

Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



GARTEN im Sommer



**Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte
geht ...**

**Schalten Sie
uns ein!**

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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

**NEUES
PORTAL**

SCHÖNE ANSICHT

immo **38**
Wohnen in der Region

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

Jetzt die kostenlose App
herunterladen:





Verehrte Leser,

dieser Tage debattiert die Politik über Erfolg oder Misserfolg der Mietpreisbremse. Wohl auch, weil das Wort „Preisbremse“ Erwartungen geweckt hat, die das Gesetz niemals erfüllen sollte. Dessen ungeachtet werden schon die nächsten unhaltbaren Mietversprechen formuliert. Die SPD strebt nun an, dass Mieter nicht mehr als 30 % ihres Haushaltseinkommens für die Miete zahlen. Spannend wird, wie die SPD dies umsetzen will.

Derzeit beträgt die Mietbelastungsquote 27,9 %. Es geht der SPD also offenbar nicht darum, den Durchschnittswert zu senken. Sie will erreichen, dass die Quote für Personengruppen, die stärker belastet sind als der Durchschnitt, reduziert wird. Das dürfte schwer sein, da die Mietbelastungsquote von vielen Faktoren beeinflusst wird – Mietkosten, Standort, Wohnungsgröße, Haushaltsstand, Zahl der Kinder, Einkommen.

Doch wo man eine Wohnung mietet, mit wie vielen Personen man im Haushalt lebt oder auch wie groß eine Wohnung sein soll – all das sind ganz persönliche Entscheidungen. Und das ist auch gut so. Will die SPD künftig etwa eine zulässige Quadratmeterzahl pro Person festschreiben, die dann noch dazu je nach regionalem Mietpreis, Haushaltsstand und Einkommen angepasst werden müsste?

Das würde heißen: Eine Rentnerin, die in ihrer Wohnung mit ihrem Partner und zuvor auch mit den Kindern gelebt hat, muss diese verlassen, wenn der Partner stirbt, weniger Einkommen zur Verfügung steht und die Quote nicht mehr stimmt.

Genau so oder ähnlich müsste man vorgehen, um das komplexe Gebilde Mietbelastungsquote zu nivellieren. Das kann niemand ernsthaft in Erwägung ziehen, erst recht kein Sozial-Politiker.

Ihr **DR. KAI H. WARNECKE**

Präsident Haus & Grund Deutschland

ALWIN GRASHOFF MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73



IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!

BONSE

Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801



10 *Garten im Sommer*



14 *Die besten Ideen für
Gartenhäuser und Pavillons*



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



20 *5 Tipps für die rentable
Urlaubsimmobilie*



26 *3 wertvolle Tipps
gegen Wetterextreme*

Inhalt

- 6 LESERFRAGEN**

- 6 IMPRESSUM**

- 8 KURZ + KNAPP**
Sommerliche Radtouren

- 9 Braunschweig im Rekord-Aufschwung**

- 10 TITELTHEMA**
Garten im Sommer

- 12 Sommervergnügen im Garten**

- 14 Die besten Ideen für Gartenhäuser und Pavillons**

- 16 REGIONALES**
Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

- 18 IMMOBILIEN**
Smarte Beschattungssysteme für das Eigenheim

- 20 5 Tipps für die rentable Urlaubsimmoblie**

- 22 RECHT + STEUERN**
Aktuelle Urteile und Informationen

- 25 Ein aktuelles Urteil zu Haus und Grund**

- 25 Verbraucherpreisindex Deutschland**

- 26 SCHUTZ + VERSICHERUNG**
3 wertvolle Tipps gegen Wetterextreme

- 28 Wie sich Hausbesitzer bei einer Unwetterwarnung vorbereiten können**

- 30 ENERGIE**
Funktionen und Vorteile einer Eisspeicherheizung

- 32 ESSEN + TRINKEN**
Rezepte

- 34 VERANSTALTUNGEN**

- 36 IN EIGENER SACHE**
Mitgliederinformation

- 38 RÄTSEL**

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

ERICH PETERS & SOHN NACHF. GmbH
 Steinmetzbetrieb seit 1873

Öffnungszeiten:

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



Unsere Leistungen:

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



AKTIONS-ANGEBOT

Wir schenken Ihnen 25%



Größe: bis 1150 x 2250 mm, Übergrößen gegen Aufpreis

Aluminium-Haustür

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

Anstatt

~~3.598,00€~~

Jetzt

2.698,00€*

inkl. MwSt, zzgl. Montage

10 Modelle in 7 Farben

Fenster & Türen Welt®

[MEHR ALS SIE ERWARTEN]

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

www.futw.de

Gültig bis zum 31.12.2017

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Michael Wüller,
Martin Schmelzer, Jürgen Schwier

VERLAGSLEITUNG

Trixi Kersten

REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich),
Merle Janßen

REDAKTION

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

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Druckerei Grunenberg,
Groß Vahlberger Straße 2a
38170 Schöppenstedt

VERTRIEB

Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS

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

Ihre Fragen, unsere Antworten

FEHLENDE BETRIEBSKOSTEN ALS KÜNDIGUNGSGRUND

? In der Ausgabe von Haus + Grund Braunschweig e. V. vom Mai 2017 schreiben Sie in der Rubrik „Ihre Fragen, unsere Antworten“ zum Thema „fehlende Betriebskosten als Kündigungsgrund“, dass die Gerichte es ablehnen, eine nichtausgeglichene Betriebskostenabrechnung mit heranzuziehen, um den für eine Kündigung ausreichenden Zahlungsrückstand zu erhalten. Begründung: Weil es der Vermieter selbst in der Hand habe, sich durch die Vereinbarung angemessener Betriebskostenvorschüsse zu sichern. Wie ist die Situation, wenn der Vermieter den Mieter in der Betriebskostenabrechnung schriftlich aufgefordert hat, die Betriebskostenvorauszahlung zu erhöhen, der Mieter dem aber nicht Folge leistet? Kann in diesem Fall die offene Betriebskostennachzahlung mit in die Mietschuld eingerechnet werden, um den erforderlichen Zahlungsrückstand in Höhe von zwei oder mehr Monatsmieten zu erhalten/zu übertreffen?

EBERHARD M., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Solange die Betriebskosten nicht abgerechnet wurden, ist die vom Mieter nicht gezahlte Betriebskostenvorauszahlung, also auch eine erhöhte Betriebskostenvorauszahlung, als Mietrückstand zu betrachten, der zur Kündigung herangezogen werden kann. Betragen also die offenen vom Mieter geschuldeten Betriebskostenvorauszahlungen vor dem Zeitpunkt der Abrechnung zwei oder mehr Monatsmieten, so können Sie das Mietverhältnis fristlos kündigen. Es bietet sich an, eine solche fristlose Kündigung mit einer ordentlichen

Kündigung, die hilfsweise und vorsorglich ausgesprochen wird, zu verbinden. Wenn Sie uns den konkreten Fall schildern und uns die vom Mieter geschuldete Miete incl. Betriebskostenvorauszahlung sowie Rückstände seit der letzten Abrechnung benennen, können wir die Rechtslage für Sie gern konkret überprüfen.

RAUCHMELDER ODER RAUCHWARNMELDER?

? In meinem Bekanntenkreis wurde neulich die Frage diskutiert, ob die Warnmelder, die in den Wohnungen anzubringen sind, Rauchwarnmelder oder Rauchmelder heißen? Können Sie mir sagen, was richtig ist?

MANFRED L., SALZGITTER

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Die Begriffe Rauchwarnmelder und Rauchmelder werden häufig synonym verwendet. Es sind jedoch unterschiedliche Begriffe. Ein Rauchmelder ist ein Teil einer Brandmeldeanlage, bei der der Alarm nicht im Gerät selbst integriert ist, sondern über die Anlage bzw. eine Zentrale ausgegeben wird. In der Regel wird der Alarm direkt an die Feuerwehr weitergeleitet. Dagegen ist der Rauchwarnmelder, den die niedersächsische Bauordnung vorschreibt, ein eigenständiges Gerät mit integriertem, akustischem Signal. Dieses schlägt bei der Wahrnehmung von Rauch direkt an. Das Alarmsignal wird nur im unmittelbarem Umfeld wahrgenommen. Rauchmelder dienen in erster Linie dem unmittelbaren Schutz des Gebäudes. Rauchwarnmelder sollen durch ihr akustisches Signal die Bewohner des Hauses vor toxischen Gasen schützen und zum Verlassen der Wohnung veranlassen.

TEILNAHMEBERECHTIGUNG AN EINER WOHNUNGSEIGENTÜMERVERSAMMLUNG

? Ich besitze eine Eigentumswohnung in Braunschweig. Bei der letzten Wohnungseigentümersversammlung gab es Probleme, weil mein Sohn daran teilnahm. In der Teilungserklärung ist geregelt, dass ein Wohnungseigentümer sich durch seinen Ehegatten, den Verwalter, einen anderen Eigentümer oder einen Mieter vertreten lassen kann. Wenn schon ein Mieter den Wohnungseigentümer vertreten kann, warum dann nicht mein Sohn?

ROSEMARIE S., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Ich bedauere Ihnen keinen positiven Bescheid geben zu können. Die Aufzählung der Personen, die einen Wohnungseigentümer in der Wohnungseigentümersammlung vertreten können, ist in Ihrer Teilungserklärung abschließend geregelt. Dass Sie die Sinnhaftigkeit dieser Regelung, insbesondere im Hinblick auf Mieter, nicht ganz zu erkennen vermögen, kann ich verstehen. Dennoch ist die Regelung maßgeblich. Die Teilnahme Ihres Sohnes an der Wohnungseigentümersammlung ist vom „Goodwill“ der anderen Wohnungseigentümer abhängig. Ein Anspruch besteht leider nicht.

GEGENSTÄNDE IM TREPPENHAUS

? Vor zwei Jahren ist in meinem Mehrfamilienhaus in Braunschweig eine Mieterin eingezogen über die ich mich ständig ärgere. Und zwar stellt sie Gegenstände, Kartons und ein Schuhregal im Treppenhaus ab. Ich habe sie mehrfach darauf hingewiesen, dass das Treppenhaus nicht zur Wohnung gehört und von ihr nicht genutzt werden darf. Ich habe sie immer wieder aufgefordert alles wegzuräumen. Sie reagiert dann mit Ausflüchten und verspricht tätig zu werden. Aber es passiert nichts. Auch die Mitmieter des Hauses haben sich bereits bei mir beschwert. Was kann ich tun? Ich bin es wirklich leid.

ANDREA L., BRAUNSCHWEIG



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

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus stellt eine erhebliche Pflichtverletzung des Mieters dar. Sie sind daher zur ordentlichen Kündigung berechtigt. Schließlich widersetzt sich Ihre Mieterin Ihrem berechtigten Beseitigungsverlangen schon seit zwei Jahren. Das Treppenhaus ist im Brandfall ein Fluchtweg und Sie als Vermieterin sind bereits aus Gründen des Brandschutzes gehalten, das Treppenhaus frei zu halten. Gern können wir in der Geschäftsstelle eine rechtswirksame Abmahnung für Sie fertigen und nochmals eine erneute Frist setzen. Wenn dies alles nichts nutzt, können wir für Sie die Kündigung fertigen.

AUFZUGSKOSTEN FÜR ERDGESCHOSSMIETER

? Ich bin Eigentümer einer Dreizimmerwohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Es handelt sich um öffentlich geförderten Wohnraum. Das Haus habe ich erst vor kurzem übernommen. Bei der Prüfung der Mietverträge habe ich jetzt festgestellt, dass die Erdgeschossmieter von den Kosten des Aufzugbetriebes ausgenommen sind. Ist das richtig? Ich dachte immer auch Erdgeschossmieter müssen die Kosten für den Aufzug mittragen.

SIEGBERT G. BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Bei öffentlich geförderten Wohnungen stellt sich die Lage anders dar als im frei finanzierten Wohnraum. Denn in § 24 Abs. 2 NMV ist ausdrücklich geregelt, dass Wohnraum im Erdgeschoss von der Umlegung der Aufzugskosten ausgenommen werden kann. Insoweit sind Ihre Mietverträge korrekt.

Im frei finanzierten Wohnraum hat der Bundesgerichtshof im Jahr 2006 entschieden, dass auch die Erdgeschossmieter an den Aufzugskosten beteiligt werden dürfen. Dahinter steht, dass die Erdgeschossmieter mit den Aufzugskosten deshalb belastet werden dürfen, weil sie den Aufzug etwa zum Besuch von Bekannten in oberen Stockwerken nutzen können.

LÄRMENDER MARDER

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

ALMUTH VON B., BRAUNSCHWEIG

! **HAUS+GRUND-MITGLIED** **URSULA WEISS RÄT:** Wir hatten in unserem Mietshaus das gleiche Problem. Nachdem ich gelesen hatte, dass Marder sehr geräuschempfindliche Tiere sind, haben wir ihn mit Lärm erfolgreich „vergraulen“ können. Wir haben ein Radio mit Zeitschaltuhr auf dem Dachboden aufgestellt. Vom Abend bis zum frühen Morgen schaltete es sich in Abständen immer wieder ein. Die Frequenz lag zwischen den Sendern, so dass es keine klaren Töne gab, sondern nur rauschen und pfeifen in hohen Tönen. Nach kurzer Zeit war der Marder verschwunden und ist auch nicht mehr zurückgekehrt. Vielleicht hilft diese einfache Maßnahme auch in Ihrem Fall. Viel Erfolg.

ERLEBNIS

SOMMERLICHE RADTOUREN

Wer sich gern mal auf's Fahrrad schwingt, der kann abseits der vielbefahrenen Straßen wunderschöne Routen entlang des Städtepartnerschaftsradweges zwischen der Löwenstadt und der Dom- und Ottostadt Magdeburg entdecken.

Der erste Sommer nach Eröffnung des Städtepartnerschaftsradweges zwischen der Löwenstadt und der Dom- und Ottostadt Magdeburg bietet für Fahrradfreundinnen und -freunde die perfekte Gelegenheit, das Gebiet zwischen den Städten sowie die jeweils andere Partnerstadt näher kennen zu lernen. Der Radweg ist ein Zeichen des Zusammengehörigkeitsgefühls der beiden Städte und Ausdruck der 30 Jahre bestehenden Partnerschaft.

Die insgesamt 110 kilometerlange Strecke führt in vier Etappen vorbei an idyllischen Naturlandschaften und interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem Braunschwei-



Jetzt auf Touren kommen – mit dem Rad zwischen Braunschweig und Magdeburg!

ger Rathaus, der Magdeburger Warte in Helmstedt oder dem Magdeburger Dom. Dabei führt die Strecke auch am ehemaligen Grenzübergang zwischen der BRD und der DDR vorbei und macht die Ereignisse der länderübergreifenden Geschichte er-

lebbar. Weitere Informationen sind unter www.staedtepartnerschaftsradweg.de abrufbar. Radfahrpläne aus der Löwenstadt sind in der Touristinfo, Kleine Burg 14 und online unter www.braunschweig.de/souvenirs erhältlich.

TEXT: Anica Neumann FOTOS: Braunschweig Stadtmarketing GmbH / Frank Sperling, Marek Kruszevski

NONN
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe

Nonn Immobilien GmbH
Wendentorwall 24
Braunschweig
Fon 0531 1 60 06
nonn-immobilien.de

Experten Tipp Nr. 2
Kinderreich unterm Dach
info 05306 99 09 65

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

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

Angerstein
Dachdeckerei

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

TOURISMUS

BRAUNSCHWEIG IM REKORD-AUFSCHWUNG

Guter Auftakt in das Tourismus-Jahr: Die Gästeübernachtungen und -ankünfte in Braunschweig liegen im ersten Quartal diesen Jahres deutlich über dem Vorjahresniveau. Das Stadtmarketing erklärt, warum.

Das Niedersächsische Landesamt für Statistik zählte in den Monaten Januar, Februar und März 2017 insgesamt 145.215 Übernachtungen und 90.466 Ankünfte in Braunschweig – das ist ein Plus von 20 Prozent bei den Ankünften und 12,5 Prozent bei den Übernachtungen. Bereits 2016 war ein Rekordjahr, dort lagen die Übernachtungszahlen erstmals über der 600.000er-Marke. Die guten Zahlen im ersten Quartal führt Gerold Leppa, Geschäftsführer der Braunschweig Stadtmarketing GmbH, auf Zuwächse im Geschäftstourismus und die zusätzlichen Hotelkapazitäten zurück: „Es



Stadtführungen werden von vielen Touristen gerne in Anspruch genommen.

ist erfreulich, dass sich nach der Eröffnung des InterCity Hotels mit 174 Zimmern im November 2016 die positive Entwicklung fortsetzt. Die zusätzlichen Hotelkapazitäten sorgen auch in diesem Quartal dafür, dass wir Gäste, die vorher ins Umland ausgewichen sind, zurückgewinnen.“ Auch die spät beginnenden Osterferien und die

Cebit trugen zum Anstieg bei.

Für die Zukunft sei jetzt ein Tourismuskonzept geplant, das die Stadtverwaltung unter Einbindung der Braunschweig Stadtmarketing GmbH in Auftrag geben möchte. Es soll dazu beitragen, künftig noch mehr Besucher für die Löwenstadt zu begeistern.

ZUHAUSE.

Ihr ZUHAUSE in den besten Händen.

Engel & Völkers beschäftigt sich täglich mit dem ZUHAUSE von Menschen. Wir wissen, welche enorme Rolle der emotionale Faktor beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie spielt. Profitieren Sie von vielen Jahren Erfahrung in der erfolgreichen Vermarktung von Wohnimmobilien in Braunschweig. Der lokale Immobilienmarkt ist unser ZUHAUSE. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns: www.engelvoelkers.com/braunschweig

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Makler
Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
braunschweig@engelvoelkers.com
Der Immobilienmakler mit dem internationalen Netzwerk.

ENGEL & VÖLKERS

EINBRUCHSCHUTZ FENSTER+TÜREN

AUF DER SICHEREN SEITE
Fenster, Türen, Wintergärten, Überdachungen, Rollläden

10 % Sommerrabatt auf Einbruchschutz!

Einbruchhemmende Fenster!
Einbruchhemmende Haustüren!
Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren! (bisRC3)

Eric Jaremkevicz GmbH
10 Jahre Familienbetrieb mit Herz!

Wir beraten Sie gern!

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

Besuchen Sie unsere ständige Ausstellung.
Mo. - Do.: 8.00 - 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 15.00 Uhr*
Samstag: 9.00 - 13.00 Uhr*
*Termine außerhalb der Geschäftszeiten nach vorheriger Absprache!

Eric Jaremkevicz GmbH
Moderner Fenster- und Wintergartenbau
Aussigstr. 11 · D-38114 Braunschweig
Tel.: 88 68 92 90 · www.bs-fenster.de

Ihr Spezialist am Ölper Knoten



GARTEN im Sommer





Urlaub daheim!

Sommerversnügen im Garten

Was dem Einen ein schicker Wagen ist der Anderen ein edles Schmuckstück – oder auch anders herum. Einig sind sich die meisten jedoch in dem Wunsch, einen eigenen Garten haben zu wollen. Vor allem bei jungen Familien steht das Eigenheim mit Garten ganz oben auf der Wunschliste ...

Nach Angaben des Statistik-Portals Statistika verfügen 21 Prozent der Hausbesitzer über einen mehr als 500 Quadratmeter großen Garten, 27 Prozent liegen bei 300 bis 500 Quadratmetern und 33 Prozent haben immerhin noch bis zu 300 Quadratmeter Gartenfläche. Die Menschen wollen in ihren Gärten eine Vielzahl an Nutzungen realisieren: Der Garten ist Wohn- und Lebensraum, beliebter Ort für Einladungen und Feste, Spielplatz und erster Naturerfahrungsraum der Kinder und seit einigen Jahren immer öfter auch wieder Nutzgarten.

Hausgemacht – Obst und Gemüse aus erster Hand



Frisches Sommerversnügen: Das Obst direkt vom Strauch naschen.



Teil des abendlichen Entspannungsprogramms kann auch das Gießen sein. Der Abend ist ohnehin die perfekte Zeit dafür, denn die Erde kann dann das Wasser besonders gut aufnehmen und den Pflanzen zur Verfügung stellen. Tagsüber ist der Verlust durch Verdunstung erheblich größer.

Gemüse und Obst aus eigener Erzeugung deckt zwar nur bei den wenigsten den Bedarf der Familie, aber die leckersten Gerichte kommen natürlich von der eigenen Scholle. Frisch vom Strauch genaschte Himbeeren, Johannisbeeren oder später dann vom eigenen Baum geerntete Äpfel, Birnen oder Pflaumen sind nicht nur ein Genuss, sondern machen mächtig stolz. Was Gartenbesitzer besonders schätzen, ist die Möglichkeit, Obstsorten pflanzen zu können, deren Früchte sie im Supermarkt nicht kaufen können. Baumschulen bieten eine große Sortenvielfalt, darunter auch alte und seltene Sorten. Obstgehölze bieten aber weit mehr als „nur“ essbare Früchte: Apfel- und Birnbäume haben schon mit ihrer Blüte im Frühjahr einen ersten großen Auftritt im Garten und sind dann mit den während des Sommers heranwachsenden Früchten und schließlich mit ihrem Herbstlaub immer wieder neu attraktiv.

Sommerfrische zu Hause

Jetzt beginnt die Zeit, in der man sich abends am liebsten im Garten erholt und das Grün draußen genießt. Ob im Büro oder in der Werkhalle – die meisten verbringen ihren Arbeitstag in geschlossenen Räumen und das ist gerade im Sommer nicht immer ein reines Vergnügen. Wer dann nach dem Heimweg in vollen Zügen oder auf staureichen Straßen endlich zu Hause ankommt, freut sich auf den ganz eigenen Rhythmus und die Freiheit im eigenen Garten. Hier ticken die Uhren anders, herrlich ist es, an lauen Sommerabenden auf der Terrasse gemeinsam zu Abend zu essen oder auch sich gemütlich mit einem Buch in den Schatten eines Baumes zurückzuziehen.



Vor allem in der Nähe der Sitzplätze lohnt es, blühende Gehölze wie Rosen zu pflanzen.

Den Tag entspannt ausklingen lassen

Baumschulen empfehlen ihren Kunden, bei der Auswahl der Gartenpflanzen speziell an das abendliche Gartenerleben zu denken. Vor allem in der Nähe der Sitzplätze lohnt es, besondere Gehölze und Stauden zu pflanzen. In Frage kommen

dafür zum Beispiel Pflanzen mit hellen Blüten und duftende Pflanzen wie Lavendel, Minze oder Thymian. Auch größere Gehölze wie der Sommerflieder (Philadelphus) oder der Gewürzstrauch (Calycanthus floridus) und natürlich Rosen sind beliebte Terrassenbegleiter. Ein abwechslungsreich bepflanzter Garten bietet außerdem Nahrung und Lebensraum für Insekten und Vögel. Das abendliche Pfeifkonzert ist der Dank der Natur. Die verschiedensten Farben und Formen der Blätter, unterschiedliche Blütezeiten, Farben und Düfte der Blüten und eine breite Vielfalt an Früchten lassen der individuellen Kreativität großen Freiraum.

Nachgefragt: Warum der Gang zum Fachmann lohnt

In Baumschulen und Fachgartencentern gibt es jetzt im Sommer noch eine große Auswahl an geeigneten Sträuchern und Bäumen für den Ziergarten. Die Pflanzen stehen in Töpfen - sogenannten Containern - und können ganzjährig gepflanzt werden – gutes Angießen ist jetzt allerdings besonders wichtig. Die Baumschulgärtner geben gerne und ausführlich Auskunft und beraten auch in individuellen Gartenfragen.



Die vielen regionalen Baumschulen und -center bieten neben unterschiedlichen Stauden, Gräsern und Küchenkräutern auch eine Vielzahl von Gehölzarten an.



AUS LIEBE ZU DEN PFLANZEN

Stefano Mancuso, Kunstmann

Forschergeist und Entdeckerdrang: Von Da Vincis Botanikstudien bis hin zu Genetik-Papst Mendel unternimmt der rund 170 Seiten starke Band eine Wanderung durch die grüne Geschichte der Pflanzenwelt. Autor und Biologe Stefano Mancuso führt dabei durch fünf Jahrzehnte der Floraforschung und lässt Theoretiker, Philosophen und Wissenschaftler zu Wort kommen, die Neugier säten und spektakuläre Erkenntnisse ernteten. Ein blühendes Plädoyer dafür, die Pflanzenwelt eigenhändig zu entdecken, anstatt sie durch das Mikroskop der Molekularbiologie zu betrachten!^{M.J.}



BESSER MULCHEN

Mary Horstfall, Landwirtschaftsverlag

Rindenmulch ist als vielseitiges Streumittel bekannt. Mary Horstfall gärtner seit über 30 Jahren und erläutert auf 67 Seiten die Vorteile des „Wundermittels Mulch“. Dieser versorgt nicht nur den Boden mit Nährstoffen, stabilisiert seinen pH-Wert und hemmt das Unkrautwachstum, er ist zudem ein günstiger Ersatz für Düngemittel. Die Autorin verrät, wann die beste Zeit zum „mulchen“ ist. Ein A wie Ameisen bis Z wie Zeitungspapier beantwortet alle Fragen, die das „Mulcherherz“ begehrt. Das Buch klärt zudem in einfacher Sprache über die Wissenschaft hinter dem Rindenmulch auf. ^{J.B.}



Typisch für einen Pavillon sind eine erhöhte Lage und ein von Pfählen gestütztes Dach. Die offenen Seiten gewähren freien Blick auf den Garten.

Praktisch, gemütlich, formschön

Die besten Ideen für Gartenhäuser und Pavillons

Kein Schrebergarten ohne Laube – das ist klar. Doch die Tradition des Gartenhauses geht weit über diese einfachen Gebäude hinaus. Bereits im 16. Jahrhundert waren Pavillons fester Bestandteil höfischer Gärten: als Mittelpunkt prächtiger Festbankette und Feiern unter freiem

Himmel. Das Wort Pavillon leitet sich vom französischen Papillon, Schmetterling, ab, weil er ursprünglich ein schnell auf- und abbaubares, also „fliegendes“ Gebäude war. Spätestens im 18. Jahrhundert wurden aus den zeltartigen Pavillons feste Bauten.

Tea Time zwischen Rosenblüten

Typisch für einen Pavillon sind eine leicht erhöhte, idyllische Lage und ein von Pfählen gestütztes Dach. Die offenen Seiten gewähren freien Blick auf den Garten. Selbst bei einem kurzen Regenschauer sitzt man hier im Trockenen und kann die frische Luft genießen. Das Dach dient auch als Schutz vor zu intensiver Sonneneinstrahlung. Manche Pavillons besitzen zudem Flechtwände und Rankgitter für Rosen, Clematis und andere blühende Kletterpflanzen. Wenn der eigene Garten groß genug ist, bietet ein Pavillon verschiedene Vorteile. Er lässt sich als gestalterisches Element einsetzen, das dem Garten Atmosphäre verleiht. Als Sitzgelegenheit wird er zu einer zusätzlichen Alternative zur Terrasse, die andere Perspektiven und Blickwinkel eröffnet. Denkbar ist auch, dass der Pavillon an einem Platz gebaut wird, wo zu bestimmten Tageszeiten die Sonne scheint – zum Beispiel zum Frühstück oder zum Nachmittagstee. Je nach Größe lassen sich rund um den Pavillon Grill- und Gartenfeste mit Familie und Freunden feiern. Beim Bau eines Gartenhauses lohnt es sich, die Unterstützung eines Landschaftsgärtners in Anspruch zu nehmen. Die Erfahrung

des Profis hilft schon bei der Auswahl. Er kennt die lokalen Gestaltungs- und Bauvorschriften, weiß, welche Materialien und Stile zur Umgebung und zum Wohnhaus passen, und legt eine geeignete Wegeführung im Garten an.

Lesen und arbeiten im Grünen

Große Fenster verleihen einem Gartenhaus Helligkeit, Offenheit und Ausblick ins Grüne. Mit einer entsprechenden Größe und Einrichtung können sich die Besitzer hier einen gemütlichen Rückzugsort schaffen – etwa als Raum zum Lesen oder als Büro. Hier lassen sich multifunktionale Arbeitsräume einrichten, in denen sich in ruhigem, angenehmem Ambiente sogar Meetings mit Geschäftspartnern, Dienstleistern und Kunden abhalten lassen. Je nachdem, ob das Gartenhaus ganzjährig genutzt werden soll, berät der Landschaftsgärtner zur notwendigen Wanddicke und Dachform. Vom Anlegen eines Fundaments bis zur Installation von Licht, Wasser und Strom oder der Begrünung des Gartenhausdaches – auch größere Baumaßnahmen sind mit professionellem Know-how leicht und erfolgreich umzusetzen. So lässt sich das Gartenhaus auch als Sauna einrichten. Nach dem gesundheitsförderlichen Schwitzen können sich die Besitzer an der frischen Luft abkühlen. Mit angrenzender Outdoor-Dusche, Badebottich, Pool oder Schwimmteich wird der Garten zur privaten Wellness-Oase.



Große Fenster verleihen einem Gartenhaus Helligkeit, Offenheit und Ausblick ins Grüne. Besitzer können sich hier einen gemütlichen Rückzugsort, einen Raum zum Lesen oder auch ein Büro schaffen.



Wer ein Gartenhaus baut, kann auch ganz praktische Beweggründe haben. Anstatt die Garage mit Gartenzubehör vollzustellen, lässt sich mit einem Gerätehaus Platz und Ordnung schaffen.

Standort für Mähroboter, Teichpumpe und Co.

Wer ein Gartenhaus baut, kann auch ganz praktische Beweggründe haben. Anstatt die Garage mit Gartenzubehör vollzustellen, lässt sich mit einem Gerätehaus Platz und Ordnung schaffen. Den Rasenmäher tauschen zwar immer mehr Gartenbesitzer gegen einen Mähroboter aus, doch auch der braucht eine Ladestation, die in einem Gartenhaus sicher und wetterfest aufgehoben ist. Neben Geräten und Blumentöpfen finden hier auch Polster und Kissen für die Terrassenmöbel Platz. Da Stühle, Tische und Outdoor-Sofas im Winter kaum gebraucht werden, sind sie in der kalten Jahreszeit an einem Gartenhaus besser aufgehoben. Das Verstauen erhöht ihre Haltbarkeit je nach Material und Verarbeitung erheblich. Wenn man einen Teich im Garten plant, lohnt es sich, das Gartenhaus nicht allzu weit davon entfernt bauen zu lassen. Praktischerweise lässt sich die Teichpumpe darin unterbringen. Das Installieren der notwendigen Technik sollte man den Profis für Garten- und Landschaft überlassen. Sie kennen sich mit dem Einbau aus und geben wertvolle Tipps für deren Nutzung. Denkbar ist etwa, auf dem Dach des Gartenhauses ein Solarpanel einzubauen, das die elektrischen Geräte mit umweltschonendem Sonnenstrom versorgt. Für welchen Zweck das Gartenhaus auch gebaut wird, grundsätzlich gilt: Das Nützliche lässt sich durchaus mit dem Schönen verbinden. Wenn es so geplant ist, das es sich harmonisch in das Gesamtkonzept der Gestaltung einfügt, kann ein Gartenhaus interessante Strukturen, Materialien oder Farbakzente in den Garten bringen.



SCHNELL GESCHNITZT FÜR KÜCHE UND GARTEN

Jörgge Sunqvist, Landwirtschaftsverlag
Mit den Grundlagen – dreizehn Griffen, Schleifen, „Erste Hilfe“ und weitere Techniken schafft es jeder, sein eigenes Kunstwerk zu schnitzen. Angefangen bei Küchenutensilien wie Marmeladenmesser und Pfannenwender bis zu Rankenhilfen gibt es viel zu entdecken. Besonders praktisch: Alle Variationen wurden mit Schwierigkeitsgrad von leicht bis schwer eingestuft. Abschließend werden Kerbschnittmuster gezeigt, um dem Holz ein individuellen Touch geben zu können. Dabei werden verschiedene Schnitte und Linien gut erläutert. Ein schönes DIY-Buch für Groß und Klein. j.B.



STEIN UND BETON IM GARTEN

Leif Qvist, LV Buch
Beim schwedischen Autor, Architekten und Künstler Leif Qvist geht es nicht nur um das bloße Gießen von Beton und Drapieren von Steinen, sondern auch um die Eigenschaften dieser vielfältigen Materialien. Wichtig sind ihm auch die detaillierte Vorbereitung und Nachbearbeitung bei der Gartenplanung, Materialkunde, Methodik, den Werkzeugen und der Verarbeitung. 50 Projekte vom Sitzplatz und Treppe über Pflanztrog bis Vogelbad werden mit Illustrationen, Fotos sowie Schritt-für-Schritt-Anleitungen anschaulich und verständlich inszeniert. c.G.



1915: Blickrichtung Brabantstraße, noch vorhanden: die Fachwerkhauszeile am Gewandhaus.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Auf dem Altstadtmarkt befindet sich ein Brunnen, der ursprünglich 1408 hier aufgestellt wurde und ein Kleinod eines spätmittelalterlichen Brunnens darstellt.

Zuvor befand sich auf dem Altstadtmarkt ein hölzerner Ziehbrunnen, der als Jungborn (angelehnt an Jungbrunnen) bezeichnet wurde. Unser spätgotischer Altstadtmarktbrunnen ist heute auch als Marienbrunnen (wegen der sitzenden Marienfigur ganz oben) bekannt. Der Brunnen ist ein 3-Schalenbrunnen, der sich pyramidenartig Etage für Etage von unten nach oben verjüngt. Gespeist wurde er seinerzeit durch den Jördebrunnen (guter Brunnen), dieser war ca. 2.000 Meter westlich entfernt. Das Wasser floss unterirdisch über Holzpipen (Leitung) zum Brunnen und in die oberste Schale. Von dort über die jeweils 4 Wasserspeier per

Schale in die drunter liegende, floss er um sich dann in steinernen Auffangbecken zu ergießen. Die Schalen sind mit biblischen sowie reichs- und stadtgeschichtlichen Motiven verziert. Die Schrift um die einzelnen Schalen ist mit Ausnahme des letzten Satzes in mittelhochdeutsch verfasst, dieses 1408, wo man in ganz Deutschland noch Latein für Inschriften benutzte. Alle Schalen sind aus Blei gefertigt worden, damals ein gängiger und gut zu bearbeitender Werkstoff. Das Blei bringt, wie wir heute wissen eine Problematik mit. Durch den Fluss des Wassers lösen sich Teile des Schwermetalls und gelangen so über das Trinkwasser in den Körper des Menschen, wo sie sich ablagern und schwere Organschäden verursachen. Die Römer im Altertum waren da weiter, denn sie wussten um die Gesundheitsgefährdung. Wo immer es möglich war bevorzugten sie (z.B. in den römisch besetzten Gebieten in

Germanien) kalkhaltiges Wasser, da dieses die Bleileitungen, die von ihnen verwendet wurden, mit einer Schicht Kalk bedeckten und so die Gesundheitsgefahr nicht so groß war. Den Menschen des Mittelalters war dieses Wissen so nicht mehr präsent. Während auf dem Land für die Menschen keine Gefahr einer Bleivergiftung bestand war sie in den Städten umso größer durch solche Brunnen und Münzen, Essgeschirr aus Blei oder mit bunten Glasierungen, in denen Bleioxid enthalten war, Bleiglas und bleihaltigen Dachschindeln, da das Regenwasser oft auch als Trinkwasser diente. All dieses war für die Landbevölkerung viel zu teuer. Zurück zum Altstadtmarktbrunnen, er diente der Bevölkerung und den Marktbesuchern zur Versorgung mit frischem Trinkwasser. Das steinerne achteckige untere Abschlussbecken gibt es erst seit 1847. In den Jahrhunderten seit seiner Entstehung wurde der Brunnen mehrere



2017: Der Altstadtmarktbrunnen und der Gewandhausgiebel sind die einzigen verbliebenen Bezugspunkte.

Mal restauriert und wanderte bei seiner Wiederaufstellung leicht hin und her. Im 2. Weltkrieg wurde er durch Sand und Holzverschalungen gegen die Bomben „geschützt“ und leider nicht, wie der Bronzelöwe vor der Burg Dankwarderode, fortgeschafft. Es kam wie es kommen musste, am 15. Oktober 1944 wurde der Brunnen vom Bombardement getroffen und fast vollständig zerstört. Nach Kriegsende war von der 2. Schale nur noch ein kleines Stück vorhanden, nur die unterste Schale war noch zu 2/3 erhalten. Bis 1951 wurde der Brunnen saniert und zu über 90 Prozent ergänzt. Die Umwelteinflüsse trugen dazu bei, dass seit 1988 eine vollständige Kopie des Brunnens aufgestellt wurde. Die erhaltenen mittelalterlichen Restteile kön-

nen im Altstadtrathaus besichtigt werden.

Die Ansichtskarte von 1915 ist von der Blickrichtung zur Brabantstraße selten, meist ist es die Richtung Martinikirche. Die Gebäude unserer Ansicht sind durch Kriegseinwirkung verschwunden, das Eckgebäude zur Poststraße musste dem Karstadt am Gewandhaus weichen. Wo heute die Altstadtmarkt-Apotheke ist, befand sich 1915 die Damenmäntelfabrik A. Graupner. Damenmäntel, so wie wir sie heute kennen, nahmen erst Ende des 19. Jh. Gestalt an, als die normale Damenkleidung die kolossalen Krinolinen verlor. Apropos Kleidung, haben Sie sich einmal Gedanken gemacht warum vor dem Unisex-Trend die Knöpfe von Mänteln, Hemden, Blusen oder Jacken bei

Männern auf der rechten Seite, bei Frauen aber auf der linken lagen? Die für Männer typische Knöpfung entwickelte sich als diese noch Schwerter oder Degen trugen, da die meisten Menschen Rechtshänder sind und sie so die Waffe an der linken Hüfte getragen hätten, sie sich bei einer Linksknöpfung beim Ziehen dieser in der Kleidung verheddert.

Bei Frauen entstand dies später, da die gutbürgerliche Frau von ihrer Zofe angezogen wurde und diese meist auch eine Rechtshänderin war brachte man die Knöpfe auf der anderen Seite an, damit die Zofen diese mit der rechten, die Löcher mit der linken Hand halten konnten. Gestatten Sie mir bei dieser Erklärung ein kleines Augenzwinkern.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

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

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

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





Auf der Sonnenseite

Smarte Beschattungssysteme für das Eigenheim

TEXT: myCEKKO | Elkon GmbH | FOTOS: Hartzkom/myCEKKO | Elkon GmbH, SMI Standard Motor Interface e.V.

■ Malerfachbetrieb Pakca

Wir schaffen und erhalten Werte

Fassadensanierung/-gestaltung

Kreative Maltechniken

Treppenhausrenovierung

Bodenbelagsarbeiten

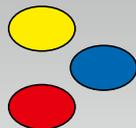
Schimmelpilzsanierung

Kellertrocknung

Vollwärmeschutz

Malermeister E. Pakca
Karl-Sprengel-Straße 22
38112 Braunschweig

Fon: 05 31 / 6 55 00



www.pakca.de



L'arte di vivere

in der Werkstatt

am 26. und 27. August

jeweils von 14 bis 18 Uhr

Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

Werkstatt: 38162 Klein Schöppenstedt, Am Teich 2

Büro: 38102 Braunschweig, Altewiekring 21

Telefon: 0531 - 33 84 81

Telefax: 0531 - 34 07 20

info@tischlerei-teichmann.de

www.tischlerei-teichmann.de



TISCHLERMEISTER
TEICHMANN

GUTE ARBEIT UND MEHR

Intelligent vernetzte Rollladen- und Jalousiantriebe lassen sich mit perfekt regeln und dank unkompliziert installierbarer SMI-Technologie einfach steuern. Wir erklären, wie es funktioniert ...

Geringer Installationsaufwand

Die SMI-Technologie (SMI = Standard Motor Interface) punktet bei Nutzern und Elektrikern gleichermaßen als elektronische Schnittstelle zwischen Steuerung und Antrieb von digitalen Sonnenschutzantrieben beziehungsweise Beschattungssystemen.

Zum einen wird sie dem Wunsch vieler Smart Home-Anwender nach mehr Komfort auch bei der Regelung digitaler Beschattungssysteme gerecht. Zum anderen benötigen Jalousie- und Rollladenbauer keine zusätzlichen Informatikkenntnisse, um die Systeme zu installieren. Ganz im

Gegenteil: Dank SMI-Technologie reduziert sich der Geräte- und Materialaufwand – und damit der Installationsaufwand.

Alles zentral steuern

„Sonnenschutz- und Rollladenantriebe mit dem SMI-Interface sind für Praktiker gebaut“, betont Otmar Stillhard, Geschäftsstellenleiter des SMI Standard Motor Interface e.V. mit Sitz im schweizerischen Steckborn. So könnten Elektroinstallateure übliche Anschlussleitungen mit fünf Adern verwenden und bis zu 16 Antriebe parallel schalten. Nutzer können so via Smartphone oder Tablet einfach mit den Antrieben kommunizieren und jeden Motor einzeln oder das gesamte Beschattungssystem nach ihren individuellen Wünschen regeln. So öffneten sich zum Beispiel die Rollläden am Morgen, sobald es hell wird und schließen sich, wenn es dunkel wird.



Digitale Beschattungssysteme sorgen für optimalen Lichtkomfort.

Tageslicht optimal nutzen

Und das ist noch nicht das Ende der Fahnenstange: Mit einem digitalen Beschattungssystem können Nutzer in ihren Räumlichkeiten optimalen Lichtkomfort genießen. Ein Tageslichtlenksystem beispielsweise leitet das Tageslicht blendfrei ins Gebäude. Gleichzeitig schützen die digital gesteuerten Jalousien oder Rollläden vor einem zu starken Wärmeeintrag und tragen so zu einer Wohlfühlatmosphäre bei. Entscheidend ist dabei die exakte Positionierung der Rollläden und eine schnelle Statusrückmeldung über die Ausführung. Beides garantiert die SMI-Technologie.

Herstellerunabhängig

Da SMI als einheitlicher digitaler Schnittstellenstandard entwickelt wurde, ist die Kompatibilität mit unterschiedlichen Antrieben gewährleistet. Die Antriebe für die Beschattungssysteme können von unterschiedlichen Herstellern sein. Und auch hier gilt: Nutzer, die ihre Rollläden nicht manuell öffnen und schließen wollen, können die Antriebe verschiedener Hersteller per Zeituhr oder Tageshelligkeitssensoren einfach regeln.

In Verbindung mit einer Wetterstation ist eine Konfiguration möglich, die die Rollläden so steuert, dass sie bei Regen geschlossen werden und dadurch die Fenster vor Verschmutzungen geschützt sind. Dies ist gerade bei etwas schwerer zu erreichenden Fenstern – wie etwa im Dachbereich – ein positiver Effekt. „Ist die Steuerung in Betrieb, so profitieren die Bewohner vom Zusammenspiel modernster Hausautomation mit präzise gesteuerten Rollläden oder Jalousien“, fasst Otmar Stillhard noch einmal zusammen.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



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

für Eigentümer provisionsfrei

Gerne ermitteln wir den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich

Tel.: 0531 - 60 18 87 0

www.von-poll.com/braunschweig



Ferien mit Ausblick auf Rendite

5 Tipps für die rentable Urlaubsimmoblie

Leben, wo andere Urlaub machen – oder dort zumindest eine Adresse haben, die Erholung verspricht. Mit der eigenen Ferienimmobilie umgehen Urlauber nicht nur überbuchte Hotels sondern haben den

besten Platz am Pool schon vor ihrer Anreise sicher. Durch ihre Vermietung lässt sich nebenbei auch noch Geld verdienen und die eigene Reisekasse aufbessern. Worauf Käufer eines Urlaubsdomizils achten sollten ...

1. Traumlagen finden

Bei Ferienhäusern und -wohnungen ist die Lage entscheidend. In einer attraktiven und beliebten Urlaubsregion fällt

SEIT 1924



Schiedung Bauunternehmen GmbH & Co. KG

- Neubau • Fassadenrenovierung
- Umbau • Altbausanierung

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Olaf Pape

Spitzwegstraße 27 Telefon (05 31) 33 26 65
38106 Braunschweig Telefax (05 31) 34 25 43
E-Mail: info@schiedung-bau.de

Ihr **Partner** für einen schnellen Kesseltausch!

Erneuern Sie mit uns Ihre Heizungsanlage!

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



PLAGEMANN & SOHN GmbH

38170 Schöppenstedt

☎ 05332 96060

www.plagemann.de

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Netzwerktechnik



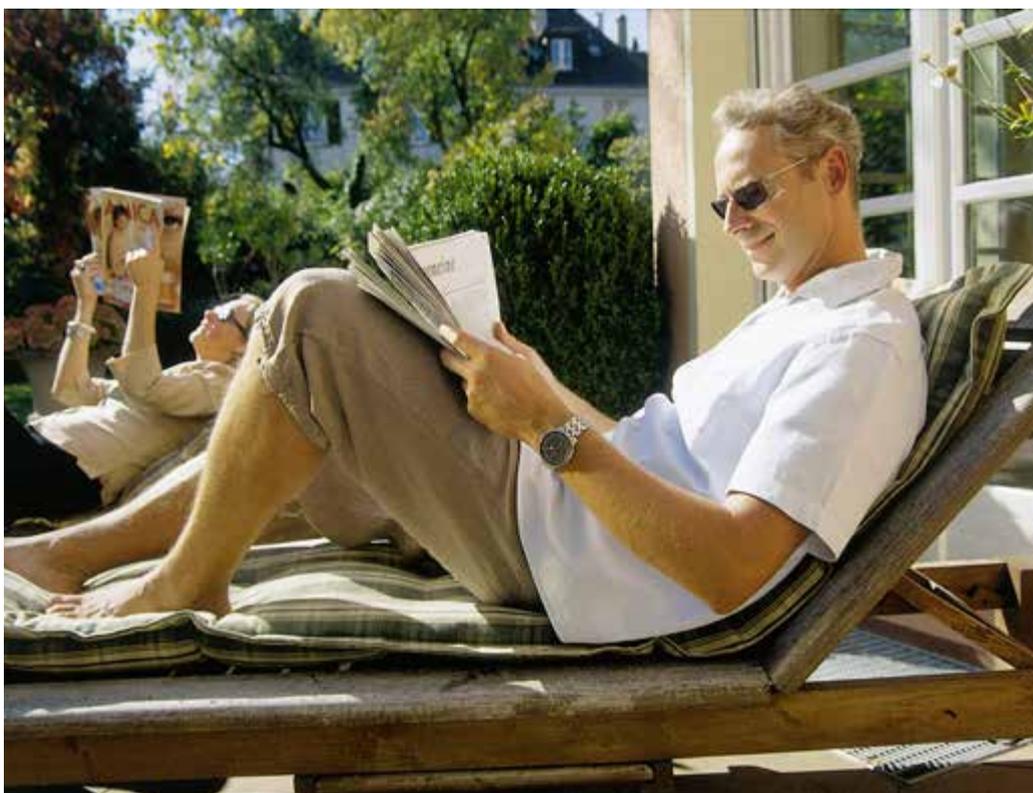
die Vermietung leichter. Ist die passende Gegend gefunden, sollten Käufer zusätzlich auf den Ortsteil, die Verkehrsanbindungen sowie das Angebot von Restaurants, Geschäften und Freizeitaktivitäten achten. Ein ganzjährig belebter Ort in der Nähe lockt Mieter auch in der Nebensaison an. Es lohnt sich eher, in ein kleines Haus in einer guten Lage zu investieren, als in ein großes Anwesen am falschen Ort.

2. Richtig kalkulieren

Käufer einer Immobilie in einer deutschen Ferienregion müssen Grunderwerbsteuer, Notarkosten und gegebenenfalls Maklergebühren zahlen. Diese Gebühren summieren sich auf bis zu 15 Prozent des Kaufpreises. Jährliche Kosten fallen ebenfalls an für Heizung, Wasser, Gemeinschaftskosten, Versicherungen, GEZ oder die Grundsteuer. Als Faustregel gilt: Die Nebenkosten betragen ungefähr drei Euro pro Monat und Quadratmeter. Im Ausland sollte man sich hierzu genau vor Ort erkundigen.

3. Die Kasse klingeln lassen

Die Rendite einer Ferienimmobilie hängt maßgeblich vom Standort und den Mieteinnahmen ab. Bei besonders attraktiven Objekten sind sogar sechs bis acht Prozent Rendite jährlich denkbar. Davon sollte man im Normalfall allerdings nicht ausgehen. Denn ein verregneter Sommer kann die Rechnung schnell zunichtemachen. Die Faustregel hier: Mit 120 vermieteten Tagen im Jahr bringt eine Ferienimmobilie ein Plus in die Kasse.



Dank eigener Ferienimmobilie muss man nicht mehr um Liegestühle kämpfen.

4. Wohlfühloasen schaffen

Urlauber wollen sich in ihrer Ferienunterkunft wie zu Hause fühlen – ist das der Fall, so steigt die Wahrscheinlichkeit, dass sie im nächsten Jahr wiederkommen. Helle Räume, moderne Einrichtung, eine große Küche und ausreichend Abstellfläche locken Gäste an. Auch WLAN und ein Flatscreen-TV gehören bei neuen Wohnungen zum Standard. Bei der Möbelauswahl sollten Vermieter auf pflegeleichte und strapazierfähige Materialien setzen. Sitzmöbel punkten mit abziehbaren und waschbaren Bezügen.

5. Mit Service überzeugen

Vermieter können ihren Urlaubern mit kleinen Gesten – einer Flasche Wein oder persönlichen Freizeittipps – eine Willkommensfreude bereiten. Organisatorische Angelegenheiten wie die Schlüsselübergabe, das Zahlen der Kurtaxe oder die Endreinigung müssen ebenfalls geregelt sein. Es gibt Agenturen, die das ganze Service-Paket inklusive Wohnungsübergabe übernehmen. Das lohnt sich besonders für Eigentümer, die nicht vor Ort wohnen. Dafür werden ca. 15–30 Prozent der Mieteinnahmen als Provision fällig.



28 JAHRE
Kynast
TREPPENBAU

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

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

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



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

JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

SCHADENSERSATZ

NUR WEG KANN ZAHLUNG VON WOHNGELD VERLANGEN

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 10. Februar 2017 (AZ V R166/16) seine bisherige Rechtsprechung bestätigt, dass alleinige Inhaberin des Anspruchs auf Zahlung des Wohngeldes die Wohnungseigentümergeinschaft ist. Darüber hinaus entschied er, dass gegen einen Wohnungseigentümer, der seiner Verpflichtung zur Zahlung des Wohngeldes nicht nachkommt, nur Schadenersatzansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft in Betracht kommen. Der einzelne Wohnungseigentümer hat nach der Feststellung des Bundesgerichtshofes keine Ansprüche.

Im entschiedenen Fall war der beklagte Wohnungseigentümer mit seinen Wohngeldzahlungen aus bestandskräftig beschlossenen Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen mit mehr als 14.000,00 € in Verzug geraten. Daher konnte die WEG die Rechnungen über Wasser und Allgmeinestrom nicht mehr vollständig zahlen. Die Versorgungsunternehmen stellten trotz nachträglicher Verhandlungen und einer vereinbarten Stundung die Lieferung von Strom und Wasser im April 2012 wegen der Zahlungsrückstände der Wohnungseigentümergeinschaft ein. Der Kläger ist ebenfalls Wohnungseigentümer in diese Anlage. Durch die Versorgungssperre verlor er nach seinen eigenen Angaben etwas 1.300 € und verklagte den Beklagten auf Schadenersatz ohne Erfolg.

Der Bundesgerichtshof lehnte den Schadenersatzanspruch des Klägers mit der Begründung ab, ein Schadenersatzanspruch aus § 280 Abs. 1, 2 BGB in Verbindung mit

§ 28 WEG setzte voraus, dass der Beklagte durch die Nichtzahlung der Wohngelder eine Pflicht gegenüber dem Kläger verletzt habe. Jedoch stehe der Anspruch auf Zahlung des Wohngeldes nicht den einzelnen Wohnungseigentümern, sondern lediglich der Wohnungseigentümergeinschaft zu. Daher habe der Beklagte durch die Nichtzahlung, nicht seine Pflichten aus dem zwischen den Wohnungseigentümern bestehenden gesetzlichen Schuldverhältnis verletzt. Der Kläger könne sich auch nicht auf die Grundsätze der Drittschadensliquidation berufen. Denn der Schaden sei nicht zufällig auf ihn als Dritten verlagert worden. Ergänzend wies der BGH darauf hin, dass der Kläger seinen Schaden gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft geltend machen könne.

BEWEISVERFAHREN

SCHIMMELIGE ANGELEGENHEIT

Jürgen H. ist Mitglied im Landesverband Haus und Grund Niedersachsen und vermietet eine 3-Zimmer-Wohnung an eine dreiköpfige Familie. Eines Tages stellt Jürgen H. in der Wohnung einen Schimmelbefall fest. Er vermutet dahinter, dass die Familie zu wenig lüftet und heizt – und schreibt deshalb eine Abmahnung mit der Aufforderung, den Schimmel zu beseitigen.

Familie H. ist entsetzt und streitet den Vorwurf ab. Schließlich müsse der Vermieter seine Vermutung erst einmal beweisen. Jürgen H. sieht sich somit gezwungen, ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren einzuleiten. Auch wenn ihm der vom Gericht bestellte Gutachter letztlich Recht

gegeben hat, sind Jürgen H. Gerichtskosten in Höhe von über 3.300 Euro entstanden. Nach Abzug der Selbstbeteiligung hat ROLAND Rechtsschutz seine Kosten übernommen.

IMMOBILIENANZEIGE

PFLICHTANGABE ZUM ENERGIEVERBRAUCH

Das Landgericht Aschaffenburg hat in seiner Entscheidung vom 21. Februar 2017 AZ 1HK O 75/16 festgestellt, dass Immobilienmakler unter dem Gesichtspunkt des Vorenthaltens wesentlicher Informationen unlauter handeln, wenn in den von ihnen gestalteten Immobilienanzeigen die Angabe des wesentlichen Energieträgers für die Heizungen der angebotenen Immobilien fehlen. Es genügt danach nicht, in der Anzeige das Bild eines Holzofens zu zeigen. Dies lasse nicht zwangsläufig den Schluss zu, dass das gesamte Haus mit Holz zu heizen ist. Es reicht nicht aus, das Angaben des Kaufpreises, der Größe der Wohnfläche, das Vorhandensein eines Energiebedarfsausweises, des Energiebedarfswertes und des Baujahres des Gebäudes eines Bauernhauses in der Anzeige genannt wurden. Erforderlich war auch die Angabe zum Energieträger für die Heizung. Das Landgericht ließ es auch nicht ausreichen, dass in der Kleinanzeige die Online-ID für das Objekt aufgenommen worden war und bei Angabe dieser ID das auf der angegebenen Homepage hinterlegte Exposé des Objektes erschien in dem auf den Hauptenergieträger bereits hingewiesen wurde. Die inserierende Immobilienmaklerin musste die Abmahnkosten des klagenden Umwelt-+ Verbraucherschutzverbandes bezahlen.

GRENZÜBERSCHREITUNG

NACHBARRECHTLICHE DULDUNGSPFLICHT

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 02. Juni 2017, AZ V ZR196/16 entschieden,



**Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister**

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

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



**Werner-Nordmeyer-Straße 30
31226 Peine**

**Tel. (051 71) 552 10
Fax (051 71) 537 84**

**www.duenow.de
info@duenow.de**

dass die Nachbarn eine die Grundstücksgrenze überschreitende Wärmedämmung nicht nach dem Nachbargesetz des Landes dulden müssen, wenn zum Zeitpunkt der Errichtung des Hauses bereits eine Wärmedämmung nach ENEV vorgeschrieben war.

Im entschiedenen Fall hatte eine Wohnungseigentümergeinschaft gegen ihren Nachbarn auf Duldung von Putz-+ Farbaufbringung an eine die Nachbargrenze überschreitende Wärmedämmung geklagt. Mit der Begründung, dass durch Putz und Anstrich weitere 0,5 cm seiner Grundstücksfläche verloren gehen würden lehnte der Nachbar dieses Ansinnen der WEG ab. Das Gebäude der Wohnungseigentümergeinschaft war im Jahr 2004/2005 direkt an der Grundstücksgrenze an ein vorhandenes Reihenhaus des Nachbarn angebaut worden. Die Giebelwände der Gebäude deckten sich nicht. Deshalb brachte der Bauträger der klagenden WEG im Jahr 2007 eine Wärmedämmung auf der vorstehenden Fläche des Hauses an, die sieben cm über der Nachbargrenze stand.

Der BGH entschied, dass die in den Landesnachbargesetzen verankerten Regelungen zur Duldung einer die Nachbargrenze überschreitenden Wärmedämmung für an der Grundstücksgrenze stehende Altbauten gelte. Eingeführt worden seien die Regelungen, weil die gesetzlichen Dämmverpflichtungen häufig zu Streit bzw. zu hohen Kompensationsforderungen geführt haben. Dieses Regelungsbedürfnis liege für Neubauten nicht vor. Denn die gesetzlichen Dämmvorgaben seien bereits im Planungsprozess zu berücksichtigen.

NACHBARS ÄRGER

GARTENPARTY

Richard W. ist langjähriges Mitglied im Landesverband Haus und Grund Niedersachsen. Zu seinem 50. Geburtstag lädt der Eigentümer eines Einfamilienhauses zu einer großen Gartenparty ein. Zum Ärger seines lärmempfindlichen Nachbarn vergisst Richard W., ihn vorab darüber zu informieren bzw. ebenfalls zur Party einzuladen. So

steht schließlich auf Drängen des Nachbarn die Polizei vor der Tür mit der Bitte, den Geräuschpegel zu minimieren. Diese Bitte hatte allerdings nur kurzen Erfolg. Denn insgesamt mussten die Polizeibeamten drei Mal anrücken.

Im Nachhinein erhielt Richard W. dafür einen Anhörungsbogen sowie ein Bußgeldbescheid über 75 Euro. Er sieht jedoch nicht ein, diesen zu zahlen und legt Einspruch ein. Der Fall geht vor Gericht. Der Rechtsanwalt von Richard W. kann schließlich dem Gericht deutlich machen, dass Richard W. alles aus seiner Sicht Mögliche getan hatte, um den Geräuschpegel zu senken. Außerdem handele es sich bei dem anzeigenden Nachbarn um eine sehr geräuschempfindliche Person. Das Ordnungswidrigkeits-Verfahren ist daraufhin eingestellt worden. Allerdings muss Richard W. die Kosten für seinen Anwalt selbst tragen. ROLAND Rechtsschutz übernimmt für ihn die Leistungen abzüglich der Selbstbeteiligung in Höhe von über 500 Euro.

MIETERHÖHUNGSVERLANGEN

BEHEBBARE MÄNGEL DER MIETSACHE

Verlangt der Vermieter von seinem Mieter eine Zustimmung zur Erhöhung der bisherigen Miete, so wenden Mieter oft ein, das Mieterhöhungsverlangen sei ungerechtfertigt, weil die gemietete Wohnung Mängel aufweise. häufig hört der Vermieter im Erhöhungsverfahren erstmals von diesen Mängeln.

Im Einklang mit der herrschenden Rechtsprechung hat auch das Amtsgericht Braunschweig mit Urteil vom 25.04.2017 unter dem Aktenzeichen: 117 C 101/17 entschieden, dass behebbare Mängel der Mietwohnung einem Mieterhöhungsverlangen des Vermieters nicht entgegenstehen, wenn dieses im Übrigen begründet ist.

Die Entscheidung haben wir mit der Bitte um Kenntnisnahme anliegend veröffentlicht.

(Urteil des Amtsgerichts Braunschweig vom 25.04.2017, Az.: 117 C 101/17)

brosech
Haustür Manufaktur

- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren

Paris 27 Paris 33

Stockholm 17 Wien 22

brosech
Haustür Manufaktur

0531-12 99 78 0

Brosch
Haustür Manufaktur
Hinter dem Turme 9
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de

125.
Firmenjubiläum

Mitglied der Dachdecker-Innung

DER WILLE VERSETZT BERGE. BESONDERS DER LETZTE.

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

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

M
MARING

Ihr Partner für Dach und Wand...

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

125.
Firmenjubiläum

Mitglied der Dachdecker-Innung

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

Dach- Wand- und Abdichtungstechnik



§ 558b Abs. 2 BGB gewahrt. Die Klage hat auch in der Sache Erfolg. Das Zustimmungsverlangen des Klägers entspricht der Bestimmung des § 558 BGB, wahrt die Textform nach § 558a Abs. 1 BGB und nimmt zur Begründung auf den aktuellen Braunschweiger Mietspiegel Bezug. Das genügt der Bestimmung des § 558a Abs. 2 Nr. 1 BGB. Der Kläger hat die Wohnung auch in die zutreffende Kategorie des Mietspiegels eingeordnet und eine monatliche Basis-Nettomiete von 5,65 €/m² ausgewiesen. Unter Berücksichtigung eines Abschlags von 1% entsprechend 0,06 €/m² wegen geringer Energieeffizienz weist das Erhöhungsverlangen eine ortsübliche Vergleichsmiete von 5,59 €/m² aus. Weil der Braunschweiger Mietspiegel ein qualifizierter Mietspiegel ist, wird gemäß § 558d Abs. 3 BGB vermutet, dass die darin ausgewiesenen Entgelte der ortsüblichen Vergleichsmiete entsprechen. Des Weiteren berücksichtigt das

In dem Rechtsstreit hat das Amtsgericht Braunschweig auf die mündliche Verhandlung vom 11.04.2017 durch den Richter am Amtsgericht Roblick für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, der Erhöhung der Nettomiete für die Wohnung von bisher monatlich 240,00 € auf 288,00 € monatlich mit Wirkung ab dem 01.11.2016 zuzustimmen.
2. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 120% des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

Der Kläger verlangt von der Beklagten die Zustimmung zu einer Mieterhöhung.

Die Beklagte ist Mieterin einer in Braunschweig, An der Schule 11, gelegenen Wohnung des Klägers und zahlt seit mindestens fünfzehn Monaten einen unveränderten Nettomietzins von monatlich 240,00 €. Die Wohnung hat eine Größe von 55 m². Das Haus wurde 1900 errichtet.

Mit Schreiben vom 19.08.2016, das der Beklagten noch im August 2016 zugegangen ist und auf das wegen der Einzelheiten Bezug genommen wird (Anlage 2), verlangte der Kläger von der Beklagten die Zustimmung zu einer Erhöhung der Nettomiete um 48,08 € auf 288,08 € ab 01.11.2016. Zur Begründung bezog er sich auf den am 01.07.2016 in Kraft getretenen Braunschweiger Mietspiegel. Die Beklagte stimmte der Erhöhung nicht zu.

Der Kläger beantragt nach teilweiser Klagerücknahme um 0,08 €/Monat, wie erkannt.

Die Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie wendet nicht näher beschriebene Mängel der Wohnung ein.

Die Klage ist der Beklagten am 27.01.2017 zugestellt worden.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig, insbesondere sind die Überlegungs- und die Klagefrist nach

Erhöhungsverlangen (annähernd) die Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 S. 1 BGB, wonach die Miete innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 20% erhöht werden darf. Dass der Kläger die Kappung auf Basis des m²-Mietpreises ermittelt hat und darüber auf eine um 0,08 €/Monat überhöhte Grundmiete gelangt ist, ist unschädlich. Im Prozess hat er diesen Fehler durch eine Teilrücknahme der Klage berichtigt. Eine Erhöhung der bisherigen Grundmiete von 240,00 € um 20% führt zu dem vom Kläger geltend gemachten Betrag von 288,00 €. Er ist gemäß § 558b Abs. 1 BGB seit dem 01.11.2016 zu zahlen.

Die von der Beklagten eingewandten Mängel der Wohnung sind in augenscheinlich behebbar und bleiben deswegen im Mieterhöhungsverfahren unberücksichtigt (vgl. zur Rechtslage LG Berlin, Beschl. vom 18.07.2016- 18 S 73/16 -, juris).

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 2 Nr. 1, 269 Abs. 3 S. 2, 708 Nr. 11, 7011 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Diese Entscheidung kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Notfrist von einem Monat bei dem Landgericht Braunschweig, Münzstraße 17, 38100 Braunschweig.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt.



Der Schimmel-Streit

Ein aktuelles Urteil zu Haus und Grund

SCHIMMEL

EIGENTÜMER UND MIETER STRITTEN UM ANGEMESSENE BEKÄMPFUNG

Der Eigentümer einer Wohnung darf von seinen Mietern erwarten, dass sie alles Zumutbare unternehmen, um das Entstehen von Schimmel in der Immobilie zu verhindern. Dazu zählt zum Beispiel das regelmäßige Lüften. Nicht zumutbar ist es hingegen, wenn ein Mieter in der Nacht seine Schlafzimmertüre geöffnet lassen soll, um einen dauerhaften Luftdurchzug zu ermöglichen. (Landgericht Bochum, Aktenzeichen I-11 S 33/16)

Der Fall: In einer Mietwohnung hatte sich Schimmel gebildet, dessen Beseitigung in aller Regel aufwändig und teuer ist. Eigentümer und Mieter stritten sich darum, wer denn für den Schaden verantwortlich sei.

Der Eigentümer verwies darauf, er habe ein Merkblatt zum richtigen Heizen und Lüften verteilt. Der Mieter führte an, er habe sich korrekt verhalten, die Raumtemperatur bei 20 bis 22 Grad Celsius gehalten und mehrfach am Tag stoßgelüftet. Ein Gutachter stellte fest, dass die nachts geschlossene Schafzimmertüre verantwortlich für das Entstehen der Feuchtigkeit gewesen sei. Nun musste die Justiz entscheiden, ob man vom Mieter hätte verlangen dürfen, dass er bei offener Türe schläft.

Das Urteil: Die Richter des Landgerichts Bochum verneinten das. Es sei kein übliches, von einem durchschnittlichen Mieter zu erwartendes Verhalten, aus Lüftungsgründen nachts die Schlafzimmertüre nicht zu schließen. Deswegen müsse der Eigentümer für die Beseitigung des Schimmels aufkommen und könne die Kosten nicht an den Mieter weiterreichen.



Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

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



Sicheres Grundstück = sicheres Haus

3 wertvolle Tipps gegen Wetterextreme

Der Klimawandel hat auch Auswirkungen auf Hausbesitzer in Deutschland: Mit Starkregen, schweren Stürmen und Hochwasser steigt auch die Gefahr von Unwetterschäden an den eigenen vier Wänden. Bauherren können schon bei der Grundstückswahl vorsorgen. In welchen Lagen dem Eigenheim Gefahren drohen ...

Ein Haus am Fluss oder mit Blick aufs Tal? Was wie ein Wohntraum aussieht, kann schnell zum Alptraum werden. Mögliche Gefahren sollten daher schon bei der Grundstückswahl bedacht werden. Dann sollte man auf Herz und Nieren prüfen!

1. Wasser: Mit Abstand genießen

Der Blick aufs Wasser ist traumhaft, doch Gewässer in der Nähe der eigenen Immobilie bergen auch Gefahren: Bei starken Regenfällen können selbst kleine Bäche oder Rinnsale zu reißenden Strömen anwachsen. Gerade bei Grundstücken in Mulden- oder Hanglage steigt durch vermehrte Starkregenereignisse das Risiko, dass Grundwasser ins Haus eintritt. Ist geplant, die künftige Immobilie in solch einem Risikogebiet zu errichten, müssen strenge Vorgaben und Auflagen befolgt werden – vorausgesetzt, die Bauge-

nehmigung wird überhaupt erteilt. Die konkreten Maßnahmen, wie z. B. Verzicht auf einen Keller, legen die Kommunen und Bauämter fest. Ob eine Gefährdung des Traumgrundstücks besteht oder in Zukunft entstehen könnte, sollten Interessenten bei der Kommune anfragen. Auch Geologen geben über das Baugrundgutachten in der Regel Auskunft über die Grundwasserverhältnisse.

2. Nachbarumgebung berücksichtigen

Fliegende Äste, lose Dachziegel – Angriffsfläche für Sturm bieten Häuser, die auf einer freien Fläche oder einer

TEXT/GRAPHIK Bauparkasse Schwäbisch Hall. FOTO Pixabay



H. FRIEDRICHS
MALER MEISTER

Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen





Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turme 13
38114 Braunschweig

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Erhöhung errichtet wurden. Insbesondere Böen und Fallwinde sind tückisch: Sie wirken bis zu viermal so stark auf ein Gebäude ein wie der Sturm selber. Eine sturmsichere Planung der anfälligen Bereiche wie Fassade oder Dach schützt die eigenen vier Wände langfristig. Vor Beginn der Bauarbeiten sollten außerdem die Bäume auf dem Grundstück geprüft werden. Die Windrichtungen und alle Baumbestände sollten am besten in den Bauplan miteinbezogen werden.

3. Hitzeinseln sind kein Urlaubsziel

Gute Infrastruktur ist wichtig, doch dicht besiedelte Stadtgebiete haben auch Nachteile: An heißen Sommertagen steigt dort die Hitzebelastung für Gebäude und Menschen. Diese sogenannten Hitzeinseln entstehen durch die dichte Bebauung ohne Grünflächen. Nach windschwachen Sommernächten wird der Effekt besonders deutlich: Am Morgen beträgt der Temperaturunterschied zwischen Innenstadt und Umland

bis zu 10 Grad Celsius. Informationen zu wärmebelasteten Bereichen in einer Stadt erteilt das Umweltamt. Zieht es einen dennoch in ein solches Gebiet, können bauliche Schutzmaßnahmen getroffen

werden. Bäume und Grünflächen als Schattenspendler helfen, das Eigenheim kühl zu halten. Allerdings kann es einige Jahre dauern, bis der Schutz seine volle Wirkung entfaltet.



Das Haus am See – eine schöne Vorstellung. Aber Auflagen sind streng und das Risiko hoch.



Runter vom Balkon, rein in den Garten!

»Ich suche einen Garten zum Spielen und ein Haus zum Schlafen!
Egal, ob in Braunschweig, Wolfenbüttel oder Gifhorn. Papa hat Geld.«

Vertrauen Sie unseren Kundenempfehlungen ...!
Ihr Partner beim Immobilienverkauf

Büro in Braunschweig
Ritterstraße 2
38100 Braunschweig
Telefon: 0531-243330

Büro in Gifhorn
Herzog-Franz-Straße 14
38518 Gifhorn
Telefon: 05371-9372300



Büro in Meine
Am Marktplatz
38527 Meine
Telefon: 05304-5011150

Siepkert Immobilien
info@siepkert-immobilien.de • www.siepkert-immobilien.de



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



Bestattungshaus
»SARG-MÜLLER«
Otto Müller

Gliesmaroder Straße 109 • 38106 Braunschweig

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

Sicher durch den Sommersturm

Wie sich Hausbesitzer bei einer Unwetterwarnung vorbereiten können

Jedes Unwetter ist anders“, heißt es in einer Pressemitteilung des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe. In den vergangenen Jahren konnten wir allerdings durch alle Sommermonate hindurch ein immer wieder auftretendes Phänomen beobachten: Nach einer spontanen und extrem schnellen Erhitzung folgten nur wenige Tage später teils schwere Sommergewitter. Und eines haben diese Wetterereignisse gemeinsam: Immer wieder treffen die von Stürmen, Blitzen und Hagel begleiteten Unwetter auf völlig unvorbereitete Auto- und Immobilienbesitzer. Die Öffentliche Versicherung Braunschweig kennt mit ihrer über 260-jährigen Geschichte in und mit der Region und den Menschen vor Ort auch die typischen Schäden besonders gut. Wir haben bei dem regionalen Marktführer für Wohngebäudeversicherungen nachgefragt, welche Schäden hier in der Region besonders häufig in Verbindung mit Stürmen und Gewittern auftreten – und was man bereits im Vorfeld tun kann, um sie zu verhindern.

Wer sich auf ein mögliches Unwetter vorbereiten möchte, muss zunächst einmal wissen, dass überhaupt eines kommen könnte. Dafür gibt es heute spezielle Apps, die bereits im Vorfeld anhand des aktuellen Standortes eine Unwetterwarnung ausgeben, empfiehlt Thomas Seil, Experte für Sachversicherungen bei der Öffentlichen. Bekannte Warnsysteme mit entsprechenden Apps seien zum Beispiel Katwarn oder NINA. Kunden der Öffentlichen können die App MehrWetter kostenlos nutzen, um sich im Vorfeld warnen zu lassen.

Ab einer Windgeschwindigkeit von 62 oder mehr Stundenkilometern, wie in jüngster Vergangenheit bei Niklas und Mike, von deren Folgen auch viele Hausbe-

sitzer der Region betroffen waren, spricht man nicht mehr von einem starken Wind, sondern von einem Sturm. „Wer bei über 60 Stundenkilometern seine Hand aus dem Fenster eines fahrenden Autos hält, kann direkt erfahren, was für eine Kraft so ein Sturm haben kann“, so Thomas Seil – denn zusätzlich zu den Gebäuden können umherfliegende Gegenstände auch für parkende Autos und sogar für Menschen gefährlich werden.

Gefährliche Äste

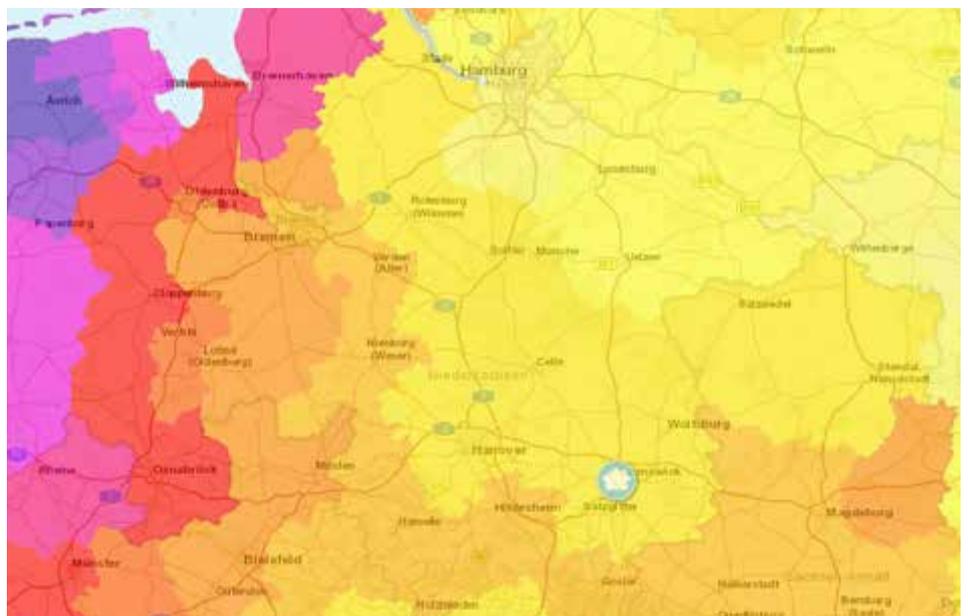
Weit häufiger als umstürzende Bäume sind – von April bis einschließlich Oktober – herabfallende Äste. Denn, so Thomas Seil, belaubte Äste haben ein besonders hohes Risiko von einem Sturm abgerissen zu werden, da das Laub besonders viel Windwiderstand bietet. Eine weitere oft unterschätzte Gefahr, die nicht nur immer wieder hohe Schäden verursacht, sondern auch für Menschen gefährlich werden kann, sind herumwirbelnde Gartenpavil-

lons. „Generell sollten lose Gegenstände wie Zelte, Pavillons und Mülltonnen, aber auch Spielzeug, vor dem Sturm unbedingt gut befestigt oder besser hereingeholt werden“, empfiehlt Seil.

Allerdings fängt Sturmsicherheit schon beim Neubau an: Eine sichere Dachkonstruktion samt Verankerungen im Mauerwerk mit Ankern, Metallbändern und Schrauben sollte jeder Bauherr berücksichtigen, um auf einen Sturm bestmöglich vorbereitet zu sein. Da besonders häufig Schäden durch umherfliegende Dachziegel entstehen, sollten diese mit so genannten Sturmklammern oder –haken absolut sicher am Dach befestigt werden. Eine regelmäßige Überprüfung des Daches sowie des Baumbestandes in der Nähe eines Gebäudes ist ebenfalls ein wirksames Mittel, um Sturmschäden vorzubeugen. Übrigens: Besondere Dachkonstruktionen, zum Beispiel mit einem Neigungswinkel unter fünf Grad, mehr als 40 Grad oder mit speziellen „Angriffspunkten“ (wie Vordächer und Vorbauten), sind wesentlich anfälliger für Schäden bei Unwettern. Optimal ist eine Dachneigung von rund 30 Grad.

Hohe Windgeschwindigkeiten

„Die Windgeschwindigkeit nimmt in Deutschland grundsätzlich von Süden nach Norden hin zu und ist an der norddeutschen Küste am höchsten. Dadurch hat auch Braunschweig grundsätzlich eine gefährdete Lage“, weiß Thomas Seil aus seiner Erfahrung bei der Öffentlichen als Regionalversicherer vor Ort. Außerdem gilt: Je höher ein Gebäude steht, desto



Achtung Unwetter: Je dunkler die Farbe, desto gefährlicher kann es dort werden.

höheren Windgeschwindigkeiten ist es ausgesetzt. Auch eine freistehende Lage sorgt für eine größere Gefährdung der Immobilie. Jeder Bauherr muss deshalb auf so genannte Windlastzonen achten, in die Deutschland unterteilt ist. Auf www.dibt.de, der Webseite des deutschen Institutes für Bautechnik, kann sich jeder anschauen, zu welcher Windlastzone sein Bauplatz gehört – und welche Bauvorsorge gegen Wind daraus hervorgeht.

Und wenn es trotz aller Vorbereitungen zu Schäden kommt? „Auf jeden Fall sollten Hausbesitzer, wenn der Sturm vorüber ist, gründlich nach Beschädigungen suchen und sie umgehend mit Fotos dokumentieren“, rät Thomas Seil. Alle Schäden im Rahmen eines Sturmes (ab einer Windgeschwindigkeit von 62 h/km oder mehr) übernimmt die Wohngebäudeversicherung – nicht aber solche im Zusammenhang mit Starkregen, für die eine Elementarschadenversicherung als Zusatz zur Wohngebäude- und Hausratversicherung benötigt wird. „Nach dem Sturm ist es oftmals zu spät – sprechen Sie lieber rechtzeitig mit Ihrer Versicherung.“

Checkliste: Welche Schritte sind nötig, um auf ein Unwetter optimal vorbereitet zu sein

- Alle Türen und Fenster schließen – das gilt besonders bei Unwetterwarnungen, die für den Verlauf des Tages angesetzt sind, an dem man zum Beispiel morgens das Haus verlässt und erst abends wiederkommt
- Lose Gegenstände rund um das Gebäude (Gartenmöbel, Pavillons, Mülltonnen, Blumenkästen, Gartengeräte, Kinderspielzeug etc.) sollten gesichert oder innerhalb von Gebäuden verstaut werden
- Nach Möglichkeit das Auto nicht im Freien beziehungsweise in unmittelbarer Nähe von Bäumen oder direkt darunter parken
- Wer sich im Freien aufhält, sollte ein Gebäude aufsuchen beziehungsweise sich nicht dort aufhalten, wo herumfliegende oder fallende Gegenstände (auch Dachziegel oder Äste) landen könnten
- Im Fall eines Stromausfalls empfiehlt sich für den Notfall eine Taschenlampe und ein batteriebetriebenes Radio im Haushalt aufzubewahren – auch Handys haben bei einem Netz- oder Stromausfall keinen Empfang mehr
- Nach dem Sturm: Überprüfen Sie Ihr Haus auf Schäden – machen Sie ggf. Fotos (auchh Übersichtsbilder) und melden Sie sich bei Ihrer Versicherung

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf



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

 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am Ringleis



Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall



Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in City-Nähe



Für Verkäufer kostenfrei!

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



www.GuS-Immobilien.de

EISIG HEISS

Funktionen und Vorteile einer Eisspeicherheizung

Ein schöner großer Tank voller Eis. Damit man es bald gemütlich warm im Haus hat. Gefrorenem Wasser irgendeine Heizleistung zuzuschreiben, fällt zugegebenermaßen

schwer. In der Tat ist Eis aber ziemlich heiß: Mithilfe eines Eisspeichers kann Wärme erzeugt werden und für die Warmwasseraufbereitung und Heizung verwendet werden. Betrieben wird das System durch kostenlose Umweltwärme. Effizient und ressourcenschonend – aber wirklich lohnenswert?

So funktioniert's konkret

Der Eisspeicher besteht aus einem unterirdischen, mit Wasser befüllten Beton-tank, der mit einer Wärmepumpe verbunden ist. Diese leitet die Energiegewinnung ein, indem sie ein Sole-Wassergemisch durch das System zirkulieren lässt. Das Konzentrat sorgt dafür, dass

Eine Eisspeicherheizung besteht aus vielen Komponenten, die individuell an ein Gebäude angepasst werden müssen.



**adner & partner
immobilien**

Verkauf | Finanzierung | Neubau

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

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



TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2013	KUNDENAUS- ZEICHNUNG VON MAKLER- EMPFEHLUNG ★★★★★ 2015	TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2015	IMMOBILIEN SCOUT24 PREMIUM PARTNER 2015	KUNDENAUS- ZEICHNUNG VON MAKLER- EMPFEHLUNG ★★★★★ 2016	TOP 1.000 MAKLER „FOKUS SPEZIAL“ 2016	IMMOBILIEN SCOUT24 PREMIUM PARTNER 2016
---	---	---	---	---	---	---

Mitglied im 

Bewegt durch Inspiration



Durch die Kristallisation des Wassers im Tank kann Wärme gewonnen werden.

die Rohre die im Tank vorhandene natürliche Wasserwärme besser aufnehmen können, um sie anschließend ins Haus zurückzuleiten. Zusätzlich zur Wärme aus dem Erdreich muss das Wasser in der unterirdischen Zisterne mit Energie aus einer Solaranlage versorgt werden. Im Gebäude angekommen, kann die Energie dann zur Warmwasseraufbereitung und zur Heizzwecken verwendet werden.

Kurz vor Ende der Heizperiode im Frühjahr wird dem Eisspeicher nur noch wenig externe Energie zugeführt. In Folge dessen beginnt das Wasser im Tank von innen nach außen zu vereisen. Im Rahmen dieses Aggregatwechsels gibt das H₂O viel Energie ab. Man spricht hier von Erstarrungs- oder Kristallisationswärme – und auch diese Energie kann man speichern und weiterverwenden.

Ist das gesamte Tankwasser gefroren, reduziert sich die Energieerzeugung. Dann muss der Speicher wieder aufgetaut werden. Das funktioniert mit Beginn der wärmeren Jahreszeit automatisch per Wärme aus dem umliegenden Erdreich oder beschleunigt durch die Zuführung von Solarenergie.

Vorteile

Ein großer Pluspunkt ist die niedrige Speichertemperatur. Werden herkömmliche Pufferspeicher mit Wasser von oft über 40 ° Celsius gespeist, bewegt sich die Temperatur im Eisspeicher um den Gefrierpunkt herum. Bedeutet: Weniger Wärmeverlust. Zudem kann das ganze System über kostenfreie und erneuerbare Energien betrie-

ben werden. Weiter hilft ein Eisspeicher nicht nur der Beheizung, sondern trägt im Sommer durch den „Natural Cooling“-Effekt zur Kühlung des Hauses bei.

Kann ich eine Eisheizung in jedem Haus installieren?

Geeignet ist das System nur für sanierte und besonders energieeffiziente Häuser. Damit es funktioniert, muss das Haus mit niedrigen Heiztemperaturen betrieben werden. Möglich wird das zum Beispiel dann, wenn alle Räume im Haus über Flächenheizungen, wie Fußbodenheizung oder Wandheizung, mit Wärme versorgt werden. Würde die Eisheizung in einem Gebäude mit altem Heizsystem eingesetzt, müsste die Wärmepumpe aufgrund der hohen Systemtemperaturen deutlich mehr leisten. Das Ende vom Lied: Die Stromkosten steigen stark.

Fazit: Lohnt sich das?

Trotz der Vorteile der modernen Technik kann die Frage nach der Wirtschaftlichkeit nicht pauschal beantwortet werden. Denn eine Eisheizung besteht neben dem Eisspeicher selbst aus zahlreichen Komponenten, die häufig mit einem höheren Anschaffungspreis einhergehen. Damit das gesamte System effizient arbeitet, müssen alle Bauteile speziell an das jeweilige Haus angepasst werden. Genauso wie die Kosten können sich dabei auch die Einsparungen von Projekt zu Projekt stark unterscheiden. Hier sollte ein Fachmann prüfen, wie rentabel diese Form der Heizanlage ist.

Zutrittskontrolle!



Video-Sprechanlagen am Eingang bieten mehr Sicherheit und Komfort.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner



Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© SCHRÖDERS - BS DE

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

Ihr Antennenspezialist

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



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

info@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

ANZEIGEN- SCHLUSS

für die September-Ausgabe



Haus+Grund

29. August 2017

ZUTATEN (FÜR 12 STÜCKE)**BISKUIT**

- 3 Eier (Kl. M)
- 75 g Zucker
- Salz
- 100 g Mehl

BELAG

- 1 Pck. Vanillezucker
- 500 ml Milch
- 4 El Zucker
- 75 g weiche Butter
- 40 g Puderzucker
- 500 g reife Erdbeeren
- 250 ml Apfelsaft
- 1 Pck. klarer Tortenguss

ZUBEREITUNG

1. Für den Biskuit den Backofen auf 180 Grad (Umluft 160 Grad) vorheizen. Eine Form ausbuttern und mit Mehl ausstäuben. Eier, Zucker und 1 Prise Salz in einer Schüssel mit den Quirlen des Handrührers ca. 5 Minuten dick-cremig aufschlagen. Mehl dazusieben und mit einem Schneebesen vorsichtig unterheben. Biskuitmasse in die Form geben und glatt streichen. Auf der mittleren Schiene 12–15 Minuten goldbraun backen. Herausnehmen und 10 Minuten in der Form abkühlen lassen. Dann auf ein Kuchengitter stürzen und möglichst vollständig auskühlen lassen.

2. Vanillepudding nach Packungsanleitung mit Milch und 2 El Zucker kochen. Den heißen Pudding in eine Schüssel füllen und die Oberfläche direkt mit Frischhaltefolie abdecken, damit sich keine Haut bildet und abkühlen lassen. Butter und Puderzucker



Sommerlicher Erdbeerkuchen

mit den Quirlen des Handrührers schaumig schlagen. Den lauwarmen Pudding esslöffelweise unterrühren, Pudding dann gleichmäßig auf dem Biskuit verstreichen und fest werden lassen.

3. Die Erdbeeren putzen und halbieren. Erdbeeren dicht an dicht auf dem Pudding verteilen.

4. Für den Guss Saft, 2 El Zucker und Tortengusspulver in einem Topf verrühren, unter Rühren aufkochen und kurz abkühlen las-

sen. Mit einem Esslöffel von der Mitte aus über den Erdbeeren verteilen. Kuchen vor dem Anschneiden mind. 2 Stunden kühlen.

TIPP

Den Biskuitboden kann man schon einen Tag vorher backen. Nach dem Abkühlen kann man ihn vorsichtig in Frischhaltefolie verpacken und einfrieren. Wenn sich Besuch ankündigt, muss der aufgetaute Boden nur noch belegt werden.

SOMMERAKTION

GUTSCHEIN

10% Rabatt

Jetzt Geld für den Urlaub sparen!
Gegen Vorlage dieses Gutscheins erhalten Sie 10% Preisnachlass.

Gutschein gilt nicht für die bereits reduzierte Ware. Gutschein nicht mit anderen Aktionen kombinierbar. Gültig bis 15.09.2017.



radio ferner GmbH | Hintern Brüdern 2 | 38100 Braunschweig | Telefon: 0531/49487 | www.radio-ferner.com | verkauf@radio-ferner.com

ferner
HÖREN & SEHEN
Neue Straße 22-23

Fettarmer Heidelbeer-Käsekuchen



ZUTATEN

- 5 Eier, getrennt
- 25 g Zucker
- Prise Salz
- 500 g Magerquark
- 75 Zucker
- 1 Pck. Vanillezucker
- 75 g Grieß (Weichweizengrieß)
- 75 g Butter, weiche
- 1 Zitrone
- 200 g Heidelbeeren

ZUBEREITUNG

1. Die Heidelbeeren verlesen und waschen. Den Backofen auf 170° vorheizen.
2. Die Eiweiße steif schlagen, dabei Zucker und Salz einrieseln lassen. Den Quark mit Zucker, Vanillezucker, Eigelb, Grieß, Butter, Zitronenschale und Zitronensaft in eine Schüssel geben und alles mit dem Handrührgerät verrühren. Den Eischnee unterheben.
3. Die Quarkmasse in eine Springform (26 cm, Boden gefettet) geben. 2/3 der Heidelbeeren darauf verteilen. Die Form auf den Rost im Backofen schieben und den Kuchen 30 Minuten vorbacken.
4. Die restlichen Beeren auf dem Kuchen verteilen und den Kuchen bei gleicher Backtemperatur in etwa 30 Minuten fertig backen. Noch ca. 20 Minuten im leicht geöffneten Backofen stehen lassen, danach in der Form erkalten lassen.



Verkaufen ist einfach.



blsk.de/immobilien

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



Sprechen Sie uns an:
Telefon 0531 487-3854



**Braunschweigische
Landessparkasse**

Ein Unternehmen der NORD/LB



Musik: Raffteich Open Air

Termin: 17. - 19. August 2017

Ort: Volksbank BraWo Bühne im Raffteichbad

Internet: www.volksbank-brawo-buehne.de/

Im Raffteichbad werden wieder hohe Wellen geschlagen: Das große Sommer-Openair im Braunschweiger Westen versammelt die Größen des Musikbusiness. Mit dabei ist erstmals der Berliner Top-DJ Alle Farben („Bad Ideas“). Unterstützung bekommt er von Songwriter Graham Candy und seinem Sommerhit-Kumpan Janieck („Little Hollywood“). Weiter werden neben dem Pop-Poet Philipp Poisel („Wie soll ein Mensch das ertragen“) auch die bekannte Rock-Band Silbermond („Symphonie“) auftreten.



Freizeit: Phaenomenale 17

Termin: 17. - 27. August 2017

Ort: Wolfsburg

Internet: www.phaenomenale.com

In diesem Jahr ist das Spiel Thema des Science & Art Festivals, das sich an aktuellen Fragestellungen, wie etwa der Veränderung der Welt durch neue Medien orientiert. Im Zentrum der Veranstaltung stehen digitale Spielwelten. Neben künstlerischen Arbeiten, können Besucher die Virtual Reality (VR) ausprobieren und sind dazu eingeladen, einen Blick in die Zukunft unserer Kommunikation, Spiel- und Arbeitswelt zu werfen. Was für Anwendungsmöglichkeiten wird es geben? Wo sind die Grenzen der neuen Technologien?

TEXT: Merle Janßen, FOTOS: Undercover, TImelapse Studios, Marc Stantien, Kultur im Zeit



Homann | Uhde | Staats & Kollegen

Rechtsanwälte und Notar



Ferdinand Harreuter

Ihr Fachanwalt für sämtliche Probleme im Mietrecht und im Wohnungseigentumsrecht

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

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
 so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

real,- SB Warenhaus

Otto-von-Guericke-Straße 2, 38122 Braunschweig

Tel. 05 31/280 1095, Fax 05 31/202 33 81 21

frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE



Musical: Spiel mir das Lied vom Löwen

Termin: 03. – 26. August 2017

Ort: Braunschweiger Lokpark

Internet: www.spielmirdasliedvomloewen.de

Mitreißende Musik, jede Menge Slapstick, komische Action sowie eine echte Dampflok und wilde Pferde: Diese Produktion „Made in Braunschweig“ begeisterte alle, die sie bereits im letzten Jahr erleben durften. Jetzt kehrt der Musical-Western zurück in die Löwenstadt – natürlich unverändert und natürlich mit der Originalbesetzung, wie die Hauptdarsteller Cappuccino, Louie, Arne Stephan, Tachi, Klaus Lembke, Jule Frenk und Christian Eitner, werden wieder mit von der Partie sein – ebenso wie die vierbeinigen Begleiter der Helden.



Musik: Kultur im Zelt

Termin: 24. August – 24. September 2017

Ort: Braunschweiger Bürgerpark

Internet: www.kulturimzelt.de

Das Kult-Festival versammelt seit 1999 die verschiedensten Kunstformen unterm großen, roten Zelt: Ob Musik, Kabarett, Comedy, Theater, Zirkus, Puppenspiel, vielversprechende Newcomer oder Entertainer – insgesamt 54 Künstler werden vier Wochen lang den Bürgerpark bespielen. Mit dabei sind u.a. Anna Depenbusch, NightWash Live, Alexa Feser, Jan Josef Liefers, TV Noir, Kurt Krömer, Götz Alsmann, Variété mit dem GOP u.v.m. Unter dem Titel „Neue Szene im Zelt“ werden dieses Jahr erstmalig aufstrebende neue Künstler präsentiert.



immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Immobilien Goetze OHG • Altewiekring 19 • 38102 Braunschweig
Telefon 05 31 / 79 10 77 • Fax 05 31 / 7 32 96
E-Mail info@immobiliengoetze.de • www.immobilien-goetze.de

Kompetent.
Zuverlässig.
Schnell.



boRRmann

Malermeister

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

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

Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.

Marstall 3

38100 Braunschweig

Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Montag, Dienstag und Donnerstag

9:00 bis 12:00 Uhr

(ohne Terminabsprache,
täglicher Beraterwechsel)

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

**Jeweils am Donnerstag –
nur mit Voranmeldung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TEXT: Haus + Grund FOTO: Merle Jansen

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



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

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

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



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



HALTERN UND KAUFMANN

Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

**BAUMPFLEGE
HAUSGÄRTEN
AUSSENANLAGEN
MÄHROBOTER**

Robert-Bosch-Straße 2 | 38112 Braunschweig
Telefon 0531/21094-0 | Fax 0531/21094-23
bs@halternungkaufmann.de
www.halternungkaufmann.de



Schöne Garten sind von uns.

WIR SUCHEN DEN

Besten Hobbybäcker

DER REGION 38!

*Bewerben Sie sich mit Ihrem Lieblingsbackrezept
und gewinnen Sie eine Kitchen-Aid!*

Die tollsten Rezepte in den Kategorien Kuchen-Klassiker, Regional, Thermomix, Kleingebäck, Vegan und Allergenfrei (gluten- oder laktosefrei sowie Low-Carb) werden zum Backevent am 7. Oktober 2017 im BZV Medienhaus Braunschweig eingeladen. Der/Die beste Bäcker/in gewinnt eine **Kitchen-Aid-Küchenmaschine im Wert von 699 Euro!**

Zusätzlich wird die Gewinnerkreation das Titelbild des neuen **Backzeit-Magazins 2017** zieren.

Wir freuen uns auf Sie und Ihr ganz persönliches Lieblingsrezept.

Einsendeschluss ist der
16. September 2017.

Rezepte mit der jeweiligen
Kategorie bitte an:

per **E-Mail:** rezepte@bzv.de

per **Post:** BZV Medienhaus/JHM Verlag,
Rosa Mundstock, Hintern Brüdern 23,
38100 Braunschweig

sponsored by



Zahlenkreuzworträtsel

Jede Zahl steht für einen Buchstaben.

11	24	18	15	25	11		3	12	4	6		19	4	6	3	4	12	14	4
24	20	20	24		24	11	20	1		24	20	5	18	19		20	24	25	11
21		24	11	1	12	4		21	9	24	7		4	6	21	4	12	15	
22	13		6	19	19	4	18	24	19		21	24	19	24	4	12		14	24
13	1	20	20	2		12	4		24	21	22	13		14	6	15	9	4	19
4	7	24		11	14		20	25	15	7		24	23	4	15		1	4	19
12		9	24	23	25	5	4		18	4	15	25	24		4	6	21		6
1	18	4	12		15	25	7	4		7	1	21	22	24		12	24	15	24
14	4		8	1	18	4		12	24	21	7		9	24	15	24	9	4	15
4	15	18	4	19		18	12	24	11		24	19	25	12	24	14		8	5
	4	15	14	6	16	6	4		11	24	12	6	15		10	4	7	7	
3	4	4		16	1	18	4	21	4	15		24	18	12	24		12	1	6
6		6	19	4	12		14	24	12	20	4	15		4	14	11	25	15	14
23	4	21	1		24	18	4	15		24	14	4	19	13	4	6	14		2
21	23		18	24	20	6		9	12	25	18		24	15		7	4	6	19
	1	20	4	15		3	12	24	25		24	21	21	24	25	7		17	19
24	21	24		1	7	7	1		7	24	12	1	7		14	24	19	6	
24		21	7	24	25		4	13	4	12		12	4	19	6	18	6	1	15
1	14	4	12		23	4	12	25		24	8	24	12	4	15		4	15	24
	1		24	15	6	21		7	1	14	24	2		3	4	19	21		13
13	4	15	15	24		7	24	25	20		7	24	15	5		13	4	12	5
24	20	24		20	19	4	25		24	12	7		24	4	12	24		1	1
3	4	15	15	4	9		18	4	11	24	4	21	21		24	21	23	4	15
3	19	25	7		24	22	4	7	24	7		8	4	18	15	24	13	11	4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
																										*



„Endlich Zeit
für anderes“

Suchen Sie die perfekte Betreuung für Ihre Immobilien?

Wir machen das – damit Sie mehr Zeit haben.

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

*Ihr kompetenter Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung*

Haus + Grund Braunschweig

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



Fliesen - Ein Leben lang!



XXL-Fliesen



Fliesen in Holzoptik



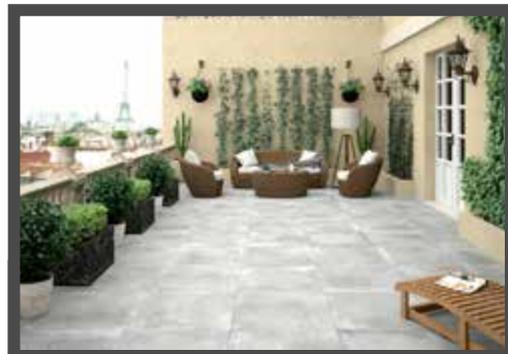
Stilfliesen



Outdoorfliesen



Caraston (Alabasterputz)



Fliesen in Betonoptik

Schefflerstraße 2
38126 Braunschweig
Telefon 0531-264770
www.fliesenwinter.de

