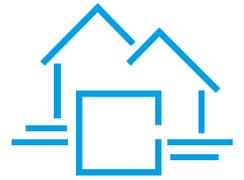


# Haus+Grund



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

[www.hug-bs.de](http://www.hug-bs.de)



# WUNSCHMIETER GESUCHT

*Mietertypen und Tipps für die Mietersuche*



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](http://www.wolter.de)

# MEINE SICHERHEIT



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

Immobilienrechtliche Belange erfordern ein hohes Maß an Fachkompetenz. Verschaffen Sie sich die absolute Sicherheit mit der Betreuung Ihrer Immobilie durch unsere kompetenten Fachkräfte – profitieren Sie von unserer Zuverlässigkeit.

Ihr kompetenter  
Immobilienverwalter  
mit dem Plus an Leistung



**Haus + Grund Braunschweig**

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





## Verehrte Mitglieder,

„Schluss mit dem Klassenkampf in der Wohnungswirtschaft – Eigentümer nicht zu Prügelknaben der Nation stigmatisieren!“. Diese markigen Worte rief unser Landesverbandsvorsitzender Dr. Hans Reinold Horst den Haus + Grund Mitgliedern beim Landesverbandstag 2019 in Steinhude zu. Völlig zu Recht, wie wir meinen.

Zutreffend hat unser Landesverband darauf hingewiesen, dass Eigentümer und Vermieter von Immobilien durch Politik und Medien in einer nie dagewesenen Form zu Prügelknaben der Nation stigmatisiert werden. Der Vorwurf des Spekulantentums und ein überzogenes Renditestreben werden ihnen in Gesetzesbegründungen ebenso wie in politischen Statements und Kommentaren in den Medien unterstellt.

Was für kuriose, abwegige Ideen mussten wir uns in der jüngsten Vergangenheit anhören. Enteignung von Wohnungen, bundesweite Mietendeckel, um Mietniveaus einzufrieren und eine Staatsmiete zu schaffen, Verschärfung der Mietpreisbremse mit dem Ziel einer leichter zu erreichenden Rückzahlung bereits entrichteter Mieten, die Aufnahme eines Rechts auf günstige Miete ins Grundgesetz sowie die geforderte Befreiung der Mieter von der Grundsteuer – das sind nur einige dieser als geradezu irrsinnig zu bezeichnenden Forderungen. Dem ist entgegenzuhalten, dass mit Enteignungen, mit Mietendeckeln

und jeder anderen Form des staatlichen Zwangs nicht eine einzige bezahlbare neue Wohnung geschaffen wird. Das Gegenteil ist der Fall. Der Wohnungsmarkt wird abgewürgt und kommt zum Erliegen. Mit derartigen staatlich aufgezwungenen Ordnungsmitteln schaffen wir die soziale Marktwirtschaft auf dem Wohnungssektor im Ergebnis ab und beschwören den Sozialismus herauf. Dies hat noch nirgends auf der Welt funktioniert. Wir erinnern uns nur an die Wohnungszustände in den neuen Bundesländern nach der Wiedervereinigung.

Nein, wir brauchen keinen Zwang, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Wir brauchen eine geeignete Förderkulisse, steuerliche Anreize und – darauf kann nicht oft genug hingewiesen werden – ein abgesenktes Baukostenniveau.

Es sei noch einmal daran erinnert, bevor es zu weiteren staatlichen Gängeleien im Mietpreisrecht kommt: Die angebliche Mietexplosion ist nur gefühlt. Sie findet tatsächlich nicht statt. Denn Fakt ist: Das statistische Bundesamt erkennt im Februar 2019 die inflationsdämpfende Wirkung von Wohnungsmieten an. Inflation und Preisentwicklung werden durch die Mieten also nicht hochgetrieben, sondern abgeflacht.

Eine Entwicklung, die hervorgehoben und nicht ignoriert werden sollte.

Ihre

**FRANK PIETRUSKA**

1. Vorsitzender

**ANDREAS MEIST**

Geschäftsführer



**10** Mietertypen und Tipps für die Mietersuche



**18** Braunschweig vor über 100 Jahren:  
Das Interimtheater



**20** 100 Jahre Bauhaus



**28** Der Einfluss des Darms auf  
Wohlbefinden und Gesundheit



**32** Kultur im August und September

# Inhalt

- 6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM**
- 
- 9 KURZ + KNAPP**  
*Auch Insekten haben Durst*
- 
- 10 TITELTHEMA**  
*Mietertypen und Tipps für die Mietersuche*
- 
- 12 Herausforderungen einer Vermietung und verschiedene Mietertypen**
- 
- 14 Jörg Homann, Rechtsanwalt und Notar a.D., im Interview**
- 
- 16 REGIONALES**  
*Die Zahlen der gebauten Wohneinheiten in Braunschweig sind deutlich gestiegen*
- 
- 18 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Das Interimtheater**
- 
- 20 IMMOBILIEN**  
*100 Jahre Bauhaus*
- 
- 22 RECHT + STEUERN**  
*Aktuelle Urteile und Informationen*
- 
- 24 Verbraucherpreisindex**
- 
- 26 Schlüssel, Terrassen, Senioren-WG und Eigenbedarfskündigungen**
- 
- 28 WISSEN UND SERVICE**  
*Der Einfluss des Darms auf Wohlbefinden und Gesundheit*
- 
- 30 ESSEN + TRINKEN**  
*Gefüllte Aubergine und Linsencurry mit Mango und Kokos*
- 
- 32 VERANSTALTUNGEN**  
*Kultur im August und September*
- 
- 34 IN EIGENER SACHE**  
*Rechtsberater Achim Bisseling geht in den Ruhestand*
- 
- 35 Verwüstete und zerstörte Wohnung**
- 
- 36 Treffen der Vereinsgeschäftsstelle**
- 
- 38 GELESEN & GESCHAUT**



**immobiliengoetze**  
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



**Eine gute Entscheidung!**   
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.

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

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



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

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

**[www.siepker-immobilien.de](http://www.siepker-immobilien.de)**

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



**SIEPKER** IMMOBILIEN

## IMPRESSUM

## HERAUSGEBER

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

## GESCHÄFTSZEITEN

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

## VERLAG

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

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,  
Michael Wüller

## REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),  
Siri Buchholz

## REDAKTION

Christian Götner, Angélique  
Kontry, Stephanie Link, Andreas  
Meist, Laura Zühlsdorff

## LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

## LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,  
Anastasia Schneider

## ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

## ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-417

## DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH  
Stimmerswiesen 3  
34587 Felsberg

## VERTRIEB

Rosa Mundstock

## REDAKTIONSSCHLUSS

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

# Ihre Fragen, unsere Antworten

## KÜNDIGUNG WEGEN VERSPÄTETER MIETZAHLUNG

**?** Ein Mieter hat im April die Miete in Höhe von 418,00 € nicht gezahlt. Aus welchem Grund auch immer hat die Bundesagentur für Arbeit nicht gezahlt. Allerdings sind am 2. Mai zwei Zahlungen eingegangen über je 422,17€. Ist hier eine Kündigung des Mietvertrages möglich?

UWE C., BRAUNSCHWEIG

**!** **ANDREAS MEIST RÄT:** Die Zahlungen am 02.05.2019 über je 422,17 € waren sicherlich einerseits als Zahlung auf den Mietrückstand April 2019 anzurechnen, der dadurch getilgt wurde. Bei der zweiten Zahlung wird es sich wohl um die Maimiete 2019 handeln. Da der Mietrückstand April durch die Zahlung getilgt wurde, besteht zurzeit allerdings kein Kündigungsrecht mehr. Denn die Verzugsdauer der Aprilmiete betrug weniger als einen Monat.

## BÜRGSCHAFT

**?** Eine Mietinteressentin hat mir angeboten, dass ihre Schwiegermutter für sie bürgen würde. Es verwundert mich ein wenig, dass die Schwiegermutter für ihren Sohn bürgt. Meine Frage aber ist: Ist das Bürgschaftsschreiben so ausreichend? Oder welche Bedingungen hat eine Bürgschaft formal? Das Schreiben lautet: „Ich, Petra J., wohnhaft in der ...straße 54, 50825 Köln, übernehme die Mietbürgschaft für alle Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis gegenüber den Mietern Leonard R. und Samira H. Ich verpflichte mich, für sämtliche aus dem Mietvertrag entstandenen Verpflichtungen zu bürgen. Mit der Beendigung

des Mietvertrages wird die Mietbürgschaftserklärung unwirksam.“ Welche Rechte habe ich als Vermieter aus dieser Bürgschaft? Ich habe den Eindruck, dass ich ohne Rechtsanwalt von dem Bürgen auch kein Geld bekomme, oder? Wenn der Bürge nicht freiwillig zahlt, habe ich auch nichts von dem Blatt Papier, oder?

ORTRUD M., KNEITLINGEN-EILUM

**!** **ANDREAS MEIST RÄT:** Der Bürge verpflichtet sich durch den Bürgschaftsvertrag gegenüber dem Vermieter, für die Erfüllung der Verbindlichkeiten des Mieters einzustehen. Gemäß § 766 BGB bedarf die Bürgschaft der Schriftform, wobei die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes recht strenge Anforderungen an die Einhaltung der Schriftform stellt. Danach ist die Schriftform nur dann gewahrt, wenn die Bürgschaftsurkunde Regelungen für eine fremde Schuld einzustehen, auch die Bezeichnung des Gläubigers, also des Vermieters, des Hauptschuldners, also des Mieters, sowie der verbürgten Forderung, also Ansprüche aus dem Mietverhältnis enthält. Vorliegend kann bereits zweifelhaft sein, ob nicht Ihr Name in der Bürgschaftserklärung enthalten sein müsste. Grundsätzlich kann der Bürge die dem Mieter zustehenden Einreden geltend machen, also etwa die Einrede der Verjährung der Hauptforderung. Daher sollte eine Bürgschaftserklärung eine individual vertragliche Vereinbarung aufweisen, dass der Bürge auf sämtliche ihm zustehenden Einreden, insbesondere auch der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit, verzichtet. Der Bürge kann ebenfalls die Befriedigung des Vermieters verweigern, so lange nicht der Vermieter eine Zwangsvollstreckung gegen den Mieter ohne Erfolg versucht hat. Es handelt sich um die sogenannte Einrede der Vorausklage. Daher sollte es sich bei einer Bürgschaft immer um ein

„selbtschuldnerische Bürgschaft“ handeln, in diesem Fall verzichtet der Bürge auf die Einrede der sogenannten Vorausklage. Das bedeutet, dass der Vermieter sofort den Bürgen in Anspruch nehmen kann und nicht erst gegen den Mieter als Hauptschuldner vorgehen muss. Auch eine solche Regelung ist in der vorgelegten Bürgschaft nicht enthalten. Zahlt der Bürge gleichwohl nicht, so ist es, wie Sie richtig vermutet haben, erforderlich auch gegen den Bürgen gerichtlich vorzugehen. Wie bei der Barkaution ist auch die Bürgschaft auf eine Höhe von dem dreifachen der Nettokaltmiete beschränkt. Auch eine solche Beschränkung enthält die vorliegende Bürgschaft nicht.

## PROZESSZINSEN BEI NICHTLEISTUNG DER MIETKAUTION

Ich habe meine Einzimmerwohnung in Braunschweig an einen jungen Mann vermietet. Als Mietkaution wurden vereinbart drei Nettomieten á 300,00 €, insgesamt also 900,00 €. Vereinbart wurde weiter, dass der Mieter die Kautionsraten in drei gleichen Raten zahlen konnte. Die erste Rate in Höhe von 300,00 € hat der Mieter zusammen mit der ersten Miete überwiesen. Die zweite Rate überwies er erst nach drei Monaten, nachdem ich ihn zweimal dazu aufgefordert hatte. Nun sind schon sechs Monate vergangen und die dritte Rate von 300,00 € habe ich trotz mehrerer Anrufe und Mahnungen immer noch nicht erhalten. Ich sehe es nicht mehr ein, der Zahlung weiter hinterherzulaufen und möchte Klage erheben. Üblicherweise werden



## 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](mailto:verein@hug-bs.de)

bei Zahlungsklagen doch Prozesszinsen verlangt. Darf ich das bei der Klage auf Zahlung der Mietkaution auch verlangen oder darf ich nur den üblichen Zinssatz für Kautionsforderungen?

KARSTEN L., BRAUNSCHWEIG

**ANDREAS MEIST RÄT:** Sie können die Prozesszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 291 BGB auch verlangen, wenn Sie von dem Mieter die Kautionsrate einklagen. Denn eine Geldschuld hat der Schuldner ab Rechts-

hängigkeit auch bei fehlendem Verzug zu verzinsen. Dieses Recht steht Ihnen zu, obgleich es sich bei den Kautionszinsen selbst um Fremdgeld handelt. Streitig ist aber, ob diese Prozesszinsen Ihnen zustehen oder ob diese Zinsen die Mietkaution gem. § 551 Abs. 3 Satz 3 BGB erhöhen, weil sie dem Mieter zustehen. Eine höchstgerichtliche Entscheidung zu dieser Rechtsfrage liegt nicht vor.

## NEUEINFÜHRUNG VON BETRIEBSKOSTEN

Wir haben bisher die Mietwohnungen bzw. Miethäuser nur gegen Feuer in der Gebäudeversicherung versichert und überlegen nun, eine Mehrgefahrenversicherung, die neben Feuer auch Wasser und Sturm etc. versichert, abzuschließen. Kann ich die erhöhten Beiträge in den Betriebskosten dann auch auf die Mieter umlegen? Bisher habe ich in den Mietverträgen unter § 3 Nr. 7 nachfolgende Betriebskosten: Feuer-, bzw. Haftpflichtversicherung separat aufgeführt, d.h. ich habe den Betrag für Feuerversicherung nicht bei „Elementarschädenversicherung“ aufgeführt, sondern in eine extra Zeile Feuerversicherung geschrieben. In § 4 Nr. 7 Veränderung der Betriebskosten des aktuellen Mietvertrages ist etwas dazu erläutert, mir ist aber nicht ganz klar, ob diese Erläuterungen ausreichen, um die erhöhten Beiträge auf die Mieter umzulegen? Wobei ich dann vermutlich auch nicht sagen kann, wie hoch der Anteil der Feuerversicherung an der Mehrgefahrenversicherung ist!

ORTRUD M., KNEITLINGEN-EILUM

Besuchen Sie unsere Internetseite  
[www.remme-holzbau.de](http://www.remme-holzbau.de)

ZIMMEREI SANIERUNG FASSADENBAU  
Hungerkamp 9 | 38104 Braunschweig  
Tel. (0531) 701 76 0 | Fax 7 01 76 20

Erbfragen friedlich lösen

Beratung und Coaching bei Konflikten um den Nachlass

Annette Brumme  
Raum8sam  
Hinter dem Turme 8  
38114 Braunschweig

0171 | 6808375 [erbfragen.de](http://erbfragen.de)  
[annette.brumme@erbfragen.de](mailto:annette.brumme@erbfragen.de)

**ANDREAS MEIST RÄT:** Neue, also nach Abschluss des Mietvertrages entstandene Betriebskosten können anteilig auf die Mieter umgelegt werden. Voraussetzung dafür ist eine entsprechende ausdrückliche Vereinbarung. D. h. dass der Mietvertrag eine Bestimmung enthalten muss, aus deren Wortlaut klar und verständlich hervorgeht, dass der Mieter mit neu hinzutretenden Betriebskosten rechnen muss. Die Haus + Grund-Mietverträge enthalten solche eindeutigen Klauseln, die die Umlage neu auftretender Betriebskosten, wie die von Ihnen genannte Mehrgefahrenversicherung zulassen. Sie brauchen den Mietern also nur schriftlich mitzuteilen, dass Sie die Mehrgefahrenversicherung abgeschlossen haben, ihnen erläutern, dass die genannten zusätzlichen Risiken versichert sind, die Kosten der Versicherung und den voraussichtlichen auf den einzelnen Mieter entfallenden Anteil und den Verteilerschlüssel zu nennen.

## VERMIETUNG AN SOZIALTRÄGER

**?** In meinem 8-Familienhaus in Braunschweig habe ich eine 6-Zimmerwohnung an einen karitativ tätigen gemeinnützigen Verein vermietet. Dieser Verein bringt in der Wohnung Personen unter, die von ihm betreut und unterstützt werden. Diesem Mietverhältnis liegt ein Gewerberaummietvertrag von Haus + Grund zugrunde. Nun habe ich gehört, dass diese Art der Vertragsgestaltung nicht mehr zulässig ist. Stimmt das und was bedeutet das?

**HORST G., BRAUNSCHWEIG**

**ANDREAS MEIST RÄT:** Sie haben Recht. Die gesetzlichen Regelungen haben sich geändert. Bisher war es so, dass trotz Nutzung zu Wohnzwecken durch den Endmieter Mietverhältnisse als Geschäftsraummietverhältnisse qualifiziert wurden und damit nicht den Wohnraumschutzvorschriften unterlagen, wenn der Vertragszweck nicht im Wohnen durch den Mieter, in Ihrem Fall also dem Verein selbst, sondern in der Weitervermietung auch zu Wohnzwecken lag. Jedoch ist diese Art der Vertragsgestaltung durch das am 01.01.2019 in Kraft getretene Mietrechtsanpassungsgesetz eingeschränkt worden. Denn gem. der Neuregelung in § 578 Abs. 3 BGB können

mit juristischen Personen des öffentlichen Rechts sowie mit anerkannten privaten Trägern der Wohlfahrtspflege, also mit Sozialträgern, die Personen mit dringendem Wohnbedarf Wohnungen zur Verfügung stellen, Gewerberaummietverträge nicht mehr abgeschlossen werden. Nunmehr werden diese Mietverträge als Wohnraummietverhältnisse gewertet, für welche die allgemeinen Mietschutzvorschriften gelten. Dies betrifft insbesondere die Bereiche der Kündigung und Mieterhöhung.

## WOHNGELD BLEIBT AUS

**?** In unser aus 18 Eigentümern bestehende Wohnungseigentümergeinschaft zahlt einer der Eigentümer seit drei Monaten das Hausgeld nicht mehr. Welche Möglichkeiten hat die Wohnungseigentümergeinschaft und welche Folgen hat die Nichtzahlung für den säumigen Eigentümer?

**LISELOTTE B., PEINE**

**ANDREAS MEIST RÄT:** Das Hausgeld muss jeder Wohnungseigentümer pünktlich zahlen. Wenn die Gemeinschaft wegen der Säumnis eines Eigentümers ihre Verbindlichkeiten gegenüber Gläubigern nicht begleichen kann, so müssen die anderen Eigentümer für den säumigen Eigentümer in die Bresche springen, also zahlen. Es ist auch nicht zulässig, wenn ein Wohnungseigentümer das Hausgeld zurückbehält, um damit Druck auf die Gemeinschaft auszuüben, also beispielsweise einen Beschluss in seinem Sinne herbeizuführen. Möglich ist es, dem Wohnungseigentümer bei einem finanziellen Engpass das Hausgeld zu stunden oder eine Ratenzahlung zu vereinbaren. Die Gemeinschaft kann auch einen Mahnbescheid erwirken oder eine Zahlungsklage erheben, wenn ein Eigentümer nicht zahlt. Als letztes Mittel kann die Gemeinschaft dem säumigen Eigentümer das Wohnungseigentum entziehen. Fälschlicherweise wird oft angenommen, dass dem säumigen Wohnungseigentümer kein Teilnahme- und Stimmrecht in der Wohnungseigentümergeinschaft mehr zusteht. Eine solche Regelung in einer Teilungserklärung hat der Bundesgerichtshof bereits im Jahr 2010 (Urteil des BGH vom 10.12.2010, Az.: V ZR 60/10) für unwirksam erklärt. Im entschiedenen Fall sah die Teilungserklä-

rung vor, dass bereits ein einmonatiger Zahlungsverzug zu einem Verlust des Teilnahme- und Stimmrechts führte. Der Bundesgerichtshof erklärte diese Regelung für unwirksam, weil sie dem Gemeinschaftscharakter einer Wohnungseigentümergeinschaft widerspreche. Ein Ausschluss vom Teilnahmerecht an der Wohnungseigentümergeinschaft sei nur dann ausnahmsweise möglich, wenn ein Teilnehmer die Versammlung massiv störe, so der Bundesgerichtshof.

## ZUSTELLUNG EINER KÜNDIGUNG BEI BETREUTEM MIETER

**?** In meinem 6-Familienhaus in Braunschweig habe ich in der zweiten Etage eine 2-Zimmerwohnung an einen Mieter vermietet. Dieser stört den Hausfrieden dauerhaft, weil er andere Mieter beleidigt und viel Lärm, bspw. durch laute Musik in den Abendstunden, macht. Daher möchte ich das Mietverhältnis kündigen. Vor einiger Zeit hat mir ein Betreuer mitgeteilt, dass er für den Bereich Wohnungsangelegenheiten des Mieters bestellt ist. Wem muss ich jetzt die Kündigung zustellen? Dem Mieter oder dem Betreuer?

**CAROLA K., BRAUNSCHWEIG**

**ANDREAS MEIST RÄT:** Wenn für den Mieter für den Bereich Wohnungsangelegenheiten ein Betreuer (§ 1896 BGB) bestellt ist, muss das Kündigungsschreiben an den Betreuer gerichtet werden. Die bloße Kenntnisnahme des Betreuers vom Inhalt eines Kündigungsschreibens reicht nach Teilen der Rechtsprechung für eine wirksame Kündigung nicht aus. Das bedeutet, dass es nicht genügt, wenn das Kündigungsschreiben nur zufällig oder als Durchschrift in den Empfangsbereich des Betreuers gelangt. Sie sollten die Kündigung zweifach erklären. Einmal gerichtet an den Mieter und einmal gerichtet an den Betreuer, also nicht nur als Anlage eines Anschreibens an den Betreuer. Der Vermieter kann sogar die Bestellung eines Betreuers anregen und ist gegen ablehnende Entscheidungen des Vormundschaftsgerichts auch beschwerdeberechtigt, wenn der Mieter geschäftsunfähig ist. Denn im Fall der Geschäftsunfähigkeit ist die Kündigung des Vermieters gegenüber dem gesetzlichen Vertreter zu erklären (§ 131 BGB).



Auch Insekten brauchen Wasser – vor allem im Sommer. Dabei können Sie Bienen und Co. unterstützen.

#### TRINKWASSER FÜR TIERE

## AUCH INSEKTEN HABEN DURST

**D**er Sommer ist wieder da – und mit den steigenden Temperaturen macht der Sommer Insekten und Wildtieren dieses Jahr besonders zu schaffen. Mit ein paar einfachen Handgriffen können Sie den kleinen Nützlingen unter uns helfen.

Eine ausreichende Versorgung mit Wasser ist bei sommerlichen Höchsttemperaturen nicht nur für Menschen ein Muss: Auch

für Insekten und Wildtiere ist dies ein essenzielles Grundbedürfnis und das Fehlen einer Wasserquelle kann schnell tödlich für sie enden. Oft fällt es ihnen aber schwer, eine Wasserquelle zu finden. Die Lösung: Das simple Aufstellen einer Insektentränke kann den Tieren bei der Suche nach Wasser helfen.

Doch: Wasser ist nicht nur Lebenselixier, sondern zugleich Gefahrenquelle für Insekten. Denn ist das Wasser zu tief, drohen sie zu ertrinken. Mit ein paar Tipps und Tricks können Sie dies verhindern: In einer Schale mit frischem Wasser können Sie Murmeln und Steine verteilen – die sich aber mindestens zur Hälfte über der Wasseroberfläche

befinden. Verteilen Sie zusätzlich Moos am Rand der Schale, so finden Insekten genug Halt, um gefahrlos trinken zu können. Das Wasser sollte außerdem in regelmäßigen Abständen ausgetauscht werden, um die Verbreitung von Krankheitserregern zu verhindern.

Auch Wildtiere können bei der Suche nach Wasser unterstützt werden. Stellen Sie dafür Wasserschalen an schattigen Plätzen auf, die von Eichhörnchen und Igel gut erreicht werden können. Dabei sollte jedoch beachtet werden, dass diese nicht zu nah an Gebüsch platziert werden. Dort werden Wildtiere nur allzuleicht Beute von Raubtieren wie beispielsweise Katzen.

## 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](http://www.bauschke.de)



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

Modern • Individuell • Sicher  
**Besuchen Sie unsere Ausstellung!**

Sa./So. Schautag - keine Beratung -  
Zschirpestraße 5a · 38162 Schandelah  
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20  
[info@treppenbau-kynast.de](mailto:info@treppenbau-kynast.de) · [www.treppenbau-kynast.de](http://www.treppenbau-kynast.de)

# WUNSCHMIETER GESUCHT

*Mietertypen und Tipps für die Mietersuche*

Zu vermieten: eine schöne, frisch sanierte Altbauwohnung. Soweit, so gut. Doch eins fehlt noch: der perfekte Mieter. Die Wohnung hat Stuck an der Decke, der Mieter dafür möglichst eine prächtige Entgeltbescheinigung und bitte keinen Schufa-Eintrag. Die Wohnung ist hell und freundlich, der Mieter möglichst zuvorkommend und nett. „Den einen Mieter“ gibt es nicht, doch gewissermaßen lassen sich Mietergruppen kategorisieren: zum Beispiel Studierende, Senioren oder Alleinerziehende. Welche Mietertypen gibt es und welche sind bei deutschen Vermietern am beliebtesten? Wie findet man den perfekten Mieter? Auf den folgenden Seiten finden Sie Tipps und Kniffe für die Mietersuche.



# WANTED: Der perfekte Mieter

## Herausforderungen einer Vermietung und verschiedene Mietertypen

Die Wohnungssuche – für die potentiellen Mieter meist eine Qual. Zeitungsannoncen und Internetportale werden durchforstet, verzweifelt wird sich umgehört, ob jemand jemanden kennt, der einen Nachmieter sucht. Selbstauskünfte werden ausgefüllt und sobald ein Besichtigungstermin für eine Wohnung steht, versucht sich der Mieter von seiner besten Seite zu zeigen. Aber nicht nur für den Mieter bedeutet ein Wohnungswechsel viel Aufwand und in einigen Fällen auch das ein oder andere

Ärgernis – auch Vermieter möchten einen möglichst passenden Mieter finden. Dafür muss sich ganz schön ins Zeug gelegt und einige Herausforderungen müssen gemeistert werden ...

### Mieter gesucht

Längst geht es bei der Wahl eines Mieters nicht mehr nur um das Finanzielle – der Gehaltsnachweis spielt zwar immer noch eine wesentliche Rolle, keine Frage, der Vermieter muss sicherstellen, dass die Miete überwiesen wird. Aber, mittlerweile ist auch die familiäre wie private Lebenssituation des Mieters ausschlaggebend. Daher muss so einiges stimmen, bis ein Bewerber freudig den Mietvertrag unterschreibt. Auf die Schufa-Selbstauskunft im ersten Schritt sollte nicht verzichtet werden – ist dort nichts vermerkt, so können die nächsten Kriterien überprüft werden. Vermieter, die auf Nummer sicher gehen möchten, können zusätzlich eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung verlangen.

Da sich wohl jeder Vermieter einen zuvorkommenden, freundlichen Mieter wünscht, spielt



Sympathie ebenfalls eine wichtige Rolle. Aber Achtung: Zu private Fragen bei der Auswahl eines Bewerbers sind Tabu! Zum Beispiel darf der Vermieter nicht nach der Mitgliedschaft in Parteien oder Vereinen, Vorstrafen, den religiösen Überzeugungen oder der Familienplanung fragen. Ebenso unterlassen werden sollten Fragen zu Trink- und Rauchgewohnheiten.

### Welche Mietertypen gibt es und wie beliebt sind sie?

#### SENIOREN

Für viele deutsche Vermieter sind Rentner, insbesondere Rentnerpaare, gerngesehene Mieter – 71 Prozent der Vermieter geben in einer Immowelt-Studie Rentner als Wunschmieter an.

#### PÄRCHEN

Pärchen stehen auf der Beliebtheitsskala von Vermietern mit 63 Prozent auf Platz zwei – am liebsten Ehepaare ohne Kinder und mit gesichertem Einkommen. Vor allem das „hundelose Paar“ kommt bei Vermietern gut an – Haustiere sind demnach selten gerne gesehen. Es gilt: Je älter das Pärchen, desto beliebter.

#### FAMILIEN

Auch Familien haben gute Chancen auf eine Wohnung. Familien gelten als zuverlässige und auch zahlungskräftige Mieter, außerdem wechseln sie die Wohnung erfahrungsgemäß nicht allzu häufig.



# CHECKLISTE

## Wie Sie den perfekten Mieter finden

- Die Wohnungsmiete muss angemessen sein, damit seriöse Mieter Interesse haben.
- Richtig auf die Interessenten zugehen – die Inserierung der Wohnung sollte zielgruppengerecht sein.
- Vereinbaren Sie lieber Einzel- als Massenbesichtigungen. So gelingt Ihnen ein besserer Eindruck der Bewerber.
- Lassen Sie die potentiellen Mieter die Selbstauskunft direkt bei der Besichtigung ausfüllen – aber denken Sie daran, dass das Ausfüllen keine Pflicht ist.
- Weisen Sie schon vor der Besichtigung darauf hin, dass eine Schufa-Selbstauskunft gewünscht ist.
- Es schafft Sicherheit, wenn der vorherige Vermieter Ihnen eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung aushändigt. Aber auch das ist keine Pflicht.
- Verzichten Sie niemals auf die Kautions – auch nicht bei einem noch so guten Eindruck des Mieters.
- Sichern Sie sich gegen Mietausfälle und Streit mit dem Mieter ab: Eine Rechtsschutzversicherung zahlt im Schadensfall die Rechtsanwalts- und Gerichtskosten, eine Mietausfallversicherung kommt für Mietausfälle auf.

An Paare mit Kindern vermieten die Hälfte der Vermieter gerne.

### SINGLES

Nur 44 Prozent der deutschen Vermieter geben ihre Immobilie gerne an Singles weiter.

### ALLEINERZIEHENDE

Alleinerziehende sind bei Vermietern weniger beliebt. Im Gegensatz zu Singles ohne Kinder haben Alleinerziehende nur bei 18 Prozent der Vermieter eine Chance auf eine neue Wohnung.

### WGS

Wohngemeinschaften stehen auf der Liste der meisten Vermieter ganz unten.

Häufig werden mit ihnen laute Partys und eine kurze Wohndauer assoziiert – gerade wenn es sich um Studierende handelt, deren Auszug nach Ende des Studiums sowieso fast gewiss ist. Außerdem gelten WGs als unordentlich und deren Bewohner meist als wenig zahlungskräftig. Nur zehn Prozent der befragten Vermieter halten eine Wohngemeinschaft in ihrer Wohnung für eine gute Idee.

**brosech**  
Haustür Manufaktur



- moderne Türen
- klassische Türen
- Landhaustüren



**brosech**  
Haustür Manufaktur

0531-12 99 78 0



Brosch  
Haustür Manufaktur  
Hinter dem Turme 9  
38114 Braunschweig

haustuermanufaktur.de

# DIE CRUX DER MIETER-SUCHE

**Jörg Homann, Rechtsanwalt und Notar a.D., im Interview**

**Herr Homann, laut einer Studie von Immowelt sind insbesondere Rentnerpaare heute Wunschmieter. Warum?**

Dem würde ich nicht zustimmen. Als Vermieter ist man immer bemüht, langfristige Mieter zu finden. Rentner sind zwar selbst tendenziell ruhig, beschweren sich dafür aber häufiger beispielsweise über Lärm als Mieter, die noch mitten im Berufsleben stehen.

**Sollte bei der Mietersuche auf das nachbarschaftliche Umfeld geachtet werden?**

Meiner Ansicht nach sollten Mieter vielmehr nach der baulichen Qualität des Hauses ausgewählt werden. Holzhäuser sind hellhörig – dort bekommt man jeden Schritt des Nachbarn mit und insbesondere Kinder können dann als störend empfunden werden. Aber: Der Bundesgerichtshof sagt, dass Kinderlärm kein Lärm ist. Natürlich gibt es Ruhezeiten zwischen 1 und 3 Uhr mittags und nachts.

**Gibt es aus rechtlicher Sicht den idealen Mieter?**

Nein, denn die Crux ist ja, dass man den Menschen nicht in den Kopf schauen kann. Ich hatte mal einen Fall, bei dem ein schönes Einfamilienhaus an eine junge Familie vermietet wurde, die anfangs die Miete zahlte und alles normal schien. Nach zwei Monaten stellten sie sich dann plötzlich als Mietnomaden heraus.

**Können sich Vermieter rechtlich gegen Mietnomaden absichern?**

Eigentlich nicht. Laut Gesetz können Vermieter drei Kaltmieten Kautio-

verlangen – das ist eine gewisse Absicherung. Die muss der Mieter allerdings nicht auf einmal zahlen, sondern in drei aufeinander folgenden Monaten. Ansonsten lassen sich teilweise Muster feststellen: Mietnomaden beziehen gerne Einfamilienhäuser.

**Welche rechtlichen Vorkehrungen können Vermieter außerdem treffen?** Mietverträge sind Formularverträge und dürfen nicht vom Gesetz abweichend zum Nachteil der Mieter sein. Deshalb sind sie sehr allgemein gehalten. Zusätzlich können einzelvertragliche Abreden



Jörg Homann, Rechtsanwalt, Notar a.D. und 2. Vereinsvorsitzender des Haus+Grund Vereins.



sung klagen. Erst wenn dies auch nichts bewirkt, kündigt man das Mietverhältnis aufgrund von Vertragsverletzungen.

### Braunschweig ist die Stadt der Wissenschaft – dementsprechend hoch sind auch die Studierendenzahlen. Was spricht für und was gegen die Vermietung an WGs und welche rechtlichen Kniffe sollten beachtet werden?

Das Problem ist, dass viele Vermieter einen Vertrag für die gesamte Wohngruppe vergeben. Das führt dazu, dass sie oftmals nicht darüber in Kenntnis gesetzt werden, wenn ein Mieter auszieht und ein anderer einzieht. Erfahrungsgemäß nutzen WGs die Räume mehr ab als andere Mieter.

### Wie kann man dem vorbeugen?

Im Idealfall werden Einzelverträge abgeschlossen über jedes Zimmer unter Mitbenutzung von Bad, Flur und Küche

### 3 Tipps bei der Mietersuche

- Eine Verdienstbescheinigung anfordern. Daraus geht hervor, ob das Gehalt des Interessenten gepfändet wird und ob er sich die Wohnung überhaupt leisten kann.
- Wohnungsübergaben immer zu zweit machen, damit man Zeugen hat. Und in diesem Zuge jeden Mangel vom Mieter auf- und unterschreiben lassen.
- Zusätzlich zu dem Formularmietvertrag sollten einzelvertragliche Abreden getroffen werden, die zuvor ausgehandelt werden.

und es wäre wünschenswert, dass einmal in der Woche für diese Gemeinschaftsräume eine Putzhilfe käme.

### Was ist das Besondere an Pendlerwohnungen?

Die sind sehr zum Vorteil der Vermieter. Denn Pendler zahlen im Prinzip auch Geld für Nichtnutzung. Wichtig ist aber, dass der Mieter dafür sorgt, dass der Vermieter im Notfall in die Wohnung kommt.

Im Idealfall teilt der Mieter dem Vermieter mit, wer im Falle seiner Abwesenheit den Schlüssel hat. Das macht aber fast niemand.

### Welche Argumente sprechen für oder gegen die Vermietung von Sozialwohnungen?

Pauschal kann man das nicht sagen. Manche Sozialhilfeempfänger haben nicht viel Geld und kein strukturiertes Leben, deshalb ist die Wahrscheinlichkeit, dass eine Wohnung schneller verwohnt wird, höher.

### Aber die Miete kommt pünktlich ...

Ja, allerdings nur, wenn sich der Proband alle drei Monate beim Jobcenter meldet. Sonst zahlt es keine Miete.

### Was ist der häufigste Fehler, den Vermieter begehen?

Schönheitsreparaturen und Betriebskostenabrechnungen. Letzteres ist kompliziert und kleinteilig und wird bestenfalls von einem Experten durchgeführt. Und viele Vermieter gehen davon aus, dass der Mieter alles reparieren und instand setzen muss, wenn er auszieht. Das trifft aber nur auf einzelvertraglich festgehaltene Vereinbarungen zu.

ausgehandelt werden, die der Mieter unterschreibt. Beispielsweise, dass nach Auszug die Wände weiß gestrichen werden müssen, oder keine Hunde- und Katzenhaltung erlaubt ist. Wichtig ist es auch, die Anzahl der Mieter vertraglich festzuhalten.

### Nach welcher Zeitspanne ist ein vermeintlicher Besucher als dauerhafter Bewohner zu betrachten?

Ich würde sagen bis zu sechs Wochen sind Besuch, danach liegt Dauerwohnen vor. Die Überbelegung einer Wohnung oder eines Hauses kann man aber nur durch Zeugen nachweisen.

### Und wenn ein Mieter doch gegen eine der Abreden verstößt?

Dann mahnt man zunächst einmal ab. Sollte das nicht wirksam sein, denken viele Vermieter, dass sie folglich kündigen können. Das ist aber nicht richtig. Als nächsten Schritt muss man auf Unterlas-

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](http://www.von-poll.com/braunschweig)

# Braunschweigs Bauboom

**Die Zahlen der gebauten Wohneinheiten in Braunschweig sind deutlich gestiegen**



„Braunschweig erlebt einen Bauboom.“

Braunschweigs Oberbürgermeister Ulrich Markurth.

Im vergangenen Jahr sind 915 Wohneinheiten gebaut und abgeschlossen worden. Die Zahl ist deutlich höher als der Durchschnittswert der Jahre 2014 bis 2017, welcher bei 518 Wohneinheiten pro Jahr lag. „An ganz vielen Stellen im Stadtgebiet sind im vergangenen Jahr Bauprojekte abgeschlossen bzw. fortgeführt worden und die ersten Nutzer eingezogen“, sagt Oberbürgermeister Ulrich Markurth. „Zum Beispiel auch im Nördlichen Ringgebiet, das die Stadt mit den Wohnungsbaugesellschaften geplant hat, im Baugebiet Langer Kamp, am Alsterplatz und auf der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne. Die Zahlen bestätigen: Nach dem Planungsvorlauf der vergangenen Jahre kommt das große öffentliche und private Bauprogramm in unserer Stadt jetzt voll zum Tragen. Braunschweig erlebt einen Bauboom.“ Dieser ist angesichts des hohen Bedarfs nach Wohnraum nötig.

## Florierende Baugebiete

Dem Oberbürgermeister ist es wichtig, mindestens 20 Prozent der Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen zu bauen. Seit dem Jahr 2016 wären Bauleitplanverfahren Bauträger und Investoren in Baugebieten mit Mehrfamilienhäusern dazu bereits verpflichtet. Die ersten Projekte werden beispielsweise schon in den Baugebieten Alsterplatz und Nördliches Ringgebiet umgesetzt, so Markurth.

Die vergangenen Jahre hätten die Bauverwaltung vor eine große Herausforderung gestellt. Aufgrund des hohen Bedarfs mussten eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Bauprojekten gleichzeitig geplant werden. Das Ziel der Verwaltung, bis 2020 für 5.000 Wohneinheiten Baurechte zu schaffen, sei erreicht worden, doch dabei könne es nicht bleiben – die Baugebiete Ernst-Amme-Straße, Feldstraße, Holzmoor-Nord, weitere Bauabschnitte des Projektes Nördliches Ringgebiet und das Baugebiet An der Schölke befänden sich zurzeit im Planungsverfahren.

## Neuer Wohnraum für Braunschweiger

In den Jahren von 2014 bis 2018 wurden 2.988 neue Wohnungen errichtet, davon waren 803 in Ein- und Zweifamilienhäusern. Allein 774 von den insgesamt 2.185 Großgeschosswohnungen wurden vergangenes Jahr gebaut. In den Gebieten Stöckheim-Süd, Kurze Kampstraße, Spinnerstraße, Trakehnenstraße, Dibbesdorfer Straße-Süd sowie Mittelweg-Südwest und mehr werden auch dieses Jahr Wohnbauprojekte voranschreiten. In diese Wohnungen ziehen erfahrungsgemäß zu 70 bis 80 Prozent

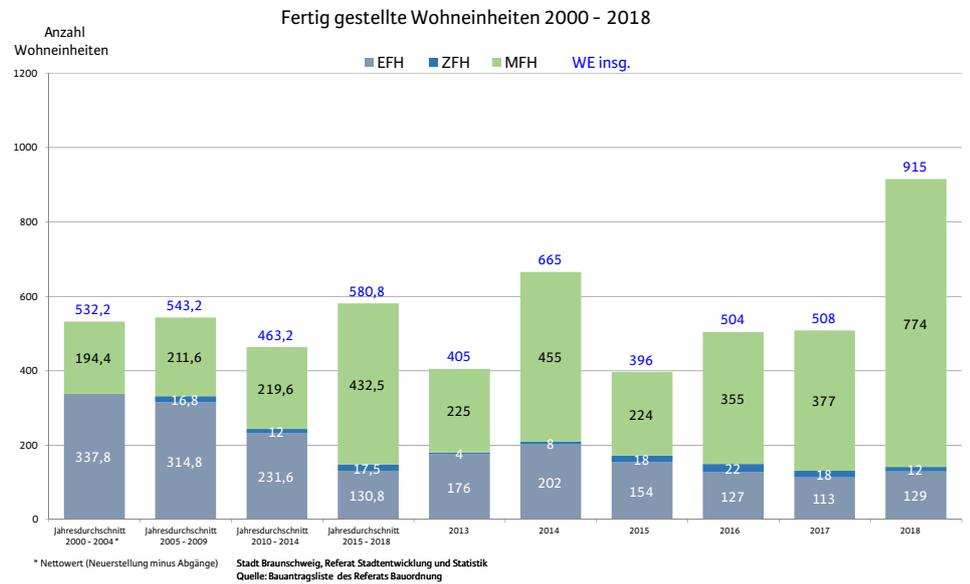
Braunschweiger Bürgerinnen und Bürger. Im Sinne des Klima- und Umweltschutzes soll eine Nachverdichtung innenstadtnaher Bereiche ein Schwerpunkt der Baugbietsplanung sein, so Markurth. Dies solle dafür sorgen, dass es einen geringeren Flächen- und Ressourcenverbrauch gibt. Auch die Infrastruktur könne mitgenutzt werden und müsse nicht neu erbaut werden. Dank der Flächenversiegelung können ökologisch sinnvolle Projekte wie die Renaturierung der Wabe ermöglicht werden. Das Nördliche Ringgebiet und die Noltemeyerhöfe seien bereits Beispiele für eine solche Innenentwicklung.

### Der Wohnungsbedarf steigt

Trotzdessen gäbe es genehmigte Projekte, die nicht umgesetzt werden können. Der Oberbürgermeister hat, angesichts des hohen Bedarfs in Braunschweig, die Bauverwaltung gebeten, kritisch nachzufragen, wann mit einer Bautätigkeit zu rechnen ist. Die GEWOS GmbH hat bis zum Jahr 2020 einen Bedarf von 5.000 Wohnungen ermittelt, wovon etwa 1.300 Einfamilienhäuser und etwa 3.700 Geschosswohnungsbauten sind. Die Bauverwaltung rechnet dementsprechend, dass von 2013 bis 2020 Baurecht für etwa 6.050 Wohneinheiten geschaffen wird. Die Stadtverwaltung wird weiterhin auf Grundlagen der Wohnungsbedarfprognosen das Wohnraumversorgungskonzept fortschreiben, um auch die nächsten Jahre verlässlich handeln zu können.



Das Baugebiet Nordstadt in Braunschweig im Jahr 2018.



**Unser Auftrag:  
Ihr Erfolg!**

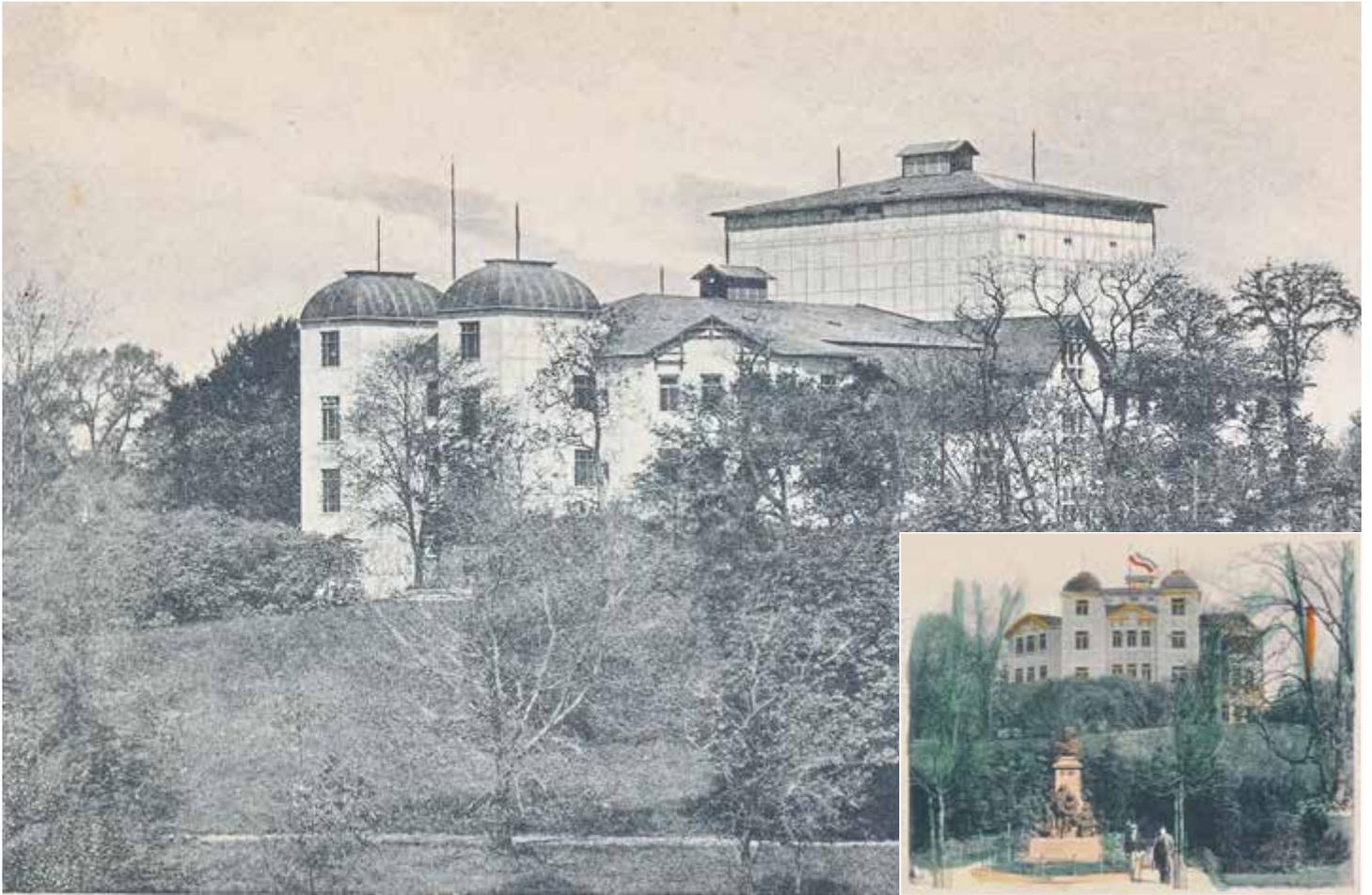
V. l.: Andrea Herrmann, Kerstin Schluë, Tim Beckmann, Katja Ibendorf, Kai Hilz, Kirsten Imbriani, Janine Schlack, Michael Grote

Wenn's um Immobilien geht ...

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

0531 487-3854  
 immovermittlung@blsk.de

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



1902 – das gewaltige Ausmaß des Interimtheaters für 1.000 Personen.

# Veränderung durch Krieg+Zeit

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

Von Dirk Teckentrup

**W**as und wo war das Interimstheater von Braunschweig? Bei der heutigen Generation ist das so gut wie unbekannt. Die großen und kleinen Theater Europas entstanden zu einer Zeit, als es noch kein Kino oder Fernsehen gab, meist ab Mitte des 19. Jahrhunderts, es war eine sehr beliebte Form der Freizeitgestaltung.

Eine Karte auf den günstigsten Plätzen kostete 1900 in Braunschweig 40 Pfennig und war damit auch für viele erschwinglich. Die Brandkatastrophe im Ringtheater in Wien im Dezember 1881, bei der bis zu 1.000 Menschen in den Flammen umka-

men, sorgte dafür, dass zunehmend über Brandschutz und Zuschauersicherheit diskutiert wurde. Um 1900 konnten die alten Theater das nicht leisten, da sie ganz anders konzipiert waren, und wurden umgebaut, nachgerüstet oder neu gebaut, so auch in Braunschweig. Der Innenraum musste aufgrund von Sicherheitsbestimmungen völlig umgestaltet werden, nur die Fassade blieb stehen. Die Stadt fand keinen anderen Ort, in dem die Vorstellungen weitergehen konnten. Man kam darauf, im nördlichen Teil des Theaterparks, gleich neben dem Herzoglichen Theater, einen aufwendigen Bau als Interimstheater zu errichten. Es war ein dreigeschossiger Fach-

werkbau (im hinteren Bereich noch höher) mit 1.000 Plätzen! Die Meinungen in der Bevölkerung gingen auseinander. Im Inneren komfortabel und vornehm, schrieb die Braunschweiger Landeszeitung. Zeitzeugen berichteten, dass ein mörderischer Zugwind geherrscht haben soll. Zum Eingang hin mussten die Zuschauer ohne Beleuchtung durch Schlamm und Dreck waten, sodass einer klagte: „Könnte man nicht einige von den Brettern opfern, die die Welt bedeuten?“ Zwei Jahre hatte die öffentliche Diskussion gedauert, bis man sich 1900 auf diese provisorische Lösung einigte – die welfischen Parteien versuchten, das Vorhaben zu verhindern, da der



2018 – auf dem Hügel des ehemaligen Antonbollwerks stand das Provisorium.

Park dem Fürstenhaus gehöre. Das zeigt uns den Stellenwert, den das Theaterspiel zu der Zeit innehatte. Die Kosten betragen 750.000 Mark gegenüber 1.680.000 Mark für den schlussendlichen Umbau des alten Theaters. Die räumliche Enge, schlecht für die Oper, bot dem Kammerspiel Gelegenheit, Triumphe zu feiern. Gerhart Hauptmanns „Armer Heinrich“ oder Ibsens „Wildente“ erschienen u.a. auf dem Spielplan. Das Schauspielensemble umfasste sieben

Damen und siebzehn Herren. Die Aufführungen fanden vom 1. Oktober 1902 bis 19. Juni 1904 statt. So schnell wie es errichtet wurde, verschwand es auch wieder – 1904 war der Spuk vorbei. Der Wolfenbütteler Stadtdirektor August Floto versuchte das Interimstheater für Wolfenbüttel zu erwerben, da auch dort ein neues Schauspielhaus gefragt war. Dieses scheiterte aber an den Kosten. Es wurde abgerissen und bleibt damit eine stadtgeschichtliche

Episode. So ganz einmalig war das Interimstheater aber auch nicht, Stuttgart und Prag hatten zum Beispiel ebenfalls eins. Auf der Ansicht von 1902 zu sehen ist das von mehreren Gesangvereinen gestiftete Franz Abt Denkmal von 1891 (1819-85 Komponist – 30 Jahre Kapellmeister und Gründer einer Sing-Akademie in Braunschweig), welches im Zweiten Weltkrieg eingeschmolzen wurde, heute ist es durch eine bronzene Kopfplakette ersetzt.



Wir verwalten auch IHRE Immobilie.



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

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

# Form folgt Funktion

## 100 Jahre Bauhaus



*Zusammenspiel aus transparenter und massiver Bauweise: Mit seinen klaren Linien und großen Fenstern ist das Fagus-Werk in Alfeld Sinnbild einer neuen Formensprache.*

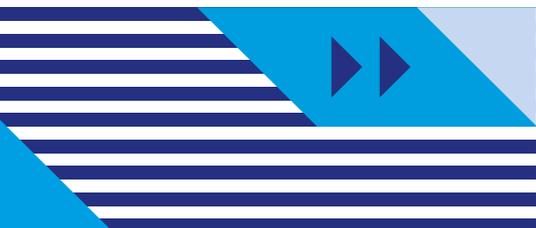
**W**eimar, Dessau, Berlin – weiße Betonklötze, rau verputzt, Tapeten mit grafischen Mustern und Stahlrohrsessel. 1919 gründet Walter Gropius in Weimar eine Hochschule für Gestaltung – heute ist diese längst Weltmarke geworden. Die Rede ist vom Staatlichen Bauhaus, einer Schule mit Werkstätten für Handwerk, Architektur und bildende Kunst. Ihr Ziel: die Verschmelzung aller drei Disziplinen in einer Architektur- und Designerausbildung, die handwerklich-praktisch orientiert ist. Dieses Jahr feiert das Bauhaus sein 100-jähriges Jubiläum. Läutete es einst die Moderne der Architektur und des Designs ein, ist es auch heute noch Inspiration für eine Vielzahl von Architekten, Designern und Künstlern.

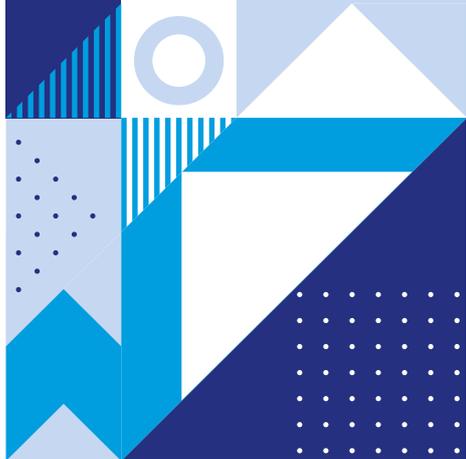
Insbesondere die Architektur wird heute mit dem Bauhaus assoziiert. Dabei war die Kunstschule mehr als das: Sie vereinte Leben, Handwerk und Kunst unter einem Dach – galt als Ideenschule und Experimentierfeld, es ging um Tanz, Form und Gestalt. Das Herzstück der Ausbildung am Bauhaus war die Zusammenführung aller Künste zur Errichtung des Baus der Zukunft. Ein einheitlicher Stil existierte jedoch nicht. So unterschieden sich die Intentionen der drei Bauhaus-Direktoren stark: Während Gropius flexibel und kostensparend bauen wollte, standen für Hannes Meyer, der 1928 die Leitung übernommen hatte, die Bedürfnisse der Bewohner im Fokus. Volks- statt Luxusbedarf lautet seine Maxime. 1930 löste Ludwig Mies van der Rohe seinen Vorgänger ab und strebte insbesondere nach der Auflösung zwischen Innen- und Außenraum. Alle Bauhäusler einte jedoch der Leitgedanke „Form folgt Funktion“ – denn jedes Bauteil zeigt im Bauhaus seinen Zweck: Keine Schraube wurde versteckt, noch das Rohmaterial durch schmückende Elemente überdeckt. Nur 14 Jahre nach

seiner Gründung wird die Schule 1933 im Zuge des Nationalsozialismus aufgelöst. Doch seine Spuren finden sich auch heute noch in vielen Bauten, die Zeitzeugen der Bauhaus-Ära sind – auch in der Region rund um Braunschweig. Eines von ihnen ist das Fagus-Werk in Alfeld im Landkreis Hildesheim.

### Ein lebendes Denkmal

1911 erbaute der Architekt und Bauhausgründer Walter Gropius im gut 80 Kilometer entfernten Alfeld sein Erstlingswerk – das Fagus-Werk. Damals beauftragte Firmengründer Carl Benscheidt Gropius mit dem Bau einer Schuhleistenfabrik. Zentrale Anforderungen an den Bau war das Aufgreifen der Elemente: Licht,





## Gläserne Schule – die Altstädter Schule in Celle

Auch der bedeutende Architekt und Vertreter des Neuen Bauens Otto Haesler hinterließ architektonische Spuren in der Region. 1927 bis 1928 erbaute er die Altstädter Schule in Celle – die heute als sein bekanntestes Werk gilt und zu den zehn wichtigsten Werken des Bauhaus zählt. Oftmals wird der Bau auch als Glasschule bezeichnet – denn große geometrische Fensterfronten prägen sein Erscheinungsbild. Insgesamt sind hier rund 1.800 Fenster mit über 3.000 Scheiben verbaut, um einen möglichst gleichmäßigen Lichteinfall zu gewährleisten. Nach ihrer Eröffnung sorgte die Schule dank der Verwendung von Materialien, Mustern und Farben auch international für Aufsehen. Die ursprüngliche Farbgebung ist heute jedoch nicht mehr erhalten. Auch die Wohnblöcke am

St.-Georg-Garten in Celle sowie im Blumläger Feld tragen Haeslers Handschrift. An vielen weiteren Orten finden sich in Niedersachsen bedeutende Beispiele des Neuen Bauens, so auch die Bauten von Martin Kremmer und Fritz Schupp am Rammelsberg in Goslar oder das Heizkraftwerk in Wolfsburg. Später in den 60er-Jahren wurden Elemente der Bauhaus-Architektur erneut aufgegriffen. So werden den sogenannten Schmied-Häusern in Braunschweig Mascherode und Harxbüttel Grundzüge der Bauhausidee zugeschrieben.

Luft und Klarheit. Diese griff Gropius mit den Bauelementen Glas und Stahl auf – ihr Zusammenspiel verleiht dem Bau Transparenz, Leichtigkeit und eine klare Formensprache. Das Fagus-Werk gilt als Ursprungsbau der modernen Industriearchitektur und Vorläufer des Bauhaus-Gebäudes in Dessau. 2011 wurde es als UNESCO-Weltkulturerbe ausgezeichnet. Auch heute werden hier noch Schuhe hergestellt.



# KLAUSOLIT®

## Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de  
Hinter dem Turm 13  
38114 Braunschweig



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

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



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

**JO.WOLTER**  
*Wir bewegen Immobilien®*

# Haus + Grund berät

## Aktuelle Urteile und Informationen

### MIETE

#### BGH ZUR WOHNFLÄCHEN- ABWEICHUNG INNERHALB DER MIETERHÖHUNG

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 17.04.2019, Az.: VIII ZR 33/18, entschieden, dass bei der Kappungsgrenze des § 558 Abs. 3 BGB zur Ermittlung der Ausgangsmiete nicht die aufgrund einer relevanten Wohnflächenabweichung geminderte Miete herangezogen werden darf, sondern die vertraglich bzw. zuletzt vereinbarte Miete zugrunde zu legen ist. Mietminderungen aufgrund relevanter Wohnflächenabweichungen (also mindestens 10 % weniger) werden daher bei der Ermittlung der Ausgangsmiete ebenso wie alle anderen Mietänderungen behandelt und nicht berücksichtigt.

Gleichzeitig bestätigte das Gericht seine Auffassung, dass auch bei frei finanziertem Wohnraum die Wohnfläche grundsätzlich anhand der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Regelungen zur Ermittlung der Wohnfläche bei preisgebundenem Wohnraum bestimmt werden müsse. Eine hiervon abweichende ortsübliche Berechnungsmethode könne nur dann angenommen werden, wenn diese auf einer gleichmäßigen, einheitlichen und freiwilligen tatsächlichen Übung beruhe. Sie muss also sowohl bei den Mietern als auch bei den Vermietern Zustimmung gefunden haben. Eine Anwendung der Berechnungsmethode nur von einem überwiegenden Teil der Marktteilnehmer reiche dafür jedoch nicht aus.

### ÜBERFLUTUNG

#### BGH ZUM ABFLUSS VON NIEDERSCHLAGSWASSER

In einem vom Bundesgerichtshof mit Urteil vom 09.05.2019, Az.: III ZR 388/17, entschiedenen Fall ging es um die Rechte eines Grundstückseigentümers, der sich der Gefahr einer Überflutung durch wildabfließendes Niederschlagswasser ausgesetzt sah, weil die Gemeinde eine Sanie-

rungsmaßnahme vorgenommen hatte.

Folgender Sachverhalt lag der Entscheidung zugrunde: Der Grundstückseigentümer erhob Klage gegen die Gemeinde als Störerin. Er verlangte vorbeugende Unterlassung gem. § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB und beantragte, durch geeignete Maßnahmen zu verhindern, dass sich abfließendes Niederschlagswasser von einer Gemeindestraße auf sein Grundstück zurückstaut. Streitig war zwischen Eigentümer und Gemeinde, ob die Gemeinde im Zuge der Beseitigung der Schäden des Hochwassers im Jahre 2011 die Gradienten der Straße erhöht hatte und sich daraus ein Gefälle bzw. eine Bodenbeschaffenheit ergibt, die bei Regenfällen einen Nachteil des Klägers hinsichtlich des Ablaufs von Niederschlagswasser begründet.

Der Bundesgerichtshof ging von § 37 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) aus und nahm eine Störereigenschaft der Gemeinde an. Denn nach dieser Regelung ist eine künstliche Veränderung des natürlichen Ablaufs von wildabfließendem Wasser zum Nachteil des höher liegenden Grundstücks verboten. Dieser Nachteil muss nach den Feststellungen des Bundesgerichtshofs grundstücksbezogen vorliegen und die Nutzbarkeit gegenüber dem bisherigen Zustand dermaßen einschränken, dass die Belästigung mit einigem Gewicht spürbar und das Grundstück erheblich beeinträchtigt ist. Dies könne auch dann angenommen werden, wenn die Wasserzufuhr nur bei stärkerem Regen zu einer nachteiligen Auswirkung führe. Ein Nachteil des höher gelegten Grundstücks sei nur dann zu verneinen, wenn die Gefahr der Überflutung nur bei einem ganz ungewöhnlichen und seltenen Starkregen, d.h. einem sogenannten Katastrophenregen, also in extremen Ausnahmefällen zu erwarten ist. Dagegen stelle eine bei heftigem Regen regelmäßig eintretende – im Vergleich zu dem Zustand vor der Sanierungsmaßnahme – stärkere Überschwemmung eines zuvor nicht nennenswert betroffenen Grundstücks einen Nachteil im Sinne des § 37 Abs. 1 Satz 1 WHG dar, der zugleich einen Anspruch auf Unterlassung aus § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB rechtfertige,

weil eine bedrohende und erhebliche Beeinträchtigung des Grundstücks vorliegt.

### GEMEINSCHAFTSFLÄCHE

#### STREIT UMS RASENMÄHEN

Vereinsmitglied Maren S. lebt mit ihrer Familie in einer Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus, in dem außerdem noch zwei weitere Familien wohnen. Den Garten des Hauses teilen sich die drei Familien, wobei Maren S. dank ihrer Wohnung im Erdgeschoss ein Sondernutzungsrecht für einen Teil des Gartens hat.

Für das Rasenmähen haben die Eigentümer einen Gärtner beauftragt, der sich für seine Abrechnung auf die Gemeinschaftsfläche des Gartens bezieht. Der Gärtner mäht ab und zu die Fläche von Maren S. mit, eine Abrechnung dieser Fläche erfolgt aber nicht. Die in der ersten Etage wohnende Janne C. ist nun der Auffassung, dass sie zu Unrecht an den Kosten der Fläche von Maren S. beteiligt wird. Janne C. argumentiert, dass der Gärtner für die Fläche von Maren S. einen pauschalen Abschlag von 15 Prozent vornehmen würde und dass die Abrechnung nur nach Schätzungen erfolge. Hiergegen reicht sie eine Klage ein. Für die Klärung muss eine Vermessung des Gartens erfolgen. Da Janne C. eine Vermessung anhand von Luftbildern nicht akzeptiert, muss eine Vermessung vor Ort stattfinden. Deren Kosten belaufen sich auf knapp 3.500 Euro und müssen von Maren S. vorgestreckt werden.

Damit geht Maren S. gezwungenermaßen ein hohes Risiko ein. Doch zum Glück ist sie rechtsschutzversichert, sodass Roland Rechtsschutz diesen Vorschuss übernimmt. Durch die Vermessung wird daraufhin festgestellt, dass die Gemeinschaftsfläche des Gartens sogar größer ist, als der Gärtner in seiner Abrechnung angenommen hatte. Die Klage wird vom Gericht daher abgewiesen. Folglich muss die unterlegene Janne C. zusätzlich zu den Kosten für die Vermessung auch die Kosten des Rechtsstreits von 1.600 Euro übernehmen.

### HAUSVERKAUF

#### MIETER LEGT WIDERSPRUCH GEGEN KÜNDIGUNG EIN

Mitglied Julian R. ist Eigentümer eines Einfamilienhauses. Ursprünglich hat Julian R. sein Haus für die eigene Nutzung und langfristig sogar als seinen Alterswohnsitz

gebaut. Da er aufgrund einer neuen Stelle aber umziehen muss, entschließt sich Julian R. dazu, das Haus an Lukas H. zu vermieten. Zu diesem Zeitpunkt plant Julian R., irgendwann wieder in die alte Heimat zurückzukehren und sein Haus wieder zu beziehen. Bei Abschluss des Mietvertrages mit Lukas H. hat er daher noch nicht die Absicht, sein Haus zu verkaufen.

Dies ändert sich jedoch, als Julian R. aufgrund erneuter beruflicher Veränderungen seine Lebensplanung neu ausrichten muss. Eine Rückkehr in die alte Heimat kommt für ihn jetzt nicht mehr infrage – stattdessen plant er nun, an seinem neuen Arbeitsort ein neues Eigenheim zu erwerben. Um sich diesen Wunsch zu erfüllen, ist er allerdings darauf angewiesen, sein Haus möglichst schnell und entsprechend seines Verkehrswertes zu verkaufen. Julian R. stellt aber schnell fest, dass das bestehende Mietverhältnis mit Lukas H. ein Hindernis für den Verkauf darstellt und der Preis des Hauses dadurch um bis zu 25 Prozent sinkt. Aufgrund mangelnder wirtschaftlicher Verwertbarkeit kündigt Julian R. daraufhin den Mietver-

trag, wogegen Lukas H. Widerspruch einlegt. Nachdem auch durch ausführliche Gespräche keine Einigung erzielt werden kann, muss Julian R. gegen Lukas H. eine Räumungsklage erheben. Das Gericht schlägt daraufhin einen Vergleich vor, bei dem sich Lukas H. dazu verpflichtet, das Haus mit einem Jahr Verzögerung zu verlassen. Die Kosten des Rechtsstreits werden dabei gegeneinander aufgehoben.

Obwohl Julian R. in dem Verfahren einen Teilerfolg erzielt, muss er für Anwalts- und Gerichtskosten in Höhe von knapp 1.700 Euro aufkommen. Unter Berücksichtigung der vereinbarten Selbstbeteiligung über-

nimmt Roland Rechtsschutz für Julian R. in diesem Verfahren Leistungen in Höhe von gut 1.500 Euro.

**MEHRHEIT**

**BGH ZUR WAHL DES WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTERS**

Mit Urteil vom 18.01.2019, Az.: V ZR 324/17, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass bei einer Verwalterwahl mit mehreren Bewerbern immer über alle Kandidaten abgestimmt werden muss, sofern nicht ein Bewerber die absolute Mehrheit erlangt und nur mit Ja gestimmt werden kann. Denn, so die Richter weiter, würde eine Wahl nach dem Vorliegen einer einfachen Mehrheit eines Kandidaten abgebrochen und als entschieden gewertet werden, so bestehe die Gefahr, dass diejenigen, die bei der Abstimmung über diesen Kandidaten mit Nein gestimmt oder sich enthalten hatten, mehrheitlich für einen anderen Kandidaten gestimmt hätten.



**HEYNEN FEUERFEST GmbH**

Schornsteinbau  
Schornsteinsanierung

Kaminöfen  
Kachelofen- und Kaminbau

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

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

**Ihr Antennenspezialist**

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

**FERNSEH WUNDERLICH SERVICE**

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

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

Dipl.-Ing. Heiner Möller  
Illerstr. 34 – 38120 Braunschweig

**HM BAU**

Sanierung-Umbau-Restaurierung-Ausbau

moeller-heiner@t-online.de  
**Mobil 0171 / 894 8931**

**JUNICKE & CO.**  
Immobilien seit 1954.

**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

## FENSTER

## IRR TÜMLICHE INSTANDSETZUNG DER WOHNUNGSFENSTER DURCH WOHNUNGSEIGENTÜMER

Wohnungsfenster gehören als unverzichtbarer Bestandteil des Baukörpers zum Gemeinschaftseigentum einer Wohnungseigentumsanlage. Grundsätzlich ist für die Instandhaltung und Reparatur des Gemeinschaftseigentums, also auch der Fenster, die Wohnungseigentümergeinschaft zuständig und nicht der einzelne Wohnungseigentümer. Allerdings können Teilungserklärungen und Gemeinschaftsordnungen dann Ausnahmen vorsehen, wenn es um Bauteile geht, die ausschließlich im Zugriff und in der Nutzung einzelner Wohnungseigentümer liegen. Dies kann für Wohnungsfenster der Fall sein. In dem vom Bundesgerichtshof mit Urteil vom 14.06.2019, Az.: V ZR 254/17, entschiedenen Fall gab es jedoch eine solche Ausnahmeregelung in der Gemeinschaftsordnung oder in der Teilungserklärung der Wohnungseigentümergeinschaft nicht. Aus diesem Grund blieb es bei der gesetzlichen Regelung. Ein Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft wusste dies nicht und reparierte die Fenster seiner Wohnung auf eigene Kosten. Nachdem

er seinen Irrtum erkannt hatte, stellte er der Wohnungseigentümergeinschaft die von ihm aufgewendeten Kosten in Rechnung. Zu Unrecht, wie der Bundesgerichtshof feststellte. Er führte aus, dass es auch für die irrtümliche Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums durch einen Wohnungseigentümer keinen Kostenersatz gibt.

## MANGELFOLGESCHÄDEN

## BGH ZUR BEWEISLAST BEI VERWEIGERUNG UNNÖTIGER BAUTEILOFFNUNG

Der Bundesgerichtshof entschied mit Urteil vom 07.02.2019, Az.: VII ZR 274/17, zur Anwendung von Beweislastregeln im Zivilprozess. Diese Beweislastregeln kommen nach Feststellung des Bundesgerichtshofs erst dann zum Tragen, wenn das Gericht alle Beweismöglichkeiten ausgeschöpft hat. Daher bleibt die beweisbelastete Partei nicht beweisfällig, wenn sie eine Bauteilöffnung verweigert und die Feststellungen auch auf einem anderen Weg getroffen werden können.

Im entschiedenen Fall ging es um eine Nachbesserung und Schadenersatz für Mangelgeschäden. Der Kläger hatte den Beklagten mit der Abdichtung seiner Terrasse beauftragt. Der Beklagte brachte

hierzu zunächst einen Bitumen-Voranstrich sowie zwei Lagen Bitumen-Schweißbahnen auf. Ein anderer Unternehmer verlegte anschließend auf diesem Untergrund Estrich und Fliesen. Im Anschluss daran übernahm der Beklagte wiederum die Isolierungsarbeiten an den Rändern, er montierte die Wandanschlussschienen und versiegelte mit Silikon. Etwa ein Jahr später zeigte sich an den an die Terrasse angrenzenden Wänden Feuchtigkeit. Der Beklagte lehnte die Mangelbeseitigung ab. Der Kläger erhob Klage auf Mangelbeseitigung, die zunächst in zwei Instanzen erfolglos blieb. Das vom Gericht eingeholte Sachverständigengutachten konnte nicht klären, woher die Feuchtigkeit rührte. Im Rahmen der Gutachtenerstellung hatte der Kläger insofern verweigert, dass zum Zwecke der Gutachtenerstellung der Terrassenaufbau abgetragen wurde. Im Berufungsverfahren wurde daraufhin die Klage mit der Begründung abgewiesen, der Kläger habe mit gezahlter Schlussrechnung bzw. aufgrund der bei Dritten in Auftrag gegebenen Estrich- und Fliesarbeiten das Werk konkludent (teil) abgenommen und sei für die ihm mithin obliegenden Beweislast hinsichtlich des Mangels bzw. dessen Verursachung beweisfällig geblieben.

Diese Auffassung teilte der BGH nicht. Vielmehr gab er dem Kläger Recht. Er stellte fest, dass der Auftragnehmer ei-

# Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 26.7.2019 QUELLE Statistisches Bundesamt

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

nes Werkvertrages eine verschuldensunabhängige Nachbesserung (§§ 634 Nr. 1, 635 BGB) auch dann schulde, wenn ihm ein konkreter Ausführungsfehler nicht nachgewiesen werden könne. Insofern genüge – im Gegensatz zum Schadenersatzanspruch aus §§ 634 Nr. 4, 280 Abs. 1 BGB – die Mangelhaftigkeit des Werks zum Zeitpunkt der Abnahme.

Ein Sachmangel läge insbesondere bei einem Abweichen von der vereinten Beschaffenheit vor (§ 633 Abs. 2 Satz 1 BGB). Der Kläger habe den Beklagten mit der Abdichtung der Terrasse des Wohnhauses beauftragt. Damit sei die im Auftrag vorausgesetzte Funktion der Wasserundurchlässigkeit eine vertragliche Beschaffenheitsvereinbarung. Ob das Werk seiner Funktion nach den letzten klägerischen Isolierungsarbeiten gerecht werde, könne zum Beispiel durch einen Flutungsversuch mit gefärbtem Wasser oder einen Leckagetest überprüft werden.

Da hierzu die Freilegung der Terrassenabdichtung nicht erforderlich ist, sei der Kläger auch nicht beweisfällig geblieben, obgleich er der Bauteilöffnung wider-

sprach. Die Anwendung der Beweislastregeln käme nur in Betracht, wenn und soweit das Gericht sämtliche zulässigen Beweismittel ausgeschöpft habe und weitere Feststellungen nicht mehr möglich erscheinen. Dies gilt auch dann, wenn die Beweisaufnahme aus einem Grund scheitert, der in der Sphäre des Beweisbelasteten liegt und auf seine Weigerung gründet. Entscheidend sei insoweit allein, dass das Gericht die Frage eines vorliegenden Mangels zum Zeitpunkt der Abnahme auch ohne Freilegung der Abdichtung hätte beantworten können.

Auch käme es in der Beweisführung nicht darauf an, ob die Beschädigung bei der Estrichverlegung des Dritten und mithin vor den letzten Isolierungsarbeiten des Beklagten stattgefunden hätte, da für die Bitumen-Arbeiten des Beklagten keine Teilabnahme (§ 641 Abs. 1 Satz 2 BGB) stattgefunden habe. Teilabnahmen seien lediglich im Falle einer vertraglichen Vereinbarung anzunehmen, nicht hingegen rein konkludent durch die Beauftragung Dritter und deren durchgeführter Leistungen.

## HONORARE

## DEUTSCHE HONORARORDNUNG FÜR ARCHITEKTEN UND INGENIEURE VERSTÖßT GEGEN EU-RECHT

Der europäische Gerichtshof (EUGH) hat am 04.07.2019, Az.: C 377/17, entschieden, dass Deutschland dadurch gegen die europäische Dienstleistungsrichtlinie 2006/123 verstößt, dass es verbindliche Honorare für die Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren beibehalten hat. Das Verfahren war auf Antrag der EU-Kommission durchgeführt worden. Nach der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123 dürfen Mindest- und/oder Höchstpreise nur vorgeschrieben werden, wenn drei Bedingungen erfüllt sind.

1. Die Mindest- und/oder Höchstpreise dürfen keine Diskriminierung darstellen.
2. Sie müssen zur Verwirklichung eines zwingenden Grundes des Allgemeininteresses erforderlich sein.
3. Sie müssen verhältnismäßig sein. Diese Voraussetzungen sah der EUGH als nicht erfüllt an.

## Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –  
so individuell wie Sie.

## Geschäftsstelle Frank Pietruska

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



ÖFFENTLICHE

## IMMOBILIEN



## ANGEBOTE DES MONATS



Neuwertiges Penthouse in BS.  
Moderne, hochwertig ausgestattete  
ETW mit 105m<sup>2</sup>, 2 Zi, EBK, Terrasse  
(55m<sup>2</sup>), Stellpl., Bj. 2013, Gas-ZH, B:  
45 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl: A, KP: 400.000,-€



Exklusives Haus im LK WF!  
Traumhaftes EFH, 300m<sup>2</sup> Wfl., 7 Zi, 3  
Bäder, Sauna, Parkett, Kamin, u.v.m.,  
2.900m<sup>2</sup> Grdst., Bj. 2000, Gas-ZH, V:  
73kWh/(m<sup>2</sup>a), Kl: B, VB: 795.000,-€

## GESUCHE

## Haus für's Herz gesucht!

Kostümbildnerin und ihr Mann  
suchen ein charmantes Haus zum  
Wohlfühlen in ruhiger und idyllischer  
Lage. Provisionsfrei für Verkäufer!

## Kreatives Paar sucht ...

lichtdurchflutetes Loft oder Pent-  
house mit mind. 150m<sup>2</sup> Wfl.  
im Raum BS bis ca. 800.000,-.  
Provisionsfrei für die Verkäufer.

## Nach Weltreise ...

kehrt Ehepaar zurück in die Heimat  
und sucht einen schönen Resthof in  
der Umgebung von Braunschweig  
oder Wolfenbüttel zu Anfang  
2020. Provisionsfrei für Verkäufer.

## Mietwohnung in BS gesucht:

Malermeister sucht eine 3-Zi-Miet-  
whg., ca. 90m<sup>2</sup> Wfl. Gerne mit Bal-  
kon. Je nach Zustand bis 1.000,- kalt.

Finden Sie weitere tolle Immobilienangebote und Gesuche:  
[www.von-wuefling-immobilien.de](http://www.von-wuefling-immobilien.de)

Helmstedter Str. 2 | 38102 Braunschweig  
 05 31 - 20 90 06 66 | braunschweig@von-wuefling.de

# Urteile für Vermieter

## Schlüssel, Terrassen, Senioren-WG und Eigenbedarfskündigungen

WENN MIETER WEICHEN MÜSSEN

### EIGENBEDARFSKÜNDIGUNGEN ALS WICHTIGES INSTRUMENT FÜR EIGENTÜMER

Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit, gegebenenfalls in die eigene, bislang vermietete Immobilie einziehen zu können, ausdrücklich vorgesehen – und zwar anhand von Eigenbedarfskündigungen. Die Voraussetzung ist, dass der Eigentümer selbst oder ein naher Verwandter oder Haushaltsangehöriger den Wohnraum benötigt. Dies muss im Kündigungsschreiben klar benannt werden. Aufgrund von Eigenbedarfskündigungen gibt es häufig rechtlichen Ärger.

Ein sehr hohes Lebensalter kann Mieter vor der Eigenbedarfskündigung schützen. So scheiterte ein Eigentümer in Berlin: Er wollte ein 87 und 84 Jahre altes Paar aus seiner Wohnung entfernen. Die Betroffenen verwiesen darauf, das sei ihnen wegen ihres Gesundheitszustandes, ihres hohen Alters und ihrer sozialen Verwurzelung in der Gegend nicht zuzumuten. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 67 S 345/18) akzeptierte diese Härtegründe. Wenn der Vermieter nicht seinerseits besonders gewichtige Nachteile erleide, falls er das Objekt nicht beziehen könne, dann müsse er verzichten – hier sei das nicht der Fall gewesen, er habe nicht einmal eine ganzjährige Nutzung beabsichtigt.

Ein Eigentümer sollte sich zum Zeitpunkt der Vermietung gründlich überlegen, ob in absehbarer Zeit bei ihm vielleicht eine Selbstnutzung in Frage kommen könnte. Eine Eigenbedarfskündigung kann rechtsunwirksam sein, wenn sie zu schnell auf den Vertragsabschluss folgt und sich der Anlass damals bereits abzeichnete. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VIII ZR 233/12) musste prüfen, ob das nach drei Jahren noch gegeben sein

könnte. Das verneinten die Richter und stellten damit klar, dass der problematische Zeitraum bei weniger als drei Jahren liegt.

Eine Eigenbedarfskündigung ist dann nicht gerechtfertigt, wenn der Eigentümer zwar eine berechtigte Person vorweisen kann, diese aber offensichtlich nur als Platzhalter vorgeschoben wird. In einem Fall vor dem Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VIII ZR 214/15) warfen die Mieter dem Eigentümer vor, Verkaufsabsichten gehegt und seinen Neffen nur deswegen die Wohnung überlassen zu haben, um das Objekt später leichter verkaufen zu können. Der BGH konnte diese Argumente nachvollziehen.

Ein Profifußballer, der im Ausland arbeitete, wollte in seiner Freizeit (vor allem während der mehrmonatigen Winterpause) mit seiner Familie in einer ihm gehörenden Eigentumswohnung leben und sprach die Eigenbedarfskündigung aus. Die Mieterin hielt das für vorgeschoben und räumte die Wohnung nicht. Das Amtsgericht München (Aktenzeichen 473 C 7411/714) vernahm die Ehefrau und Mutter

eines kurz zuvor geborenen gemeinsamen Kindes, kam aber zu der Überzeugung, dass hier tatsächlich eine nachvollziehbare Nutzungsabsicht vorliege.

Eine ungewöhnliche Form des Eigenbedarfs liegt vor, wenn eine Trennung von Ehepartnern der Anlass dafür ist. Ein Mann kündigte seinen Mietern mit der Begründung, er wolle wegen andauernder Beziehungsprobleme seine eigene Wohnung beziehen. Das konnte er vor dem Landgericht Heidelberg (Aktenzeichen 5 S 42/12) mit einer Aussage der Noch-Ehefrau belegen – sie bestätigte, das Zusammenleben sei „kaum mehr auszuhalten“. Zudem akzeptierte das Gericht das Argument, dass die vermietete Wohnung dem Eigentümer monatlich nur knapp 400 Euro Miete einbringe, er selbst aber vergleichbaren Wohnraum nur für deutlich mehr Geld erhalten könne.

Es ist durchaus möglich, dass ein Vermieter gegenüber dem Mieter von vorneherein darauf verzichtet, Eigenbedarf geltend zu machen. Dann sollte allerdings dieser Verzicht unmissverständlich schriftlich formuliert sein. In jedem Falle, so beschied der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VIII ZR 223/06), sei das bei einem Ausschluss des Kündigungsrechts für einen längeren Zeitraum als ein Jahr erforderlich.

Wenn der Eigentümer über eine weitere, im selben Haus oder derselben Anlage liegende Wohnung verfügt, die gerade leer steht, dann muss er diese dem wegen Eigenbedarfs gekündigten Mieter anbieten. Grundsätzlich bestehe eine solche „Anbietpflicht“, entschied der Bundesgerichts-

hof (Aktenzeichen VIII ZR 311/02). Das gelte dann, wenn bis zum Ende der regulären Kündigungsfrist eine solche Wohnung frei werde. Genau das hatte der Eigentümer nicht getan und das Objekt stattdessen an eine andere Person vermietet – das führte zur Unwirksamkeit der Eigenbedarfskündigung.

Der Schwager des Eigentümers zählt normalerweise nicht im eigentlichen Sinne zu der Gruppe von Angehörigen, die eine Eigenbedarfskündigung rechtfertigen – darunter fallen nur nähere Angehörige wie Kinder, Eltern oder Geschwister. Doch wenn ein besonders enger Kontakt des Vermieters zu seinem Schwager besteht, dann kann laut Bundesgerichtshofes (Aktenzeichen VIII ZR 247/08) ausnahmsweise ein Eigenbedarf geltend gemacht werden.



Manchmal wird im Zusammenhang mit einem Eigenbedarfsverfahren ein Vergleich geschlossen. Wenn sich nach einem solchen Vergleich der ursprünglich genannte Kündigungsgrund als vorgetäuscht erweist, kommt es laut Amtsgericht München (Aktenzeichen 474 C 19752/11) darauf an, ob mit dem Vergleich ohne Rücksicht auf den Wahrheitsgehalt tatsächlich ein Schlusstrich gezogen werden sollte. Ist dies der Fall, dann scheiden spätere Schadenersatzansprüche des gekündigten Mieters aus.

#### SENIOREN-WG IST ZULÄSSIG

### AUCH IN EINEM REINEN WOHN- BIET SPRICHT NICHTS DAGEGEN

**Der Fall:** Acht bis neun Senioren, von denen einige an Demenz erkrankt waren, lebten gemeinsam in einem Einfamilienhaus in einem reinen Wohngebiet. Jede Person hatte ein eigenes Zimmer, Küche, Wohnzimmer und Badezimmer dienten als Gemeinschaftsräume. Die Senioren haben mit dem Eigentümer der Immobilie jeweils eigene Mietverträge abgeschlossen. Die Nachbarn der Wohngemeinschaft forderten ein bauaufsichtliches Einschreiten der Behörden – es liege ein Heimcharakter vor.

**Das Urteil:** Die Richter stellt fest: „Eine intensive Nutzung eines Einfamilienhauses durch mehrere, teilweise an Demenz erkrankte Senioren wahrt die Eigenart des reinen Wohngebietes.“ Diese Nutzung dürfe allerdings im Vergleich zu einer Familie mit Kindern „allenfalls zu geringfügig zusätzlichen Belastungen oder Nachteile(n)“ führen. In diesem Falle sei die Grenze gewahrt worden (Verwaltungsgericht Neustadt, Aktenzeichen 3 K 575/17).

#### DIE SCHLÜSSELFRAGE

### VERMIETER MUSS KENNTNIS VON DER RÜCKGABE HABEN

Landgericht Krefeld, Aktenzeichen 2 T 28/18. Endet ein Vertragsverhältnis, so müssen die Mieter die Schlüssel zu ihrem Objekt zwingend an den Eigentümer zurückgeben. Immer wieder kommt es dabei zu Streitigkeiten.

**Der Fall:** Die Mieter behaupteten, sie hätten ihre Wohnung schon Wochen vor Ablauf der Kündigungsfrist geräumt und den Schlüssel mit Bezeichnung in den Briefkasten des Eigentümers geworfen. Dieser aber habe nie einen derartigen Brief gefunden und auch nichts von dem bereits erfolgten Auszug gewusst – und hat deswegen eine Räumungsklage angestrengt.

**Das Urteil:** Vorerst verweigerte die Justiz den Mietern die Prozesskostenhilfe – wegen fehlender Aussicht auf Erfolg. Im Urteil hieß es dann: wer „eine weniger sichere Art der Rückgabe“

von Schlüsseln wähle, der trage das Risiko des Misslingens.

#### WER MUSS BEZAHLEN?

### REPARATURBEDÜRFTIGE TERRASSE WAR SONDER- UND GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

**Der Fall:** Der Eigentümer einer Dachgeschosswohnung besaß laut Teilungserklärung die Sondernutzungsrechte an zwei Dachterrassen. Die Gemeinschaft beschloss eine Sanierung dieser, die in finanzieller Hinsicht zu Lasten des Sondernutzers gehen sollte. Dieser sah den Boden seines Dachgartens aber gleichzeitig als Dach der darunterliegenden Wohnung – er sei somit konstruktiv für das Gebäude. Er focht den Gemeinschaftsbeschluss an und forderte eine Umlage der Kosten.

**Das Urteil:** Dem Terrassennutzer wurde auferlegt, die Sanierung zu bezahlen. Die konstruktiven Teile blieben, ungeachtet der Zuweisung zur Sondernutzung, gemeinschaftliches Eigentum. Die Regelung in der Teilungserklärung, wonach beim ausschließlichen Gebrauch durch einen Eigentümer dieser auch für die Sanierung aufkommen müsse, sei aber nicht zu beanstanden – das betreffe konstruktive und nicht konstruktive Bauteile. Entscheidend sei gewesen, dass nur der Kläger Zugang zu der Terrasse gehabt habe (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 163/17).

#### ABFINDUNG IST ABZUGSFÄHIG

### BESCHENKTER WOLLTE DAMIT HE- RAUSGABEANSPRUCH ABWEHREN

**Der Fall:** Nach dem Tod ihres Ehemannes übertrug eine Frau Grundbesitz an zwei der drei gemeinsamen Kinder, die dann wegen Übersteigens der Freibeträge eine entsprechende Summe an Schenkungssteuer leisten mussten. Das dritte, nicht bedachte Kind prozessierte gegen die Besitzübertragung, nachdem die Mutter auch gestorben war. Es forderte eine Rückauflassung von Anteilen am übertragenen Grundbesitz. Um einem Rechtsstreit zu entgehen, leistete einer der Brüder eine Abfindungszahlung. Anschließend vertrat er die Meinung, er müsse deswegen nicht den vollen Betrag an Schenkungssteuer begleichen.

**Das Urteil:** Die Richter fanden, dass der bezahlte Abfindungsbetrag tatsächlich bei der bereits geleisteten Schenkungssteuer berücksichtigt werden müsse – auch im Nachhinein. Es handle sich um ein rückwirkendes Ereignis, das verfahrensrechtlich eine Änderung des Steuerbescheids ermögliche (Finanzgericht Münster, Aktenzeichen 3 K 1237/17).



Sorgenfrei  
aufladen

Die Installation Ihrer  
Ladestation fachmännisch  
und sicher durch uns!

RÖSSING:  
Einfach einschalten!

**RÖSSING**  
Ihr Elektro-Partner

**E | MOBILITÄT**  
Fachbetrieb

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



### Wohnungs- und Nachlassräumungen vom Fachbetrieb

Erfahrenes, kompetentes Personal  
vermeidet Wohnungs- und Treppen-  
hausschäden, schonst somit die  
Nerven des Vermieters.

Kostenlose Angebotsstellung und  
Wohnungsübergabe mit Räumungs-  
protokoll.

Day-Dienstleistungen, Hauptstr. 12,  
38530 Diddersede

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



# Ein gutes *BAUCHGEFÜHL*

## *Der Einfluss des Darms auf Wohlbefinden und Gesundheit*

**D**er Darm – ein wichtiges Organ, das es uns ermöglicht, Nährstoffe aus unserer Nahrung aufzunehmen – beschäftigt seit Jahren sowohl Wissenschaft als auch Medizin. Wie wichtig das Organ aber für unser Wohlbefinden ist, ist vielen gar nicht klar. Der Darm ist an vielfältigen Prozessen im Organismus beteiligt und für unsere Gesundheit essenziell. Deswegen ist es wichtig, die Darmflora gesund zu halten. Denn wer auf eine gesunde Darmflora achtet, der wird auch seltener krank. Für unsere körpereigene Abwehr spielt der Darm eine wesentliche Rolle, verrät der Braunschweiger Medizinjournalist und Buchautor Sven-David Müller. Eine Darmflora in gesundem Gleichgewicht beeinflusst nicht nur das körperliche Wohlbefinden, sondern auch den seelischen Zustand. Wie unsere Bakterien im Darm unterstützt werden können und welche Gefahren durch Antibiotikaeinnahme entstehen, erklärt Müller im Interview.

### **Herr Müller, welche Aufgaben übernehmen die Bakterien in unserem Darm genau?**

Die Bakterien im Darm werden auch als Darmflora bezeichnet. Diese lebt insbesondere im Dickdarm. Unser gesamter Körper ist von der Haut über die Schleimhäute, also sozusagen von außen und innen, von Bakterien und anderen Mikroorganismen „überzogen“. Allein in unserem Darm leben mehr Bakterien als der Mensch Zellen hat. Die Darmflora wiegt zwischen ein und zwei Kilogramm. Sie schützt uns vor Infektionen, hindert Krankheitserreger in den Körper einzudringen, fördert die Abwehrkräfte und wird inzwischen als das zweite Gehirn des Menschen bezeichnet. Ohne Darmflora oder die Flora auf der Haut und Schleimhäute beispielsweise in der Nase ist dauerhaft kein gesundes Leben möglich.

### **Worauf sollte man achten, damit der Darm in Balance bleibt?**

Die Darmflora ist wie die Flora auf der Haut sehr empfindlich. Ihr größter Feind sind Antibiotika, denn diese Substanzen zerstören oder töten auch wichtige



Wer sich regelmäßig bewegt, hält seinen Darm gesund.

Bakterien der Darmflora. Antibiotikum bedeutet übersetzt auch quasi: gegen das Leben. Daher sollten Ärzte und Patienten viel vorsichtiger in der Verordnung und dem Wunsch nach Verordnung von Antibiotika sein. Noch immer werden diese in Deutschland zu häufig und oftmals zudem die falschen Antibiotika verordnet und eingenommen.

#### Wie kann die Darmflora nach einer Antibiotikabehandlung wiederaufgebaut werden?

Dafür gibt es medizinisch relevante Probiotika, übersetzt: für das Leben. Mit Joghurt, Kefir, Brottrunk oder milchsauerm Gemüse ist es dann nicht mehr getan. Auch gesunden Menschen empfehle ich, regelmäßig Probiotika einzunehmen – aus der Apotheke oder über unerhitzten Joghurt und andere milchsauerfermentierte Produkte.

#### Worauf muss bei der Probiotika-Aufnahme geachtet werden?

Es ist wichtig, sich gesund zu ernähren. Die Probiotika vertragen sich nicht gut mit Süßstoffen, alkoholischen Getränken oder Konservierungsstoffen. Zudem brauchen Probiotika Nahrung, die als Substrat bezeichnet wird. Wer regelmäßig frisches Obst, Gemüse, Hülsenfrüch-

te und Vollkornprodukte isst, ernährt auch seine Darmflora gut. Wer auf Probiotika setzt, muss aber wissen, dass sich diese nicht automatisch dauerhaft im Magen-Darm-Trakt ansiedeln. Optimal ist es deswegen, täglich medizinisch relevante Probiotika und bei probiotischen Lebensmitteln sogar mindestens zweimal am Tag eine ausreichende Menge aufzunehmen.

#### Welche Lebensmittel unterstützen die Darmflora außerdem?

Am besten unterstützen natürliche Lebensmittel einen gesunden Darm. Fast Food, Fertiglernahrung und Lebensmittel mit Zusatzstoffen schädigen den Darm und besonders die Darmflora. Es muss aber nicht immer alles roh gegessen werden. Es darf nicht vergessen werden, dass der menschliche Organismus zerkleinerte oder gekochte Lebensmittel besonders gut verwerten kann – aber nicht lange gekocht und auch nicht in viel Wasser. Optimal ist es, morgens Vollkorngetreide wie Haferflocken mit getrockneten Früchten, einer Hand voll Nüsse und fein geschnittenem Obst sowie einem gesäuerten Milchprodukt wie Kefir oder Naturjoghurt vermischt zu essen. Das macht lange satt, ist eine Vitalstoffbombe und hält die Darmflora gesund.

## Auf einen Blick: Wie Sie Ihren Darm gesund halten

### Richtige Ernährung

Ballaststoffreiche und fermentierte Speisen haben positive Nebenwirkungen auf die Darmflora. Lebensmittel, die Milchsäurebakterien enthalten, helfen dabei den Darm zu pflegen. Auf Fertigprodukte sollte verzichtet werden.

### Gründlich kauen

Durch das Kauen wird die Nahrung zerkleinert und durch die Verdauungsenzyme im Speichel vorverdaut.

### Ausreichend trinken

Anderthalb bis zwei Liter pro Tag zu trinken, hilft der Verdauung. Insbesondere sollte dabei zu Wasser und ungesüßtem Tee gegriffen werden. Alkohol kann die Darmzellen schädigen und die Verdauung verlangsamen.

### Viel Bewegung

Schwimmen, Laufen, gymnastische Übungen oder auch eine Bauchmassage regen den Darm und die Verdauung an.

### Stress reduzieren

Stresshormone gefährden den Darm. Der beste Tipp ist deswegen: So oft wie es geht die Seele baumeln lassen.

### Auf Medikamente achten

Antibiotika und bestimmte Abführmittel können die Darmflora beeinträchtigen.

### Darmflora und Fauna

Heilpflanzen mit Bitter- oder Gerbstoffen halten den Darm intakt.

### Regelmäßigkeiten entwickeln

Wer sich nicht genug Zeit für den Toilettengang und das Frühstück nimmt und unregelmäßig isst, bringt seinen Darm in ein Ungleichgewicht.



Medizinjournalist und Buchautor Sven-David Müller weiß, wie die Darmflora gesund bleibt.



# Gefüllte Aubergine

## ZUTATEN FÜR ETWA 4 PERSONEN

- 4 Auberginen
- 2 Zwiebeln
- 3 EL Zitronensaft
- 2 Spitzpaprika
- 4 Knoblauchzehen
- 6 EL Olivenöl
- 4 Tomaten
- 1 EL Tomatenmark
- Salz, Pfeffer,  
gemahlener  
Kreuzkümmel,  
Zucker

## ZUBEREITUNG

1. Auberginen waschen und vier Streifen Schale abschälen. Bis zur Mitte einschneiden. Auberginen in eine Schüssel mit Salzwasser und Zitronensaft legen. Ca. 30 Minuten ziehen lassen.
2. Knoblauch und Zwiebeln schälen. Knoblauch in Scheiben schneiden, letzteres in Streifen. Paprika putzen, waschen und in Würfel, ca. einen Zentimeter groß, schneiden. Dasselbe mit den Tomaten.
3. Auberginen aus der Schüssel nehmen und abtupfen. 3 EL Öl in einer Pfanne erhitzen und Auberginen anbraten und wieder herausnehmen. 3 EL Öl im Bratfett erhitzen und Knoblauch und Zwiebeln glasig andünsten. Paprika mitdünsten. Tomaten und Tomatenmark, sowie 100 ml Wasser hinzufügen. Würzen und 5-10 Minuten köcheln lassen.
4. Ofen vorheizen (E-Herd: 180 °C/Umluft: 160 °C/Gas: s. Hersteller). Gemüsemischung in die in eine Auflaufform gesetzten Auberginen füllen. Fingerhoch Wasser angießen und 30 bis 40 Minuten backen. Wasser währenddessen eventuell nachgießen.

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



Weinbergweg 37 · Braunschweig · Tel. 0531 334471 · [weber-edelstahl.de](http://weber-edelstahl.de)

## Weber

EDELSTAHL · METALLBAU

## H. FRIEDRICHS



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

Holzweise 10 · 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303 / 941 641 · Fax 05303 / 941 642

BS-Nord · Nordstr. · 0531 / 33 13 71

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

[info@malermeister-friedrichs.de](mailto:info@malermeister-friedrichs.de)

[www.malermeister-friedrichs.de](http://www.malermeister-friedrichs.de)

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



# Linsencurry mit Mango und Kokos

## ZUBEREITUNG

1. Petersilie waschen, trocken schütteln, Blätter abzupfen und fein hacken. Knoblauch, Ingwer und Schalotten sehr fein hacken. Möhren würfeln.
2. Die Butter erhitzen. Knoblauch, Schalotten und Möhren in dem Topf anschwitzen lassen. Die Linsen, Curry, Kreuzkümmel und Kurkuma hinzufügen. Nach dem Anschwitzen mit Gemüsebrühe ablöschen und aufkochen. Salz, Pfeffer und Kokosmilch hinzufügen und bei geringer Hitze köcheln lassen.
3. Mangos schälen und in Würfel schneiden. Etwas Petersilie, 40 g Kokosflocken und die Mangos zu den Linsen hinzugeben. Fünf Minuten ziehen lassen. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Die restlichen Kokosflocken und die Petersilie beim Servieren über das Gericht streuen.

## ZUTATEN FÜR ETWA 4 PERSONEN

- 300 g rote Linsen
- 4 Schalotten
- 15 g frischer Ingwer
- 3 Möhren
- 1 Zehe Knoblauch
- 80 g Kokosflocken
- 150 ml Kokosmilch
- 2 Mangos
- 2 EL Butter
- 400 ml Gemüsebrühe
- 1 TL Currypulver
- ½ TL Kreuzkümmel
- 1 TL Kurkumapulver
- Salz und Pfeffer



Jahrelange Erfahrung trifft auf Innovation.

Ihr Partner bei Planung und Beratung  
für das ganze Haus.

**PLAGEMANN & SOHN GmbH**

**Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik**

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



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

www.plagemann.de

**mw**  
**bau**

baunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4  
38104 braunschweig  
**www.mwbau.de**

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



## Open Air: Schloss-Spektakel

**Termin:** 16. bis 18. August 2019

**Ort:** Schloss Richmond/Bürgerpark Braunschweig

Das größte Kleinkunstfestival der Region sorgt wieder für Aufsehen und Wow-Effekte. Auf über 25 verschiedenen Bühnen und Spielflächen erwartet das Publikum zahlreiche internationale Künstler, die den Park für einen Tag verzaubern. Es kann gelacht, gestaunt, geschlendert und gepicknickt werden. Ob Jonglage, Artistik, Comedy, Pantomime und Straßentheater – hier kann sich jeder Besucher sein ganz individuelles Programm zusammenstellen. Zum Abschluss wird die Veranstaltung von einem bunten und imposanten Feuerwerk gekrönt.



## Open Air: Burgplatz Open Air

**Termin:** 17. August bis 4. September 2019

**Ort:** Burgplatz Braunschweig

Mit „Nabucco“ gelang dem Italiener Giuseppe Verdi im Jahr 1842 der Durchbruch als Opernkomponist. Seitdem begeistert das mitreißende Werk mit dem weltberühmten Gefangenenchor „Va, pensiero“ seine Zuschauerinnen und Zuschauer. Mit hochemotionaler Musik zeichnet der Komponist seine Figuren um den biblischen König Nebukadnezar, die nur Extreme kennen. Diese verlieren sich in einem Strudel aus Liebe, Hass und Eifersucht, während sie voller Selbstüberschätzung das Schicksal ganzer Völker aufs Spiel setzen.

TEXTE: Christian Göttner FOTOS: Kulturzeit e.V., Bettina Stoesch



# boRRmann

## Malermeister

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

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

**Tel.: 0531-24449-0**



**Ihr Partner für Dach und Wand...**

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

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

**125.**  
Firmenjubiläum

Mitglied der  
Dachdecker-  
Innung

Dach- Wand- und  
Abdichtungstechnik

**Gas- und Wasserinstallateurmeister**



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

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

# ANZEIGENSCHLUSS

für die September-Ausgabe



**Haus+Grund**  
27. August 2018



## Open Air: Volksbank BraWo Bühne

**Termin:** 23. bis 25. August 2019

**Ort:** Raffteichbad Braunschweig

Nach einem erfolgreichen Gastspiel auf dem Wolters-Hof in 2018 findet die Konzertreihe 2019 wieder auf dem Gelände des Raffteichbads statt. Bosse, Braunschweigs erfolgreichster Pop-Export, ist erneut dabei. Im Gepäck: Sein aktuelles Album „Alles ist jetzt“, das direkt auf Platz 1 der deutschen Album-Charts schoss. Mit Chartstürmer Max Giesinger kommt ein weiterer Deutsch-Pop-Experte hinzu. Zudem kann man Pur, eine der erfolgreichsten deutschen Bands überhaupt, live und Open Air erleben.



## Festival: Kultur im Zelt

**Termin:** 27. August bis 29. September 2019

**Ort:** Bürgerpark Braunschweig

Vorhang auf für eine neue Kulturzelt- Saison. Vorhang auf für 34 Tage mit 58 Veranstaltungen. Zu Gast sind geliebte Bekannte, spannende Neuentdeckungen, gefeierte Stars und interessante Newcomer. Varieté, Weltmusik, Pop, Comedy, Jazz, Lesungen, Kindertheater und Kabarett – die Vielfältigkeit der Künstler ist eines der Markenzeichen des Kulturzeltes. Auf der Bühne stehen diesmal unter anderem der schrullige Kabarettist Kurt Krömer, der Liedermacher Gisbert zu Knyphausen, Sänger und „Tatort“-Kommissar Axel Prahlzel und viele mehr.

TEXTE Christian Göttner FOTOS Undercover, Kulturzelt e.V.

## Vielfältig. Verlässlich. Versprochen.



FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ

**Fenster & Türen Welt®**  
| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

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

www.futw.de



Experten Tipp Nr. 8  
**Gamer Balkon**  
info 05306 99 09 65



„Männerausflug ins Grüne: ein Handgriff muss reichen. Wie Mann möglichst nah an der Spielkonsole bleibt? 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

# 35 Jahre Vereinsengagement

## Rechtsberater Achim Bisseling geht in den Ruhestand

**M**ehr als 35 Jahre hat unser Rechtsberater Herr Achim Bisseling Haus + Grund Braunschweig die Treue gehalten und die Vereinsmitglieder mit großem Engagement und seiner langjährigen Erfahrung unterstützt, ob im Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht, Nachbarrecht oder Baurecht.

Bei jeder dieser Fragestellungen konnte Herr Achim Bisseling auf seinen Erfahrungsschatz zurückgreifen und fundiert Rat erteilen. Aber auch für die sonstigen Nöte und Sorgen der Mitglieder hatte er stets ein Ohr, sodass viele Eigentümer ihn sehr vermissen werden. Auch Mitarbeiterinnen, Geschäftsführung und Vorstand bedauern sein Ausscheiden sehr. Achim Bisseling wird schwer zu ersetzen sein. Aber sein Engagement für den Verein wird sich auch künftig, wenn auch in leicht veränderter Form, noch fortsetzen. Denn

eine seiner weiteren Stärken sind seine profunden Technikenkenntnisse, die er dem Verein auch künftig in Form von Wohnungsabnahmen, Feuchtigkeitmessungen und ähnlichem zur Verfügung stellen wird. Dafür im Voraus schon einmal vielen Dank.

Erfreulicherweise ist es uns gelungen, einen ebenso engagierten jungen Nachfolger für Achim Bisseling zu finden. Mitte August 2019 wird Herr Bastian Körber seine Tätigkeit im Beratungsdienst des Vereins aufnehmen. Herr Körber ist 32 Jahre alt, verheiratet und in Wolfenbüttel geboren. Er hat das erste juristische Staatsexamen



Achim Bisseling



Bastian Körber

in Schleswig-Holstein abgelegt und das zweite Examen nach seinem Referendariat im Oberlandesgerichtsbezirk Braunschweig erfolgreich abgeschlossen. Erste Berufungserfahrung sammelte er in den vergangenen Jahren in einer Rechtsanwaltskanzlei und der Handwerkskammer Hildesheim-Süd Niedersachsen. Aber auch mietrechtliche und grundstücksrechtliche Fragestellungen sind ihm wegen der Betreuung der Familienimmobilien nicht unbekannt. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Bastian Körber und heißen ihn herzlich Willkommen.

## 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](mailto:verein@hug-bs.de)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

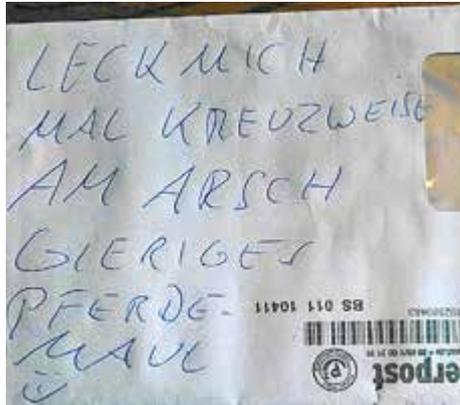
# Krimineller Mieter

## Verwüstete und zerstörte Wohnung

**W**ir haben ja in der Vergangenheit schon so einiges mit unseren Mietern erlebt, aber das, was uns nun bei der Beendigung des Mietverhältnisses mit unserem Mieter J.J.B. widerfahren ist, das sprengt jegliche Vorstellungskraft“, ärgern sich die Haus + Grund Mitglieder Gudrun T. und Hans-Peter T.

Was ist geschehen? Im Januar 2018 hatte das Ehepaar T. an den Mieter B. eine schöne freigewordene 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Bad vermietet. Miete und Kautions wurden vom Jobcenter bezahlt.

Die Probleme begannen wenig später, Anfang Juni 2018. Die überraschten Vermieter erhielten einen Anruf der Kriminalpolizei Braunschweig, die nachfragte, ob der Mieter B. in der Wohnung des Ehepaares wohnte. Als die Vermieter dies bestätigten, erfuhren sie, dass ihr Mieter bereits seit geraumer Zeit der Kripo Braunschweig als Krimineller bekannt ist und bei der Staatsanwaltschaft Braunschweig schon mehrere Verfahren gegen ihn anhängig sind. Vermutlich um sich dem Zugriff der Strafverfolgungsbehörden möglichst zu entziehen, hatte sich der Mieter nicht in der Immobilie des Ehepaares T. angemeldet, wie die Polizei weiter mitteilte.



Die Kriminalpolizei kündigte eine Wohnungsdurchsuchung an, die auch Mitte Juni 2018 stattfand, aber nicht zum Auffinden von Diebesgut führte.

Der Mieter kündigte die Wohnung dann zum 31.08.2018 schriftlich. Aber er zog nicht aus, da er angeblich noch keine neue Wohnung gefunden habe. Er verlangte dann, dass ihm die Kautions in Höhe von 400 Euro und die halbe Septembermiete vorab in bar ausgezahlt werden sollten. Dann würde er Mitte September ausziehen. Verständlicherweise wollten die Haus + Grund Mitglieder bei diesem Betrug zum Nachteil des Jobcenters nicht mitwirken und lehnten ab.

Nun überschüttete der Mieter B. die Eheleute massiv mit beleidigenden E-Mails und ab dem 01.10.2018 wurde die Mietzahlung eingestellt.

Daraufhin schalteten die geprellten Vermieter einen Anwalt ein, der den betrügerischen Mieter auf Zwangsräu-

mung verklagte und das entsprechende Räumungsurteil des Amtsgerichts Braunschweig am 03.04.2019 erwirkte. Laut Urteil war die Wohnung zu räumen und geräumt an die Mieter herauszugeben. Als die Räumung am 11.06.2019 von dem zuständigen Obergerichtsvollzieher K. durchgeführt wurde, hatte der Mieter die Wohnung bereits verlassen. Als „Abschiedsgruß“ hatte er ein fremdes Türschloss in die Wohnungseingangstür eingebaut und absichtlich den Schlüssel abgebrochen, so dass ein Schlüsseldienst beauftragt werden musste. In der Küche hatte er eine handschriftliche Notiz mit äußerst beleidigenden Worten an die Vermieter hinterlassen.

Darüber hinaus bot die Wohnung ein Bild der Verwüstung und Zerstörung. Nach Einschätzung der Vermieter beläuft sich der hinterlassene Schaden des Mieters auf etwa 3.500 €. Die Strafverfolgungsbehörden wurden wegen Sachbeschädigung und Beleidigung eingeschaltet.

Unsere Mitglieder baten uns, einige Fotos des Zustandes der Wohnung zu veröffentlichen. Eine Bitte, der wir gern nachkommen. Leider dürfen wir den Namen des Mieters aus Datenschutzgründen an dieser Stelle nicht nennen.

Dass das Ehepaar T. die erheblichen Prozess- und Räumungskosten von dem betrügerischen Mieter ersetzt bekommt, ist nicht zu erwarten. Für derartige Fälle ist es daher sinnvoll, eine Rechtsschutzversicherung für den Bereich „Vermietung und Verpachtung“ abzuschließen, sodass der Vermieter wenigstens nicht die hohen Verfahrenskosten zu tragen hat. Schließlich ist er mit den Kosten für die Schadenbeseitigung und Mietausfall schwer belastet.



# Spargelessen im Pfälzer Hof bei Mitglied Meyer

## Treffen der Vereinsgeschäftsstelle

**E**ine sehr nette Geste zeigt Haus + Grund Mitglied Walter Meyer jedes Jahr. Er lädt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Vereinsgeschäftsstelle zum Spargelessen in sein Hotel Pfälzer Hof in der Ernst-Böhme-Str. 15 ein. Auch in diesem Jahr erfreuten sich Hausherr Meyer und seine Gäste an einem leckeren, klassischem Spargelessen.



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter treffen sich jedes Jahr.

Nach einem erfrischenden Spargel/Erdbeersalat genossen die Teilnehmer der Tischrunde frischen, perfekt zubereiteten Spargel mit den traditionellen Beilagen Schnitzel, Rührei, rohem Schinken sowie köstliche Salzkartoffeln mit Soße Hollandaise und zerlassener Butter. Passend zur Saison wurde als Nachtisch Eis serviert.

Ein köstliches Mahl, das nicht nur kulinarisch äußerst angenehm war. Gastgeber Walter Meyer konnte seine Gäste aus seiner Zeit als Ratsherr und Bezirksbürgermeister mit allerlei Anekdoten unterhalten. In mehr als 25 Jahren Zugehörigkeit zum Bezirksrat Veltenhof-Rühme erfuhr er viel Interessantes und Wissenswertes. Sein großes Engagement wurde sogar mit dem Bundesverdienstkreuz belohnt.

Bei einem Gläschen Wein verflog der Nachmittag dann wie im Flug und der großzügige Gastgeber entließ seine Gäste in bester Stimmung in das anschließende Wochenende. An dieser Stelle danken wir, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vereins Ihnen, sehr geehrter Herr Meyer, noch einmal ganz herzlich für den schönen Tag in Ihrem Haus.

TEXT: Haus + Grund FOTO: Haus+Grund

# Kommt auf Touren!

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

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

für nur  
**12,90 €**

# Haus+Grund online

**Das Magazin im Internet  
zum Herunterladen als  
PDF erhältlich**

Noch nicht allen Mitgliedern ist bekannt, dass Sie unser Vereinsmagazin im Internet unter unserer Internetseite [www.hug-bs.de](http://www.hug-bs.de) und Anklicken des Buttons „Magazin“ einsehen und herunterladen können. Dies gilt sowohl für die aktuelle Ausgabe als auch für die zurückliegenden Ausgaben bis Oktober 2016.

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

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



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



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

☎ 0531-13 000

**Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.**

**Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.**

Haus der Jahrhundert-  
wende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus  
nahe Südsee



Mehrfamilienhaus  
in Rautheim



Jahrhundertwendehaus in  
TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe  
Eintracht-Stadion



**Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.**

**Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.**

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

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf.**

**Für Verkäufer kostenfrei!**



**www.GuS-Immobilien.de**

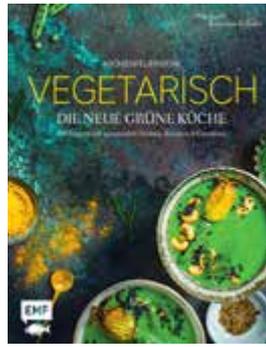


## GROSSVATERS GARTENWISSEN

### Wertvoller Erfahrungsschatz für die Gartenpraxis

Susanne Bruns  
Kosmos

Wie haben Oma und Opa das früher so gut mit dem Garten hingekriegt? Alle Tipps und Tricks finden Sie im neuen Buch „Großvaters Gartenwissen“. Auf 208 Seiten verteilt befinden sich 250 traditionelle Ratschläge und Lösungen für den eigenen Garten. Ein sogenannter „wertvoller Erfahrungsschatz für die Garten Praxis“, der Sie in Zukunft mit Wissen rund um das eigene Grün rüstet. Das neue Buch schont die Umwelt und benutzt eine begrenzte Anzahl an Ressourcen, spart somit Kosten und sorgt für eine abwechselnd reiche Vielfalt im Garten. Wissen Sie, wie man einen Maulwurf vergraut? Oder Wildkaninchen vom Garten fernhält? Diese Fakten und vieles mehr erfahren Sie in diesem Buch. Der mit Wissen verzierte Gartenratgeber ist in zehn umfangreiche Kapitel eingeteilt. Es gibt Tipps für verschiedene Gemüsearten bis hin zur Bewässerungen der Pflanzen – alles rund um den Garten eben. Die zeitsparenden Vorgehensweisen werden sich sicher auch schnell im Gedächtnis einprägen und Ihnen das Gartenarbeiten erleichtern.



## AROMENFEUERWERK VEGETARISCH

### Die neue grüne Küche

Katharina Küllmer  
EMF

Werden die Rezepte im alten Kochbuch langsam langweilig? Das dritte Buch der Reihe „Aromen Feuerwerk“ mit 100 gesunden Rezepten liefert allerhand neue spannende Rezepte zum Nachmachen. Die Autorin des Buches Katharina Küllmer „möchte einen Schritt weitergehen und zeigen, wie man noch gesünder kochen und dabei ebenso genießen kann.“ Das Buch besteht aus einer Sammlung vegetarischer und oft auch veganer Rezepte. Auf den 239 Seiten verstecken sich allerlei Tipps und Tricks, wie man gesundes und genussvolles Essen geschickt kombinieren kann. Zusammen mit jedem Rezept wird ein Bild des Gerichts gezeigt, das das Wasser im Mund zusammenlaufen lässt und Lust auf Selberkochen macht. „Doch muss gesund nicht im Widerspruch zu köstlich stehen“, erklärt Küllmer. Vom Frühstück bis zu den krönenden Desserts am Abendessen – das Buch beinhaltet alles, was zum gesunden Ernährungsplan gehört. Die Autorin verzichtet bei ihren Rezepten auch auf Weißmehl und raffinierten Zucker – der Gesundheit zuliebe.



## DAS LIDL-IMPERIUM

ZDFZeit

Verfügbar bis 07.05.2020

„Lidl lohnt sich“ – so lautet jedenfalls der Slogan der Firma. Im Rahmen der Dokumentation „Das Lidl-Imperium“ wird untersucht, ob Lidl sich wirklich lohnt. Dabei wird der Blick auf zwei Seiten geworfen: die Unternehmenskultur, aber auch die Warenqualität. Was hat es mit den Schlagzeilen über den Konzern auf sich, in denen ehemalige Mitarbeiter über erzwungene Überstunden und Wochenendarbeit und Gewerkschaften über Blockadepolitik und Schikanen gegenüber Betriebsräten klagen? Neben den Vorwürfen werden die Lebensmittel geprüft – ob das Sortiment ausreicht, wie frisch die Lebensmittel sind und wie viel im Gegensatz zum Gourmeteinkauf gespart wird. Die Starköche Frank Buchholz, Tarik Rose und Chakall bekochen Testpersonen und nutzen ausschließlich Lidl-Produkte für ihre Gourmetspeisen – gar nicht so einfach.



TEXT: Laura Zühlisdorff, Siri Buchholz FOTOS: Verlag, ZDF/Christoph Weber

**KSK** Planung Montage Wartung Reparatur

**Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH**

Bültenweg 93  
38106 Braunschweig

Tel. (05 31) 388 02 11  
[info@sk-bs.de](mailto:info@sk-bs.de)  
[www.sk-bs.de](http://www.sk-bs.de)

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



# NICE TO MIET YOU.

**Die passende Location** — für Ihre nächste Veranstaltung!



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

**BZV Medienhaus GmbH**

Hintern Brüdern 23, 38100 Braunschweig

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

[forum-medienhaus@bzv.de](mailto:forum-medienhaus@bzv.de) • [www.forum-medienhaus.de](http://www.forum-medienhaus.de)

**NEU!**  
Mehr Service  
Mehr Inhalte



# ARBEITSRUMUM

**immo**38  
Wohnen in der Region

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

Jetzt die kostenlose App  
herunterladen:

