines Maklers muss also aktiv kündigen, wenn er einen weiteren Lauf des erteilten Auftrages vermeiden will. Im entschiedenen Fall hatte der Auftraggeber

den erteilten Maklerauftrag nicht gekündigt und kurz vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit von sechs Monaten einen anderen Makler mit der Vermittlung einer Eigentumswohnung beauftragt. Der zweite beauftragte Makler vermittelte erfolgreich und erhielt Provisionen sowohl von der Käuferin als auch von der Verkäuferin. Die erstbeauftragte Maklerin verlangte Schadensersatz in Höhe der ihr entgangenen Provision. Zu Recht, wie der BGH feststellte.

TEMPERATURREGULIERUNG

MANGEL BEI HOHEN INNENTEMPERATUREN IM GEWERBERAUM?

Mieter, die sich bei hohen Innentemperaturen auf einen Mangel der Mietsache berufen wollen, müssen nicht nur detaillierte Angaben über die Innenraumtemperaturen machen. Auch die damit korrespondierenden Außentemperaturen müssen diese Mieter beziffern können, hat das Oberlandesgericht Düsseldorf mit Beschluss vom 12.09.2019, Az.: I-24 U 197/18, entschieden.

Im zugrundeliegenden Fall hatte der Mieter die Ladenmiete für mehrere Monate gekürzt, da an der Lüftungsanlage mit einem Kalt-Wasser-Aufsatz Störungen aufgetreten waren, welche zunächst nicht behoben werden konnten. Die Luft wurde zwar weiterhin zugeführt; sie wurde aber nicht mehr gekühlt. Einige Monate später wurde die Anlage schließlich ausgetauscht.

In der juristischen Literatur und der Rechtsprechung ist umstritten, welche Anforderungen der Vermieter in Bezug auf die Raumtemperatur der Mietsache zu

erfüllen hat. Jedoch kam es darauf nach der Argumentation des Oberlandesgerichts Düsseldorf letztlich nicht mehr an. Die Frage, ob es zu heiß ist, wird teilweise unter Rückgriff auf die Arbeitsstättenverordnung und die DIN 1946 beantwortet. Dann wird ein Mangel angenommen, wenn eine Wohlfühltemperatur von 26 Grad überschritten wird oder wenn bei einer Außentemperatur von über 32 Grad die Innentemperatur nicht sechs Grad darunter liegt. Diese Argumentation beurteilten die Richter des Oberlandesgerichts jedoch kritisch. Denn, so das Gericht, die Arbeitsstättenverordnung gelte schließlich unmittelbar nur zwischen Arbeitgeber und dessen Arbeitnehmern. Das daraus entstehende Risiko und dessen Folgen für

eine hitzebedingte Beeinträchtigung der Angestellten des Mieters werde demnach einseitig auf den Vermieter übertragen. Weil der Gewerberaummieter im entschiedenen Fall nicht konkret darlegen konnte, an welchen Tagen welche Temperaturverhältnisse geherrscht hatten, stellte das Gericht keinen Mangel der Mietsache fest. Den Richtern fehlte es an Angaben zu den konkreten Außentemperaturen im Tagesverlauf. Wenn nämlich ein Mangel schon aus dem fehlenden Abstand von Außen- und Innentemperaturen hergeleitet werden soll, so muss der Mieter zwingend Angaben zu den Außentemperaturen machen können, stellten die Richter fest. Andernfalls würde das Risiko der Gebrauchstauglichkeitsbeeinträchtigung bei



Zu hohe Innentemperaturen können zur Belastungsprobe werden.



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

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

einem prognostizierten Temperaturanstieg in Folge des Klimawandels allein dem Vermieter auferlegt.

Hinweis: Störungen der Klimaanlage können die Gebrauchstauglichkeit der Mietsache grundsätzlich nur während der heißen Jahreszeit herabsetzen. Insofern mindert sich die Miete in Folge eines solchen Mangels aber auch nur innerhalb des relevanten Zeitraumes.

INFORMATIONSPFLICHT

INFORMATIONSPFLICHT ÜBER GEKÜNDIGTE GE- BÄUDEVERSICHERUNG IM FALL DES VERKAUFS?

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 20.03.2020, AZ.: V ZR 61/19, entschieden, dass der Verkäufer eines Hauses den Käufer grundsätzlich nicht ungefragt darüber informieren muss, dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses keine Gebäudeversicherung besteht. Der Verkäufer muss den Käufer auch nicht über eine nach Vertragsschluss erfolgte Beendigung einer solchen Versicherung informieren. Dies gilt nach der Entscheidung des BGH auch dann, wenn eine Gebäudeversicherung nach der Verkehrsanschauung üblich ist.

Im entschiedenen Fall hatte der spätere Kläger ein Gebäude von dem Beklagten ge-

kauft. Nach Vertragsschluss aber vor Übergabe der Immobilie kündigte der Versicherer die Gebäudeversicherung gegenüber dem Verkäufer. Der Käufer wurde darüber nicht informiert. Es kam wie es kommen musste. In Folge eines Sturms erlitt das Haus nach Übergabe und nach Auslaufen des Versicherungsschutzes einen Schaden am Dach. Aufgrund ihrer Kündigung zahlte die Versicherung nicht. Daraufhin verlangte der Erwerber Schadensersatz vom Verkäufer. Eine Ersatzpflicht des Verkäufers lehnte der BGH jedoch ab. Er führte aus, ohne ausdrückliche Vereinbarung sei der Verkäufer nicht verpflichtet, über die Veräußerung der Immobilie hinaus für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen. Weiterhin bestehe keine Pflicht des Verkäufers, dem Käufer eine Möglichkeit zu verschaffen, in bestehende Versicherungsverhältnisse einzutreten.

Es sei Angelegenheit des Käufers, so das Gericht weiter, nach Übergabe des Hauses für Versicherungsschutz zu sorgen. Denn der Käufer habe nicht erwarten dürfen, dass dieses über diesen Zeitpunkt hinaus versichert war. Zwar könne der Käufer eines Gebäudes ein Interesse am (Fort)bestehen einer Gebäudeversicherung haben. Dafür müsse er sich jedoch beim Verkäufer über bereits bestehende Verträge erkundigen. Wenn der Käufer dies nicht tut, könne der Verkäufer davon ausgehen, dass

der Käufer sich selbständig um eine Versicherung kümmere. Will der Käufer aber eine von dem Verkäufer abgeschlossene Versicherung nutzen, so muss er sich bei diesem erkundigen, ob die Versicherung (noch) besteht. Wenn der Käufer nicht nachfragt, so kann der Verkäufer davon ausgehen, dass sich der Käufer selbst um den erforderlichen Versicherungsschutz kümmert, so der BGH weiter. Eine Aufklärungspflicht des Verkäufers darüber, dass der Versicherungsschutz auslaufe, bestehe nur dann, wenn vor Abschluss des Kaufvertrages ausdrücklich erklärt werde, dass eine Gebäudeversicherung bestehe.

LADUNGSFRIST

BGH: INFORMATION ZUR VERWALTERBESTELLUNG MINDESTENS ZWEI WOCHEN VOR VERSAMMLUNG

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 24.01.2020, AZ.: V ZR 110/19, entschieden, dass alle zur Bestellung des Verwalters wichtigen Informationen innerhalb der Ladungsfrist zur Wohnungseigentümerversammlung bekannt gegeben werden müssen. Bei der Neuwahl eines Verwalters gehören dazu auch, anders als bei der Wiederwahl, Alternativangebote anderer Kandidaten.

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 7.7.2020 QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Januar	105,2	103,4	102,0	100,6	99,0	98,5	98,8	97,4	95,8	93,9	92,3	91,7
Februar	105,6	103,8	102,3	101,2	99,3	99,2	99,2	98,0	96,5	94,5	92,7	92,2
März	105,7	104,2	102,9	101,4	100,0	99,7	99,5	98,4	97,1	95,0	93,2	92,0
April	106,1	105,2	103,1	101,8	100,1	100,2	99,4	98,0	96,9	95,1	93,2	92,1
Mai	106,0	105,4	103,9	101,8	100,6	100,4	99,2	98,4	96,8	95,0	93,2	92,0
Juni		105,7	104,0	102,1	100,7	100,4	99,5	98,5	96,7	95,1	93,2	92,3
Juli		106,2	104,4	102,5	101,1	100,6	99,7	98,9	97,1	95,3	93,3	92,3
August		106,0	104,5	102,6	101,0	100,6	99,8	98,9	97,4	95,4	93,4	92,5
September		106,0	104,7	102,7	101,0	100,4	99,8	98,9	97,5	95,6	93,3	92,2
Oktober		106,1	104,9	102,5	101,2	100,4	99,5	98,7	97,5	95,6	93,4	92,3
November		105,3	104,2	102,1	100,5	99,7	99,5	98,9	97,6	95,7	93,6	92,1
Dezember		105,8	104,2	102,6	101,2	99,7	99,5	99,3	97,9	96,0	94,1	92,9



Im entschiedenen Fall hatte eine Eigentümergemeinschaft beschlossen, eine GmbH zur Wohnungseigentümerversammlerin zu bestellen. Dieser Punkt war in der Einladung zur betreffenden Eigentümerversammlung auf der Tagesordnung aufgenommen worden. Jedoch wurden Alternativangebote anderer Verwalter erst in der Versammlung selbst aufgezeigt. Daraufhin erhob ein Eigentümer Anfechtungsklage gegen die Verwalterbestellung. Der Bundesgerichtshof gab dem anfechtenden Eigentümer Recht. Der BGH hielt das Vorgehen, die Daten der Alternativverwalter erst in der Eigentümerversammlung bekannt zu geben, für nicht ausreichend.

Denn, so das Gericht, um den Wohnungseigentümern bei der Neubestellung eines Verwalters, welcher für sie wichtige und weitreichende Funktionen wahrnimmt und regelmäßig für mehrere Jahre bestellt wird, eine Wahl auf einer fundierten Tatsachengrundlage zu ermöglichen, sei es nicht nur erforderlich, Alternativangebote einzuholen. Diese müssten den Wohnungseigentümern vielmehr auch rechtzeitig bekannt gegeben werden. Denn es muss den Eigentümern möglich sein, Erkundigungen über die Bewerber einzuziehen und sich ein Bild darüber verschaffen zu können, ob der jeweilige Verwalter fachlich geeignet ist, die Wohnungseigentümergemeinschaft zu verwalten. Zudem seien die Konditionen notwendig, damit ein Vergleich zwischen den Angeboten angestellt werden kann.

Um sich eingehend mit diesen Dingen befassen zu können, reicht es nach Ansicht des BGH nicht aus, die Namen und Konditionen der Bewerber erst während der Wohnungseigentümerversammlung bekanntzugeben.

ENERGIEVERBRAUCH SENKEN

FUNKFERNAUSLESUNG BIS ENDE 2026 PFLICHT

Die Vorgaben der EED (EU-Energieeffizienz-Richtlinie) muss die Bundesregierung bis zum 25.10.2020 umsetzen. Das Ziel dieser Richtlinie ist, den europaweiten Energieverbrauch bis zum Jahr 2030 im Vergleich zum Jahr 2007 um 32,5 Prozent zu senken. Dadurch soll ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Folgende Maßnahmen resultieren daraus: Ab dem 25.10.2020 dürfen nur noch fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler installiert werden. Mindestens zweimal jährlich sollen Nutzer von Gebäuden mit fernablesbaren Zählern und Heizkostenverteilern eine Verbrauchsinformation erhalten.

Ab dem 01.01.2022 erhalten Nutzer mit fernablesbaren Erfassungsgeräten ihre Verbrauchs-

informationen mindestens einmal monatlich. Diese Information soll zu jeder Zeit online verfügbar sein und aktualisiert werden.

Bis spätestens zum 01.01.2027 muss der restliche Gebäudebestand mit fernablesbaren Zählern und Heizkostenverteilern versehen werden. Nicht ablesbare Erfassungsgeräte, die bereits verbaut sind, müssen zu diesem Zeitpunkt ausgetauscht sein. Dann erfolgt die Verbrauchsablesung automatisiert, so dass die Wohnungen nicht mehr betreten werden müssen. Der verpflichtende Einsatz von Funkmesstechnik hat schon jetzt Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft und schafft Handlungsimpulse. Diese folgen aus den Fristen und der Lebensdauer der verschiedenen Erfassungsgeräte. Wärme- und Warmwasserzähler haben eine Eichfrist von fünf Jahren, Kaltwasserzähler von sechs Jahren. Danach müssen sie zwingend ausgetauscht werden. Bedingt durch die Batterielaufzeit werden Heizkostenverteiler in der Regel nach zehn Jahren ausgetauscht. Installieren Vermieter, Immobilienverwalter oder Wohnungsunternehmen heute noch Mess- und Erfassungstechnik, welche keine automatische Fernauslesung ermöglicht, so müssen sie spätestens bis Ende 2026 wieder aktiv werden und ihre Heizkostenverteiler generell mit Funkmodulen nachrüsten oder austauschen. D. h., dass die Lebensdauer von zehn Jahren von elektronischen Heizkostenverteilern ohne automatische Funkfernablesung nicht voll ausgenutzt werden kann. Denn sie müssen bis zum 31.12.2026 ausgebaut werden und durch fernablesbare Verteiler ersetzt werden. Der wirtschaftliche Schaden entsteht also durch die Verkürzung der möglichen aber verbotenen Nutzungsdauer.

Zukünftig wird dann also die bisherige, jährliche Heizkostenabrechnung durch eine unterjährig Verbrauchsinformation ergänzt, auf welche die Bewohner zum Beispiel per App auf dem Smartphone zurückgreifen können. So soll der Verbraucher stärker für den bewussten Umgang mit Energie sensibilisiert werden.

VERWALTUNG

ORDNUNGSGEMÄSSE VERWALTUNG: KENNTNISSTAND IM ZEITPUNKT DES BESCHLUSSES MASSGEBLICH

Für die Beurteilung, ob ein Beschluss ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht, ist der Kenntnisstand der Eigentümer zum Zeitpunkt der Eigentümerversammlung maßgeblich. Spätere Erkenntnisse im Anfechtungsverfahren können nicht dazu führen, dass der Beschluss für ungültig zu erklären ist, hat das Landgericht Frankfurt am Main durch Beschluss vom 08.04.2020, Az.: 2-13 S 84/19, entschieden.

Zutrittskontrolle!

Video-Sprechanlagen an den Eingängen bieten Ihnen mehr Sicherheit und Komfort.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

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

Ihr Antennenspezialist

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



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

info@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

HEYNEN
FEUERFEST GmbH

Schornsteinbau
Schornsteinsanierung

Kaminöfen
Kachelöfen- und
Kaminbau

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

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

Urteile für Eigentümer

Was Sie beachten sollten, wenn Sie mehr Zeit Zuhause verbringen



Auch wenn Sie den Sommer Zuhause verbringen, gibt es das ein oder andere zu beachten.

FERIEN ZUHAUSE

WAS AUF DEM BALKON UND DER TERRASSE ERLAUBT IST UND WAS NICHT

Im Sommer drängen die Menschen ins Freie. Selbst wenn es wegen der Corona-Pandemie gewisse Einschränkungen gibt, wird das auch heuer der Fall sein. Umso größere Bedeutung dürften Balkon und Dachterrasse erlangen, weil sich dort in der Regel nur die Angehörigen eines Hausstandes aufhalten und unter ihnen die „soziale Distanz“ nicht eingehalten werden muss. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS fasst in seiner Extra-Ausgabe neun Urteile zusammen, die sich mit der Thematik Balkon, Dachterrasse und Freisitz auseinandersetzen.

Eigenmächtige Bauvorhaben

In einer Eigentumsanlage hatte ein Mitglied der Gemeinschaft eigenmächtig eine Treppe von seinem Balkon zum Garten errichtet, um nicht den Umweg über den Hauseingang nehmen zu müssen. Über längere Zeit unternahmen die anderen Eigentümer nichts dagegen. Der individuelle Anspruch der Gemeinschaft gegen den Betroffenen auf Beseitigung der Treppe war deswegen verjährt. Nach Überzeugung des Landgerichts Berlin (Aktenzeichen 55 S 18/19) durften aber die Eigentümer mehrheitlich eine Entfernung auf Kosten der Gemeinschaft beschließen und diese auch durchsetzen.

Kamera-Attrappe

Die Mitglieder einer Eigentümergemeinschaft sahen sich durch eine Kamera-Attrappe, die unterhalb eines Balkons angebracht war, in ihren Persönlichkeitsrechten verletzt. Eines der Mitglieder hatte dieses nicht funktionstüchtige Gerät an seinem Sondereigentum angebracht. Das Landgericht Frankfurt (Aktenzeichen 2-13 S 24/13) verneinte aber einen Anspruch auf Beseitigung dieser Attrappe. Die übrigen Eigentümer würden schließlich dadurch nicht beeinträchtigt.

Vögel füttern verboten

Ein Wohnungseigentümer hegte offensichtlich eine besondere Leidenschaft für Vögel. Er stellte auf seinem Balkon Wassergefäße als Vogeltränken auf, brachte an der Decke Meisenknödel an und legte

in den Blumenkästen Rosinen aus. Damit lockte er auch Tauben an, die mit ihrem Kot den Balkon und die Umgebung verschmutzten. Die Eigentümergemeinschaft untersagte ihm das mit Hinweis auf die Hausordnung. Das Amtsgericht München (Aktenzeichen 485 C 5977/15) bestätigte diese Entscheidung. Es gehe in dem Fall nicht nur um die Verschmutzung, sondern auch um die Gesundheitsgefährdung der Anwohner durch Parasiten.

Balkonverglasung

Eine Mieterin brachte auf ihrem Balkon eine ganzflächige Verglasung an, ohne zuvor die Zustimmung des Eigentümers eingeholt zu haben. Daraufhin wurde sie mehrfach aufgefordert, diese bauliche Veränderung dauerhaft zu entfernen, folgte dem aber nicht. Der Vermieter klagte deswegen vor dem Amtsgericht München (Aktenzeichen 472 C 7527/12) und konnte sich in vollem Umfang durchsetzen. Im Urteil hieß es, es spiele keine Rolle, ob die Verglasung optisch störe oder nicht – und auch nicht, ob dadurch ein Mangel des Balkons abgeholfen werde. In jedem Falle hätte der Eigentümer vor dem Eingriff gefragt werden müssen.

Entfernung von Wespennestern

Wenn sich Wespen an der Außenwand einer Immobilie ein Nest gebaut haben und dieses eine Gefährdung für die Umgebung darstellt, muss es umgehend von Fachleuten entfernt werden. Weil der Eigentümer nicht erreichbar war, rief der Mieter die Feuerwehr um Hilfe. Anschließend entwickelte sich ein Streit darüber, wer die Kosten für diesen Einsatz bezahlen müsse. Das Amtsgericht Würzburg (Aktenzeichen

13 C 2751/13) kam nach Prüfung des Falles zu dem Ergebnis, dass der Einsatz angesichts der speziellen Situation gerechtfertigt gewesen sei und vom Vermieter bezahlt werden müsse.

Anlehnungsgewächshaus

Ein Wohnungseigentümer hatte auf seiner Dachterrasse ein sogenanntes „Anlehnungsgewächshaus“ errichtet, das 265 Kilogramm schwer war und aus Aluminium, Glas und einem Kunststoffdach bestand. Das Objekt war nicht mit der Fassade verbunden, sondern nur an diese angelehnt. Die anderen Mitglieder der Gemeinschaft drangen auf eine Beseitigung. Das Amtsgericht München (Aktenzeichen 481 C 26682/15) betrachtete das Gewächshaus als eine bauliche Veränderung und ordnete dessen Entfernung an. Von außen sei das Objekt klar zu erkennen gewesen und habe das Erscheinungsbild der Wohnanlage verändert.

Dachterrassen vs. Dachgärten

Unter einer Dachterrasse ist etwas Anderes zu verstehen als unter einem Dachgarten. Während die Terrasse für den Aufenthalt der Wohnungseigentümer und für die üblichen Verwendungszwecke (Aufstellen von Stühlen, Tische und Sonnenliegen) genutzt werden kann, ist der Dachgarten laut Definition eine bloße gärtnerische Kulisse, die nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen gedacht ist. So urteilte das Oberlandesgericht Koblenz (Aktenzeichen 5 U 530 U/14) auf die Klage von Wohnungskäufern, die sich im Zusammenhang mit den fehlenden Nutzungsmöglichkeiten des Dachgartens getäuscht sahen. Aufgrund der vorausgegangenen Beschrei-

bung des Objekts hätten die Erwerber das erkennen können.

Lichtimmissionen in der Innenstadt

Wer in einer Innenstadt wohnt, der muss damit rechnen, dass er auf seiner Dachterrasse und in den Innenräumen durch nächtliche Lichtimmissionen gestört wird. Konkret ging es um die Beleuchtung eines Kirchturmes. Die Eigentümerin einer Wohnung hatte auf dem Gerichtswege eine Abschaltung der Lichtanlage erreichen wollen, denn sie habe die mehrfache Lichtstärke einer hellen Vollmondnacht zu ertragen. Das Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 12 U 40/17) entsprach dieser Forderung nicht und empfahl der Klägerin lichtundurchlässige Vorhänge, wenn sie nicht um den Schlaf gebracht werden wolle.

YOGA IM WOHNGEBIET?

HOBBYKELLER DURFTE ZU UNTERRICHTSRAUM UMGEBAUT WERDEN

Wenn es um gewerbliche Aktivitäten in einem reinen Wohngebiet geht, dann legt die Rechtsprechung in Deutschland strenge Maßstäbe an. Die Nachbarn sollen vor allzu viel Unruhe sowie Lärm- und Geruchsbelästigungen geschützt werden. Deswegen werden Baugenehmigungen nicht ohne weiteres erteilt. Aber wie ist das im Falle einer Yogalehrerin zu bewerten, die ihre Tätigkeit weder zu ungewöhnlichen Zeiten ausübt noch dabei besondere Belästigungen in der Nachbarschaft verursacht? Die Justiz gestattete den Umbau des Hobbykellers eines Reiheneckhauses zu

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

einem Unterrichtsraum. Die Yogalehrerin sei mit Freiberuflern wie Ärzten, Anwälten und Journalisten vergleichbar, denen die Tätigkeit im Wohngebiet erlaubt sei. Die Grenzen einer wohnartigen Betätigung würden hier nicht überschritten, urteilten die Richter nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS.

(Verwaltungsgericht München, Aktenzeichen M 8 K 15.733)

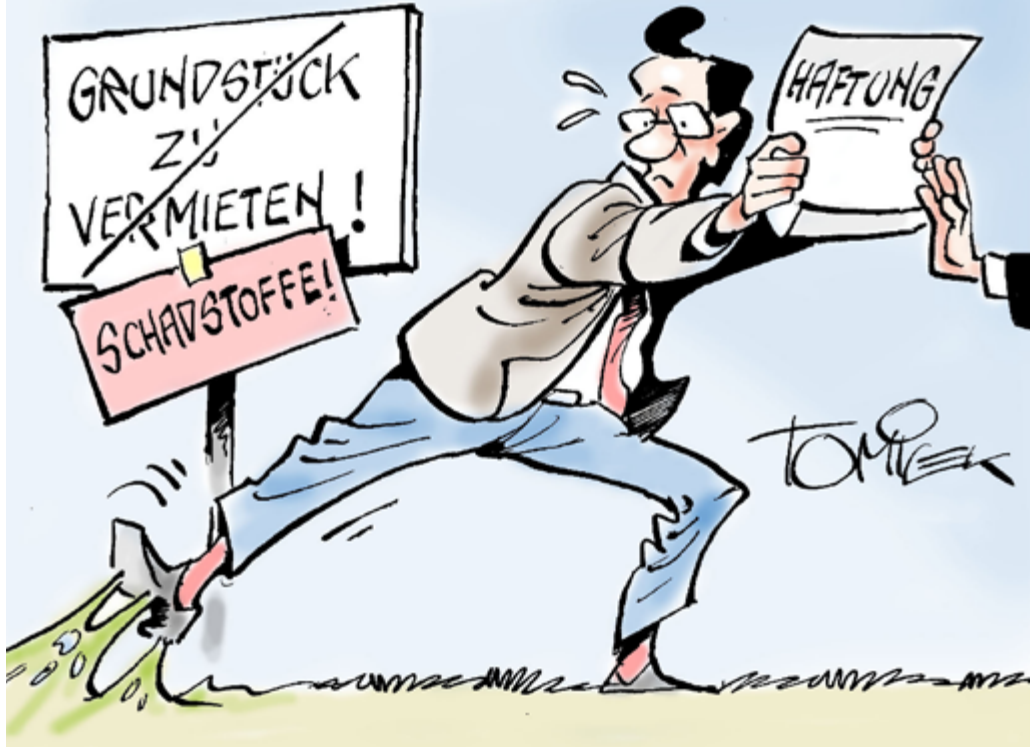
LAGERUNG MIT SPÄTFOLGEN

VERMIETER EINES GRUNDSTÜCKS MUSSTE SCHÄDEN HINNEHMEN

Wer sein Grundstück gegen Bezahlung zur Ablagerung von Materialien zur Verfügung stellt, der muss anschließend selbst für Folgeschäden aufkommen. Das gilt nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS zumindest dann, wenn es sich um ein vertragsgemäßes Verhalten handelt.

(Oberlandesgericht Hamm, Aktenzeichen 12 U 101/15)

Der Fall: Zwei Vertragspartner einigten sich darauf, dass der eine das Grundstück des anderen zur Lagerung von Abraum aus dem Bergbau verwenden dürfe. Für diese befristete Nutzung wurde ein Entgelt bezahlt. Es war vereinbart, dass diese Fläche in ordnungsgemäßen Zustand wieder zurückgegeben werde. Später monierte der Eigentümer, es seien Schadstoffe in den Boden eingedrungen, die eine weitere ge-



Wer sein Grundstück für die Lagerung von Materialien zur Verfügung stellt, muss mit Schädigungen rechnen.

plante Nutzung nun verhinderten. Deswegen müsse der Vertragspartner nun Schadenersatz leisten.

Das Urteil: Die Richter verneinten die geforderten Ansprüche. Es könne nicht festgestellt werden, dass der zeitweise Nutzer gegen die vertraglich vereinbarten Bedingungen verstoßen habe. Er habe sich offensichtlich genau so verhalten, wie es vorgesehen gewesen sei. Deswegen treffe das Risiko den Eigentümer, der schließlich dafür bezahlt worden sei, dass er sein Grundstück befristet zur Verfügung stellte.

TEPPICH FÜR TEPPICH

VERMIETERIN DURFTE BEI AUSTAUSCH KEINEN ANDEREN BODENBELAG WÄHLEN

Wenn der abgenutzte Bodenbelag in einer Mietwohnung ausgetauscht werden soll, dann kann sich der Eigentümer nicht ohne weiteres für ein anderes als das bisher verwendete Material entscheiden. Er muss nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS Rücksprache mit den Mietern halten.

(Landgericht Stuttgart, Aktenzeichen 13 S 154/14)

Der Fall: Der Teppichboden einer vermieteten Wohnung – in Flur, Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer – war bereits über 17 Jahre alt und nicht mehr besonders ansehnlich. Er musste allmählich ersetzt werden. Darüber waren sich beide Parteien einig. Allerdings gab es Meinungsunterschiede in der Frage, wie denn der neue

Bodenbelag beschaffen sein sollte. Der Eigentümer hätte einen Laminatboden bevorzugt, die Mieterin bestand erneut auf einem Teppichboden. Weil sich die Beteiligten nicht einigen konnten, mussten sich zwei Gerichtsstufen damit befassen.

Das Urteil: Eine Kammer des Landgerichts Stuttgart schlug sich auf die Seite der Mieterin. Bei der Beseitigung von Mängeln sei der Vermieter verpflichtet, möglichst den ursprünglichen Zustand der Mietsache wiederherzustellen. Der Wechsel von Teppich zu Laminat stelle „eine wesentliche Abweichung vom bisherigen Zustand“ dar, hieß es in der Urteilsbegründung. Das subjektive Wohngefühl verändere sich dadurch, weswegen die Mieterin ein berechtigtes Interesse an dieser Frage habe und in die Entscheidung einbezogen werden müsse.

DREI JAHRE RENOVIERT

ERBE LIESS SICH ZU LANGE ZEIT MIT DEM BEZUG EINES FAMILIENHEIMS

Unter bestimmten Bedingungen ist es für enge Angehörige eines Verstorbenen möglich, die geerbte Immobilie steuerbefreit zu erwerben. Der Gesetzgeber will damit verhindern, dass die Erben wegen hoher Steuerbelastung das Familienheim aufgeben müssen. Doch wer so etwas plant, der sollte sich nicht allzu viel Zeit damit lassen.

(Finanzgericht Münster, Aktenzeichen 3 K 3184/17)

Der Fall: Der Eigentümer einer Doppel-



Wenn der Bodenbelag in einer Mietwohnung erneuert werden soll, muss sich der Vermieter mit dem Mieter absprechen.

haushälfte erbte von seinem Vater die benachbarte Doppelhaushälfte, welche dieser bis zu seinem Tode bewohnt hatte. Der Sohn plante nun, beide Immobilien so umzubauen, dass er sie als eine Einheit nutzen konnte. Das zog sich allerdings hin – unter anderem deswegen, weil er manche Arbeiten in Eigenleistung erbrachte. Nach drei Jahren war er damit fertig. Das zuständige Finanzamt erkannte die Erbschaftssteuerbefreiung jedoch nicht mehr an. Es könne nicht mehr davon die Rede sein, dass die Immobilie unverzüglich selbst genutzt worden sei.

Das Urteil: Die Finanzrichter schlossen sich der Rechtsmeinung des Fiskus an. Ein angemessener Zeitraum zur Selbstnutzung liege bei bis zu sechs Monaten. Es gebe nur eine Ausnahme – nämlich dann, wenn die Verzögerung dem Erben nicht anzulasten sei. Hier aber habe er es selbst zu verantworten, dass die nötigen Arbeiten nicht besser vorangetrieben worden seien.

GEFÄHRLICHE INSEKTEN

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER MUSSTE EICHENPROZESSIONSSPINNER BESEITIGEN

Wenn ein Grundstück von den Raupen des Eichenprozessionsspinners befallen wird, sieht das extrem beängstigend und bedrohlich aus. Tausende der Tiere siedeln sich in solchen Fällen auf Bäumen oder Hauswänden an. Nachdem die Verbreitung der Insekten verhindert werden

soll, müssen solche sogenannte Gespinnstnester wegen der damit verbundenen Gesundheitsgefahr für Anwohner und Passanten tunlichst entfernt werden. Die Brennhaare der Raupen können bei Kontakt zu Ausschlägen, Husten und sogar zu Asthma führen. Die Behörden können nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS den Eigentümer des

Anwesens zur Beseitigung der Nester durch eine Fachfirma verpflichten – zumindest dann, wenn eine Absperrung des betroffenen Baumes nicht möglich ist. Die Ausgaben dafür muss der Grundstücksbesitzer selbst tragen und kann sie nicht der öffentlichen Hand in Rechnung stellen.

(Verwaltungsgerichtshof München, Aktenzeichen 10 CS 19.684)



Der Eigentümer kann behördlich dazu verpflichtet werden die Gespinnstnester zu beseitigen.

Unser Auftrag: Ihr Erfolg!

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

Wenn's um Immobilien geht ...

Setzen auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf unsere Expertise.

0531 487-3854
immovermittlung@blsk.de

 **Braunschweigische Landessparkasse**
Ein Unternehmen der NORD/LB



GUT SCHLAFEN TROTZ HITZE

Wie Sie auch im Sommer Ihre wohlverdiente Ruhe finden

So sehr wir die warme Jahreszeit mit all ihren Annehmlichkeiten genießen – in der Nacht bringt sie uns nicht selten um den Schlaf. Jeder Dritte schläft im Sommer schlechter. Doch jetzt ist Schluss mit dem unruhigen Gewälze. Wir verraten Ihnen, wie Sie trotz Hitze einen erholsamen Schlaf haben können.

Für Abkühlung sorgen

In unseren Breitengraden gelten 18 Grad als die ideale Temperatur zum Einschlafen. Doch zu hohe Außentemperaturen können verhindern, dass die Körpertemperatur nachts wie gewöhnlich ein halbes bis ein Grad absinkt und die körpereigene Klimaanlage uns beim Schlafen hilft. Doch

der kühlende Effekt kann auch künstlich herbeigeführt werden, indem Sie vor dem Zubettgehen lauwarm duschen.

Das richtige Material

Viele empfinden es zudem wohltuend, bei geöffnetem Fenster zu schlafen. Dabei sollten Sie allerdings Vorsicht walten

ANZEIGENSCHLUSS

für die August-Ausgabe:
24. Juli 2020



Haus+Grund



SCHWARZE

Glas · Technik · Design

Wiesenweg 8, 38122 Braunschweig
T 0531 49204, www.schwarzeglas.de



Warme Sommernächte bringen Viele um den wohlverdienten Schlaf.

lassen. Neigen Sie zu starkem Schwitzen, kann ein Luftzug zu einem steifen Nacken oder Erkältungen führen. Auch auf Klimaanlage sollten Sie während der Nacht lieber verzichten. Greifen Sie lieber zu Decken und Nachtwäsche aus leichten Materialien wie Seide und Leinen. Diese saugen die Feuchtigkeit auf und sorgen gleichzeitig dafür, dass der Körper nicht auskühlt.

Die innere Uhr

Doch nicht nur die Hitze, sondern auch das Licht stört unsere Nachtruhe. Es weckt uns morgens früher auf und hält uns abends länger wach. Die Helligkeit verschiebt den Rhythmus unserer inneren Uhr. Verstärkt wird dieser Effekt außerdem durch die alljährliche Zeitumstellung im Frühjahr.

Es bietet sich an, Ihren Schlafraum bereits tagsüber abzudunkeln und erst vor dem Zubettgehen einmal zu lüften, wenn sich die Außentemperaturen abgekühlt haben. Auf diese Weise werden Sie direkt mit einer angenehmen Schlafatmosphäre empfangen.

Zur Ruhe kommen

Geben Sie Ihrem Körper vor dem Schlafengehen die Möglichkeit, zur Ruhe zu kommen. Treiben Sie deshalb kurz vor der Schlafenszeit keinen Sport mehr und verzichten Sie außerdem auf schweres Essen und Alkohol am Abend, denn die falsche Ernährung kann Schlafstörungen verursachen.

Einen kühlen Kopf bewahren

Wenn Sie sich bereits über eine halbe Stunde im Bett hin- und herwälzen, ist es besser, aufzustehen, statt sich verzweifelt den Schlaf herbeizusehnen. Sie können beispielsweise ein Buch lesen oder ruhige Musik hören. Ins Bett zurückkehren sollten Sie erst, wenn Sie sich wirklich müde fühlen. In dieser Zeit sollten Sie aber auf jeden Fall auf das Smartphone oder den Computerbildschirm verzichten. Das Licht der Geräte simuliert Tageslicht und sorgt dafür, dass Sie wieder wach werden.



Indem Sie vor dem Schlafen duschen gehen, können Sie künstlich einen kühlenden Effekt herbeiführen.



Dunkeln Sie Ihren Schlafraum ab und Lüften Sie einmal gründlich vor dem zu Bett gehen.

KSK Planung Montage Wartung Reparatur

Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93
38106 Braunschweig

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

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



Sonnenblumenkern-Tomaten-Aufstrich

ZUTATEN FÜR 2 PORTIONEN

- 125 g getrocknete Tomaten in Öl
- 100 g Sonnenblumenkerne
- 1 TL Gemüsebrühe
- Oregano
- Rosmarin
- Knoblauch
- Chiliflocken

ZUBEREITUNG

1. Sonnenblumenkerne über Nacht in Wasser einweichen lassen.
2. Getrocknete Tomaten in Öl gut abtropfen lassen. Das Wasser von den Sonnenblumenkernen abgießen.
3. Sonnenblumenkerne und Tomaten in einen Mixer geben und durchmischen, bis die gewünschte Konsistenz erreicht ist. Anschließend nach Geschmack würzen.

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turm 13
38114 Braunschweig



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

Dach- Wand- und
Abdichtungstechnik



125.
Firmenjubiläum

Mitglied
der
Dachdecker-
Innung



Risotto mit grünem Spargel

ZUBEREITUNG

1. Gemüsebrühe vorbereiten und aufwärmen. Knoblauch und Zwiebeln fein hacken. Den Spargel waschen, schälen und in Stücke schneiden.
2. Öl in einer Pfanne erhitzen, die Spargelspitzen scharf anbraten und zur Seite geben. Anschließend Zwiebeln und Knoblauch glasig anbraten. Reis, Spargelstücke und Erbsen hinzugeben. Alles zwei bis drei Minuten unter Rühren anbraten.
3. Etwas Gemüsebrühe hinzugeben und köcheln lassen. Wenn der Reis die Flüssigkeit aufgezogen hat wieder Gemüsebrühe hinzugeben. Solange wiederholen, bis die Brühe vollständig aufgebraucht ist. Nach Geschmack mit Salz und Pfeffer würzen.
4. Das fertige Risotto mit den Spargelspitzen und frischen Kräutern servieren.

ZUTATEN FÜR 2 PORTIONEN

- 250 g Risotto-Reis
- 600 ml Gemüsebrühe
- 1 Zwiebel
- 2 Knoblauchzehen
- 150 g Erbsen
- 250 g grüner Spargel
- Salz
- Pfeffer
- Öl
- Petersilie

FRIEDRICH'S


MALERMEISTER GMBH

Holzwiese 10 • 38179 Schwülper

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

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



Weber

EDELSTAHL · METALLBAU

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



Führung: Kunst und Licht auf der Oker

Termin: Die Termine finden Sie unter www.braunschweig.de/lichtparcours2020

Ort: Den Startpunkt Ihrer Tour finden Sie unter www.braunschweig.de/lichtparcours2020

Anlässlich des Lichtparcours 2020 werden Ihnen verschiedene Möglichkeiten geboten, die Kunstobjekte kennenzulernen. Sie können die Kunstwerke bei einem Spaziergang oder einer Fahrradtour mit fachkundiger Erläuterung entdecken. Außerdem können Sie den Parcours bei einer Floßfahrt aus einem ganz anderen Blickwinkel kennenlernen.



Spiel: Rätselpfad der Erleuchtung

Termin: Sie können Ihren Termin auf www.hidden-games.de/escape-room-braunschweig buchen.

Ort: Der Ort wird nach der Anmeldung bekanntgegeben. Das Hidden Braunschweig beteiligt sich mit einer multidimensionalen Rätsel Jagd am Lichtparcours 2020. Die Route führt unter anderem durch den Bürgerpark an vielen der Lichtinstallationen vorbei. Für die Rätsel Jagd wird ein interaktiver Bolterwagen genutzt, mit dem sich bis zu zehn Personen gleichzeitig auf den Weg begeben können, um des Rätsels Lösung zu finden. Das Angebot richtet sich an Jung und Alt.

TEXTE: Julia-Janine Schwark VISUALISIERUNG: Studio Anselm Reyle FOTO: Hidden



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

GENIEßEN SIE DEN SOMMER!
WIR KÜMMERN UNS UM IHREN
HAUSVERKAUF.



» Die richtige Jahreszeit um ein Haus zu verkaufen ist jetzt! Den richtigen Partner für Ihren Hausverkauf haben Sie gefunden! Wir kennen die Region und sind gern für Sie da! «

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

SIEPKER IMMOBILIEN

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

www.siepker-immobilien.de

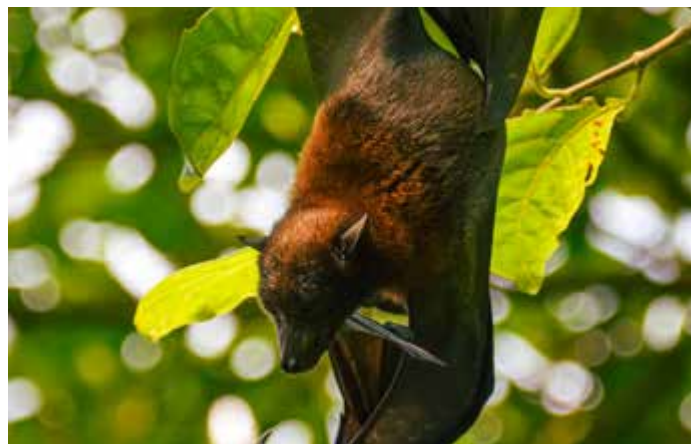


Floßfahrt: Mediterrane Abendfahrt auf der Oker

Termin: Ihren Termin können Sie auf www.braunschweiger-flossfahrten.de buchen.

Ort: Floßstation an der Oker

Erleben Sie Braunschweig von seiner schönsten Seite – vom Wasser aus! Bei der anderthalbstündigen Floßfahrt wird bei einer feinen Käseauswahl und einem Glas Rotwein der richtige kulinarische Rahmen geschaffen, um dem Sonnenuntergang entgegenzufahren. Genießen Sie Braunschweig einmal aus einem ganz anderen Blickwinkel.



Rangerwanderung: Fledermausexkursion um die Riddagshäuser Teiche

Termin: 31. Juli 2020, 23:00 Uhr

Ort: Naturerlebniszentrum Haus Entenfang

Auch dieses Jahr lädt die Biologin Alexandra Bös interessierte Besucher wieder zu einer spannenden Fledermausexkursion ein. Erfahren Sie Interessantes über die Tiere, die mit ihren Händen fliegen und mit den Ohren sehen können. Gehen Sie ausgerüstet mit dem Bat-Detektor auf Fledermausexkursion.

immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



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

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

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

Fortschreibung Mietspiegel 2018

Preisindex der Privathaushalte

Die Fortschreibung des Mietspiegels 2018 ist in der Gremienbeteiligung der Stadt Braunschweig. Als erstes Gremium befasste sich am 25.06.2020 der Ausschuss für Soziales und Gesundheit mit dem Thema. Am 14.07.2020 soll der Rat über die Fortschreibung des Mietspiegels 2018 entscheiden.

Die Mehrheit der wohnungswirtschaftlichen Akteure in Braunschweig hatte sich für die Fortschreibung des Mietspiegels gem. § 558 d Abs. 2 Satz 2, 2. Alternative BGB ausgesprochen.

Dabei wird der Mietspiegel entsprechend der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamtes ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland fortgeschrieben. Haus + Grund Braunschweig hat eine Fortschreibung aufgrund einer Stichprobe (§ 558 d Abs. 2 Satz 2, 1 Alternative BGB) gefordert.

Nach Einschätzung von Haus + Grund wird der Ausschuss für Soziales und Gesundheit ebenso wie der Rat der Fortschreibung nach der Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex zustimmen.

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.



WE DO VIDEO



SIE HABEN DIE INHALTE, ABER SUCHEN NOCH NACH DEM DIREKTEN WEG ZU IHRER ZIELGRUPPE?

Wir garantieren Qualität und Professionalität, von der Drehbucherstellung über die fertige Produktion bis zum reichweitenstarken Vertriebsprozess über eigene und externe Kanäle (Online-Portale, Social-Media-Kampagnen, YouTube Channels, etc.), mit denen wir monatlich über 1,8 Mio. Unique User* erreichen.

*Quelle: AGOF (mtl. Durchschnitt, 4. Quartal 2019)

Kostenlose Erstkonzeption · Individuelle Angebote · Ein fester Ansprechpartner · 100 % kreativ

KONTAKT: Marcel Krüger · E-Mail: marcel.krueger@jhm-verlag.de · Tel.: 0531 3900-593

JHM
Verlag

Mitgliederinformation

GESCHÄFTSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.
Marshall 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

Zurzeit nur telefonisch

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



AKTUELLE INFORMATION

Bis auf weiteres wurde die persönliche Mitgliederberatung eingestellt.

Wir sind weiter nach Kräften bemüht, Sie zu unterstützen.

Statt der persönlichen Beratung wird die Telefonberatung ausgeweitet.

Gern können Sie telefonische Beratungstermine vereinbaren.

Wir beantworten gern Ihre schriftlichen Anfragen in Form von E-Mails, Fax oder Schreiben.

Gern führen wir für Sie auch weiterhin den notwendigen Schriftverkehr.

Mietverträge können Sie in unserem Onlineshop bestellen oder Sie rufen uns an und wir senden Ihnen die gewünschten Exemplare unverzüglich zu.

Kommt auf Touren!

Die **2. Ausgabe** mit 18 neuen Radtouren
für die Region zwischen Harz & Heide ist da ...



für nur
12,90 €

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

Vielfältig. Verlässlich. Versprochen.



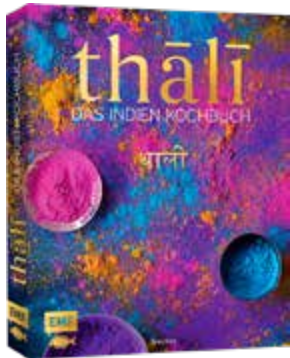
FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ

Fenster&TürenWelt®

| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

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

www.futw.de



THALI DAS INDIEN-KOCHBUCH

Tanja Dusy
EMF

Von außen kommt es mit einem bunten Cover daher wie Kunst, innen hält es Thali-Rezepte für alle Geschmäcker, aber auch passend zu jeder Jahreszeit bereit: Das Thali-Koch-

buch von Tanja Dusy. Die Autorin hat es sich zur Aufgabe gemacht, das stark gewürzte indische Essen, um das der Ein oder Andere vielleicht einen Bogen macht, für jeden schmackhaft zu machen. Curry, Chutney oder Hummus – Schritt für Schritt wird das Nachmachen der indischen Klassiker erklärt. „Indische Küche ist ein Genuss – für alle Tage oder auch an Festtagen, immer dann, wenn man Gäste einlädt. Thali ist eine Einladung, Indiens Vielfalt zu genießen, hier, zu Hause, mit der Familie und mit Freunden“, schreibt Dusy. Eines ist garantiert: Mit diesen Rezepten wird Ihr Festessen abseits der herkömmlichen Kulinarik zum absoluten Feinschmecker-Erlebnis – und gleichzeitig zum echten Hingucker. Und Vegetarier aufgepasst: Auch ohne Fleisch lassen sich einige indische Gerichte zaubern. Auch für die Liebhaber des weniger gewürzten Essens hat dieses Buch eine große Auswahl an Ideen für die nächste Mahlzeit zu bieten.



ALS EINSTEIN UND GÖDEL SPAZIEREN GINGEN AUSFLÜGE AN DEN RAND DES DENKENS

Jim Holt
Rowohlt

Haben Sie schon einmal von den Spaziergängen der eher ungleichen Freunde Albert Einstein und Kurt Gödel gehört? Der berühmte

Physiker, gesellig, humorvoll und musikalisch, und der pessimistische Mathematiker, ein Einzelgänger und bisweilen Hypochonder, schätzten die Meinung des jeweils anderen und nutzten in den 1940er-Jahren den gemeinsamen Weg über den Campus von Princeton in New Jersey zum Austausch von Gedanken und Theorien. In einem Punkt waren sich beide einig, nämlich „dass die Welt unabhängig von unserem Geist, [...] rational aufgebaut ist und von uns verstanden werden kann“, sagt Jim Holt. Der Philosoph und Autor nimmt seine Leser mit auf die „Ausflüge an den Rand des Denkens“. Angefangen bei Einsteins Relativitätstheorie, bis hin zu Peter Singer, der den Gutmenschen propagierte, widmet Holt rund 20 Essays den „aufregendsten intellektuellen Errungenschaften“ der Geschichte. Sein Ziel: die Ideen, ihre Schöpfer und die dahinterstehenden Weltanschauungen miteinander verknüpfen.



EINFACH. SAUBER. NACHHALTIG. NATÜRLICHE HAUSHALTSMITTEL UND KOSMETIK SELBER MACHEN

Régine Quéva
EMF

Sie sind auf der Suche nach neuen, natürlichen Kosmetikprodukten?

Machen Sie diese doch einfach selber! Dieses Buch gibt Ihnen jedenfalls reichlich Inspirationen und die nötigen Anleitungen dafür. Mit insgesamt 50 Rezepten werden Sie quasi zum Kosmetik-Selbstversorger – und das ganz ohne Chemie. Neben den DIY-Anleitungen gibt die Autorin hilfreiche Tipps und erklärt, wie die Produkte am besten verwendet werden und wie lange sie halten. Außerdem ist das Buch ein Apell, Ihr Leben zu ändern. Dabei verfolgt die Autorin ein Ziel: „Stellen Sie sich eine Welt vor, in der jeder sein Waschmittel, seine Zahnpasta, sein Duschgel selbst macht, in der man sich für gesunde und qualitativ hochwertige Produkte entscheidet. Es wäre eine Welt ohne hormonell aktive Substanzen, ohne Tonnen von Plastikmüll, ohne toxische Moleküle, die unweigerlich im Ozean landen, im Bauch von wunderbaren Fischen.“



LEBEN LIEBEN GIESSEN ALLES ÜBER ZIMMERPFLANZEN

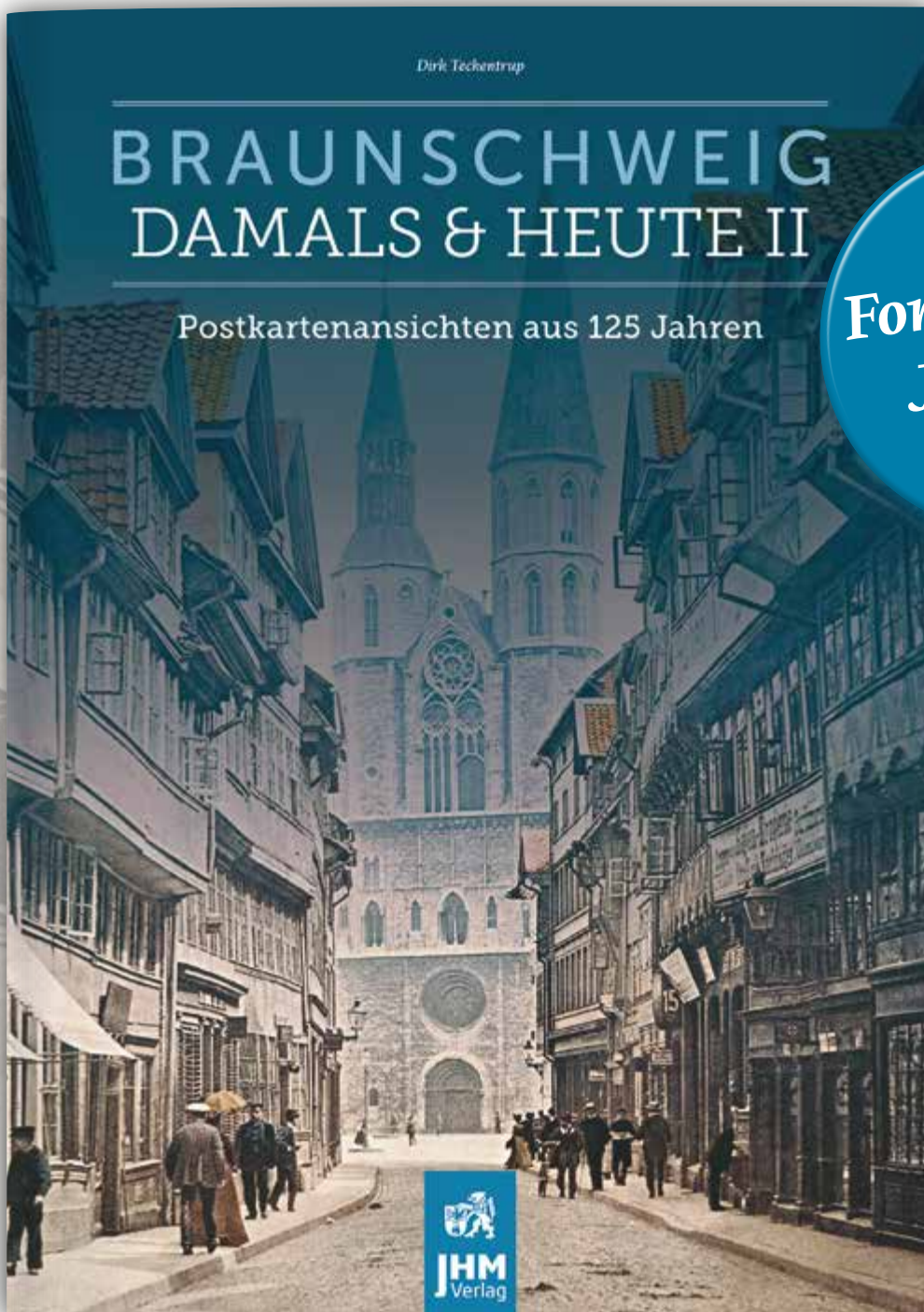
Jonas Wegener & Hanne
Wandrey
EMF

Keinen grünen Daumen? Kein Problem, mit diesem Buch werden Sie im Handumdrehen zum Pflanzen-Profi. Vom Gießen über das richtige Umtopfen bis hin zur Pflanzen-Wellness werden hilfreiche Tipps gegeben.

Wer diese beherzigt, kann sich den Traum vom eigenen Indoor-Dschungel erfüllen und die eigenen vier Wände mit Zimmerpflanzen in ein beruhigendes Grün tauchen. Und dabei sehen sie nicht nur gut aus, sondern wirken sich auch positiv auf unser Wohlbefinden aus – Wegener und Wandrey erklären, wieso uns Zimmerpflanzen so gut tun und in welchem Raum sich welche Pflanzen besonders gut eignen. Auch gehen sie auf Schädlinge und Krankheiten ein, wie man diese erkennt und behandeln kann. Das Zusammenspiel aus Informationen, DIY-Anleitungen wie beispielsweise für einen Kaffeesatz-Dünger mit Portraits einzelner Zimmerpflanzen und deren optimale Pflege deckt alles ab, was man als Hobby-Botaniker zuhause wissen muss.

HISTORISCHER STREIFZUG

Stadt- und Straßenansichten im Vergleich vorgestern zu heute.
Prächtige Ansichtskarten von Stadt und vom Land Braunschweig.



Die
Fortsetzung
für nur
9,80 €

Das 140-seitige Magazin ist in den Service-Centern des
BZV Medienhauses und im ausgesuchten Buchhandel erhältlich

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

