

Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



Wohin des Weges?

Wandern in der Region



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

**Schalten Sie
uns ein!**


JO.WOLTER
Wir bewegen Immobilien®

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



BESTE AUSSICHT

immo38
Wohnen in der Region

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



Verehrte Mitglieder,

am 19.12.2019 hat das Amtsgericht Hannover, Az.: 514 C 7045/19, entschieden, dass die Mieterschutzverordnung zur Einführung der Mietpreisbremse in Niedersachsen per 01.12.2016 nichtig ist (vgl. Februarausgabe 2020, Seite 25). Am 15.07.2020 hat das Landgericht Hannover im Berufungsverfahren, Az.: 7 S 7/20, mündlich verhandelt. Zwar hat das Landgericht Hannover noch kein Urteil gesprochen. Jedoch hat das Landgericht in der mündlichen Verhandlung deutlich zu erkennen gegeben, dass es sich der Auffassung des Amtsgerichts anschließen und die Mieterschutzverordnung Niedersachsen als nichtig ansehen wird.

Der VGH Bayern hat sich gegen die Zulässigkeit eines Volksbegehrens „sechs Jahre Mietenstopp“ mit Beschluss vom 16.07.2020 – Vf. 32-IX-20 – ausgesprochen. Denn, so der VGH Bayern, Preisregulierungen im Mietrecht sind Angelegenheit der Bundes- und nicht Landesgesetzgebung solange das Bundesmietrecht keine ausdrückliche Ermächtigungsgrundlage an die Bundesländer vorsieht.

Eine Entscheidung, die auch für das Land Berlin Bedeutung haben dürfte. Denn durch den sogenannten „Berliner Mietendeckel“ wurden die Mieten, vereinfacht gesagt, auf den Stand vom 18.06.2019 gesetzlich eingefroren.

Eine Ohrfeige für alle gutmütigen Berliner Vermieter, die ihre Mieten lange Jahre nicht erhöht haben. Auch in unserer Geschäftsstelle liegt ein solcher Fall eines Mitgliedes mit Immobilienbesitz in Berlin vor. Das Mitglied hatte einem Mieter im Jahr 2005 eine Wohnung im Berliner Stadtteil Tempelhof vermietet und 15 Jahre lang die Miete nicht erhöht.

Als der Mieter im Jahr 2020 die Miete nicht mehr zahlte, musste

er aus der Wohnung geklagt werden. Gerichtskosten und offene Miete betrugen weit über 3.000 Euro. Die Hoffnung des Mitgliedes, diese Verluste durch eine nun etwas höhere angepasste Miete zu amortisieren, ging aber aufgrund des Berliner Mietendeckels fehl. Denn wegen dieses Deckels musste das Mitglied für die Berliner Wohnung bei einer geradezu abwegigen Miete von 4,84 Euro pro Quadratmeter bleiben.

Eine Situation, die angesichts der Bestrebung der Politik, Mietendeckel in vielen Ländern einzuführen, zahlreichen Haus + Grund Mitgliedern droht. Denn jeder fünften Vermieter erhöht die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel. Mehr als zehn Prozent der Mietverhältnisse verlaufen mehr als zehn Jahre ohne jegliche Mieterhöhung. Das hat die Vermieterbefragung unseres Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland im letzten Jahr ergeben.

Angesichts des geschilderten Beispiels und der für Vermieter düsteren politischen Prognosen sollte daher jeder Vermieter überprüfen, ob eine Mieterhöhung angezeigt ist, um derartige Fallen, wie die, in die unser Berliner Mitglied getappt ist, zu vermeiden.

Der soeben aktualisierte Braunschweiger Mietspiegel 2020 (vgl. Seite 34) bietet dazu den geeigneten Anlass. Und angesichts der voraussichtlichen Entscheidung des Landgerichts Hannover dürfte aufgrund der Nichtigkeit der Mietpreisbremse Niedersachsen auch eine 20-prozentige statt einer 15-prozentigen Mieterhöhung gegenwärtig zulässig sein.

Bei Fragen zur Mieterhöhung steht Ihnen die Geschäftsstelle Marstall selbstverständlich wie immer gern zur Verfügung.

Ihre

FRANK PIETRUSKA

1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST

Geschäftsführer



10 Die Schönheit der heimischen Natur



16

Braunschweig vor über 100 Jahren:
Die Pockelsstraße



20

Aktuelle Urteile und Informationen



28

Wir verraten Ihnen, wie Sie auch im stressigen
Alltag genug Flüssigkeit zu sich nehmen



32

Die Kulturszene erwacht
langsam zu neuem Leben

Inhalt

6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

9 KURZ + KNAPP

Stadtführung mit dem Smartphone

10 TITELTHEMA

Wandern in der Region

12 Die Schönheit unserer heimischen Natur

14 Pilgern auf dem Braunschweiger Jakobsweg

16 REGIONALES

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

18 IMMOBILIEN

Mietfrei im Eigentum

19 (Frei-) Räume im Alter

20 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

24 Verbraucherpreisindex

27 Urteile für Eigentümer

28 WISSEN + SERVICE

Stay Hydrated!

30 ESSEN + TRINKEN

Zitronen-Eistee und Tortellini mit Salbei

32 VERANSTALTUNGEN

Kultur im August

36 IN EIGENER SACHE

Mitgliederinformationen

38 GELESEN



boRRmann

Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0



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



„Ein warmer Kopf mit Neubaus-
standard, durch wärmebrücken-
freie Dämmung! Wie das geht?
Sprechen Sie mit mir.“

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



Angerstein
Dachdeckerei

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

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

JHM Verlag
Hintern Brüdern 23
38100 Braunschweig
Telefon 0531 3900-580
www.jhm-verlag.de

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Claas Schmedtje, Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich),
Julia-Janine Schwark

REDAKTION

Siri Buchholz, Stephanie Joedicke,
Andreas Meist, Desiree Schober

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet, Katrin Groß,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Constantin Cordts (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Telefon 0531 3900-478

DRUCK

Lehmann Offsetdruck GmbH
Gutenbergring 39
22848 Norderstedt

VERTRIEB

Rosa Mundstock

REDAKTIONSSCHLUSS

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

Ihre Fragen, unsere Antworten

ABGENUTZTES PARKETT

? Ein Mieter bewohnte zweieinhalb Jahre eine Wohnung, die vor seinem Einzug mit einfachem Klick Parkett ausgelegt wurde. Er nutzt die Wohnung auch als Arbeitsplatz für eine selbständige Tätigkeit (Programmierer) ohne Kundenbesuche (mit meiner Zustimmung). Bei seinem Auszug zeigte es sich, dass dort wo zwei Bürostühle benutzt wurden, der Fußboden sichtbare Gebrauchsspuren aufweist. Es liegen allerdings keine Beschädigungen vor. Kann ich verlangen, dass der Kunde die Gebrauchsspuren fachmännisch beseitigen lässt? Müsste er dann den gesamten Fußboden bearbeiten lassen, damit keine Farbunterschiede deutlich sind?

FRANZ A., WENDEBURG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Da Sie dem Mieter Ihre Zustimmung für die Ausführung seiner selbstständigen Tätigkeit in der Wohnung erteilt haben, hat der Mieter die Wohnung vertragsgemäß genutzt. Die Gebrauchsspuren durch die Bürostühle sind daher auf eine vertragsgemäße Nutzung zurückzuführen. Die Verschlechterung der Mietsache durch den vertragsgemäßen Gebrauch des Mieters hat aber nicht der Mieter, sondern der Vermieter zu tragen. Vorliegend könnte allenfalls überlegt werden, ob der Mieter gegen seine Pflicht zum schonenden Umgang mit der Mietsache verstoßen hat, weil er den Boden nicht mit einer der üblichen Schutzabdeckungen, die häufig vor Schreibtischen verwendet werden, versehen hat. Im Ergebnis können Sie meines Erachtens jedoch nicht verlangen, dass der Mieter die Gebrauchsspuren durch einen Fachmann beseitigen lassen muss. An Ihrer Stelle würde ich versuchen, mich mit dem Mieter zu einigen und einen gewissen Teil der Kautions für die übermäßige Abnutzung zu verrechnen.

FOTOS IN MIETERWOHNUNG BEI NEUVERMIETUNG?

? Ich möchte eine Wohnung inserieren, die noch bewohnt ist. Leider muss ich aber feststellen, dass mir die Fotos, die ich früher davon hatte, verloren gegangen sind. Wenn ich jemanden hinschicke, um jetzt Fotos zu machen, muss der Noch-Bewohner das zulassen? Es kommt dann ja seine Einrichtung ins Bild. Ich würde aber natürlich dazu schreiben, dass die Wohnung ohne Möbel vermietet wird.

LOTHAR V., SANTA CRUZ DE TENERIFE

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Fotos für die Insertion der Wohnung dürfen Sie nur mit Einwilligung der jetzt dort noch lebenden Mieter fertigen und in einer Wohnungsanzeige veröffentlichen. Die hierzu vorliegende Rechtsprechung ist eindeutig. In den Gerichtsurteilen wird die Privatsphäre des Mieters abgewogen mit dem Eigentumsrecht des Vermieters. Die Gerichte lassen stets die Privatsphäre des Mieters gegenüber dem Veröffentlichungsinteresse des Vermieters überwiegen. Besichtigungstermine durch Mietinteressenten müssen die Mieter jedoch dulden.

HAMMERSCHLAG- UND LEITERRECHT

? Ich bin Eigentümer einer Tankstelle. Das Tankstellengebäude ist in den 60er Jahren als Grenzbebauung errichtet worden. Bei dem direkt angrenzenden Mehrfamilienhaus wird gerade der Dachstuhl aufwendig umgebaut. Zu diesem Zweck wurde ein umlaufendes Gerüst errichtet, das an der Südseite auf dem Flachdach der Tankstelle steht. Die Tankstelle ist langfristig an eine Mineralölgesellschaft verpachtet, die

wiederum an einen privaten Betreiber weiterverpachtet hat. Frage: Wer darf/ muss der Errichtung des Gerüsts auf dem Tankstellendach zustimmen, einer der Pächter oder ich als Eigentümer. Gibt es da eine grundsätzliche Regelung oder ist das abhängig von den Regelungen des Pachtvertrages?

ULRICH L., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Wenn der Nachbar zum Umbau seines Dachstuhles ein umlaufendes Gerüst errichtet, das teilweise auf Ihrem Grundstück, nämlich auf dem Flachdach, errichtet wird, macht der Nachbar von seinem Hammerschlag- und Leiterrecht gem. § 47 NNachbG Gebrauch. Grundsätzlich dürfte der Nachbar mit den Arbeiten erst nach Ablauf der Frist von einem Monat nach Mitteilung (§ 47 in Verbindung mit § 37 Abs. 1 NNachbG) beginnen. Der Anspruch des Nachbarn auf Duldung des Hammerschlag- und Leiterrechts richtet sich gegen Sie als Eigentümer des Grundstücks (§ 1 NNachbG). Denn nach der Regelung des § 1 sind Nachbarn im Sinne des Niedersächsischen Nachbargesetzes nur die Eigentümer der Grundstücke bzw. Erbbauberechtigte. Sollten Einwendungen gegen die Errichtung des Gerüsts auf dem Tankstellendach bestehen, so müssten Sie diese nach Abstimmung mit Ihrem Pächter erheben.

UMLAGE MIETKOSTEN VON RAUCHWARNMELDERN

? Ich war immer der Annahme, dass die Mietkosten von Rauchwarnmeldern umlagefähig sind. Haben wir dies fälschlich umgelegt? Hat die Urteilsfindung anderes ergeben? Wie wird dies in Braunschweig und Niedersachsen gehandhabt?

ULRIKE L., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Ob die Mietkosten von Rauchwarnmeldern umlagefähig sind, ist immer noch nicht höchstrichterlich entschieden. Die Untergerichte urteilen unterschiedlich. Das Landgericht Magdeburg hat die Mietkosten der Rauchwarnmelder als umlegbare Betriebskosten für den Vermieter angesehen. Das Landgericht Hagen hat dies abgelehnt. Die letzte mir bekannte Entscheidung zum Thema hat das Amtsgericht Heidenheim an der Brenz am 19.06.2019 getroffen. Auch dieses



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

Gericht ist davon ausgegangen, dass die Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern nicht umlagefähig seien. Entscheidungen aus Braunschweig oder aus Niedersachsen sind mir leider nicht bekannt. Solange wir keine höchstrichterliche Entscheidung des Bundesgerichtshofes vorliegen haben, können Sie die Mietkosten der Rauchwarnmelder meines Erachtens mit gutem Gewissen als Betriebskosten geltend machen. Ob Sie im Falle der Weigerung eines Mieters, diese Kosten zu übernehmen, klagen sollten, steht auf einem anderen Blatt. Das Ergebnis einer solchen Klage ist schwer abzuschätzen. Die Klagekosten dürften jedoch bei einem einzelnen Mieter den Betriebskostenanteil deutlich übersteigen.

RÄUMUNG DER MIETERWOHNUNG BEI VERSCHULDETEN NACHLASS

? Mein Mieter ist verstorben und das Erbe wurde von seinen Töchtern ausgeschlagen. Auf meine Nachfrage beim Nachlassgericht Braunschweig wurde mir ein Nachlasspfleger benannt, der sich auch bei mir meldete. Der Wohnungsmietvertrag wurde von ihm zum 30.09.2020 gekündigt mit der vorsorglichen Erhebung der „Dreimonatseinrede“ nach § 2014 BGB. Soweit verstehe ich den Vorgang, da erst geklärt werden muss, ob ge-

nügend Vermögen vorhanden ist, um weitere Zahlungen leisten zu können. Dagegen verstehe ich seine Bemerkung nicht, dass die Räumung der Wohnung zu meinen Lasten gehen soll, falls nicht genügend Vermögen vorhanden ist, um diese Kosten zu decken. Meine Frage an Sie: Kann es wirklich sein, dass mir zum Ende des Mietverhältnisses eine vollgestellte Wohnung übergeben wird? Auch wenn ich die Gegenstände einfach entsorgen darf, werden erhebliche Kosten entstehen, da mein Mieter unter einer ausgeprägten Sammelwut litt. Deswegen hoffe ich auf ein Missverständnis, das Sie klären können.

CHRISTIANE G., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Leider kann ich Ihnen keine positive Nachricht übermitteln. Haben die Erben die Erbschaft ausgeschlagen und ist der Nachlass verschuldet, so gibt das Nachlassgericht die Wohnung dem Vermieter frei. Dieser muss sie dann auf eigene Kosten räumen und renovieren lassen.

MIETER BEHAUPTET GERUCH IN DER WOHNUNG

? Mieter – zwei Personen – ist am 1.4.2020 in die Wohnung in der ersten Etage eingezogen. Nachfolgend die Sachverhalte wie folgt: 1. Die Mieterin – schwanger mit dem ersten Kind – beklagt sich über Geruchsbildung in der Gästetoilette. Laut Mieterin soll es dort riechen „wie in einer Schulttoilette“. In der besagten Toilette wurde im März 2020 durch eine Fachfirma das Toilettenbecken mit Abfluss erneuert. Da ich meinen Geruchssinn verloren habe, hatte ich meine Tochter gebeten an dem Ortstermin am 20.6.2020 teilzunehmen. Obwohl das Fenster des Raumes geschlossen war, konnte meine Tochter keine Geruchsbildung feststellen. Dieses wurde der Mieterin auch gesagt, was diese aber nicht akzeptieren wollte. Ich habe ihr erklärt, dass ich am Montag, den 22.6.2020 die Fachfirma kontaktieren werde, um dort den Sachverhalt zu schildern. Hinweis: Die Mieter lagern ihre Straßen/Sportschuhe in einem Schuhregal vor der Wohnungstür im Treppenhaus. Hier hat meine Tochter festgestellt, dass von dort ein sehr starker Schweißgeruch ausgeht. Der Mieter begeht die Woh-

nung auf Strümpfen. Kann das eventuell der Grund der Wahrnehmung sein?

Tatsache ist, dass in der Wohnung -so weit meine Tochter sehen konnte- an diversen Plätzen Duftbehälter aufgestellt sind. Frage: Wie soll/kann ich mich hier verhalten. Unabhängig der Kontaktnahme mit der Fachfirma. 2. Die Mieterin beklagt, dass im Schlafzimmer unter dem Fenster Ameisen sind. Ameisenköderdosen wurden ausgelegt. Frage: Habe ich als Vermieter für die Beseitigung zu sorgen?

GÜNTER H., WOLFENBÜTTEL

ANDREAS MEIST RÄT: Wenn Ihre Tochter nach der Mängelanzeige der Mieterin einen Geruchstest vorgenommen hat und kein negativer Geruch in der Gästetoilette der Mieterin feststellbar war, so haben Sie alles getan, wozu Sie verpflichtet sind. Allenfalls könnten Sie der Mieterin, um ein gutes Einvernehmen zu wahren, anbieten, dass Ihre Tochter noch einmal eine Geruchssprobe kurzfristig vornimmt, wenn die Mieterin meint, den unangenehmen Geruch in der Gästetoilette festzustellen. Ob die Geruchsbildung möglicherweise darauf zurückzuführen ist, dass die Mieter in ihrer Wohnung auf Strümpfen herumlaufen und sich quasi über ihren eigenen Fußgeruch beklagen, vermag ich leider nicht zu beurteilen. Das Aufstellen von Duftbehältern an verschiedenen Plätzen in der Wohnung lässt natürlich auch den ein oder anderen Schluss zu. An Ihrer Stelle würde ich, wie bereits ausgeführt, Ihre Tochter noch einmal schnüffeln lassen. Ob es sinnvoll ist, die Fachfirma zu kontaktieren damit diese eine Untersuchung vornimmt, wenn Ihre Tochter keinen Geruch festgestellt hat, mag dahin stehen. Ob die Mieter bereit sind, Ihnen die entstehenden Kosten zu ersetzen ist sehr zweifelhaft. Wenn Ameisenbefall in erheblichem Umfang in der Wohnung auftritt, sind Sie als Vermieter für die Beseitigung zuständig. Durch Anzahl und Häufigkeit des Ameisenauftretens muss es aber zu einer mehr als nur unerheblichen Beeinträchtigung kommen, es darf sich also nicht um eine „bloße Unannehmlichkeit“ handeln. Das Auslegen von Ameisenköderdosen ist meines Erachtens die richtige Bekämpfungsmethode. In der Regel wirken diese Köder aber erst dann, wenn sie von den Arbeitsameisen aufgenommen wurden, ohne diese zu schädigen und dann die Königinnen bzw. Larven verfüttert werden.

FLEDERMAUSKOT AUF DEM MIETERBALKON

? Bei unserem Haus in 79271 St. Peter verfügt die Wohnung im oberen Geschoss über zwei Balkone (Süd/Nord), welche jeweils über die gesamte Breite des Hauses verlaufen. Sie sind nicht allzu tief (ca. 1 Meter) und liegen jeweils komplett unter dem Dachüberstand des Satteldaches. Die Giebelwand ist jeweils holzverschalt. Nun hatte sich im letzten Jahr von Juni – August unter der Holzverschalung über dem Süd-Balkon eine Fledermauskolonie einquartiert. Dies war nun nicht störend – sehr störend war allerdings die Kotverschmutzung des Balkons durch die Fledermäuse. Diese führt dazu, dass der betreffende Balkon für drei Monate nicht nutzbar war. Die Lücke in der Verkleidung des Balkons haben wir nach Auszug der Fledermäuse schließen lassen. Nun haben sich in diesem Jahr die Fledermäuse auf der anderen Hausseite eingeknistet, und der ganze Zauber geht von vorne los- der Nord -Balkon wird voraussicht-

lich drei Monate nicht benutzbar sein etc.. Fledermäuse stehen unter Schutz, wir müssen sie daher gewähren lassen. Daher die Frage zur Rechtslage – welche Pflichten haben wir als Vermieter, welche Rechte der Mieter? Hat der Mieter Anspruch auf Mietminderung? Wir werden sicher im Herbst nun alles nochmal von einem Zimmerer kontrollieren lassen – man bekommt ein Dach aber nie hermetisch dicht. Wir können daher nicht ausschließen, dass es in Zukunft zu erneuten Populationen kommt. (auch zum Beispiel durch Wespen).

ULRICH G., BRAUNSCHWEIG

ANDREAS MEIST RÄT: Als Vermieter haben Sie die Verpflichtung, dem Mieter einen störungsfreien Mietgebrauch zu gewährleisten. Die Beeinträchtigung des Balkongebrauches durch die Fledermäuse und die daraus resultierende Kotverschmutzung stellt eine Beeinträchtigung dar, die den vertragsgemäßen Gebrauch des Mieters stört und diesen daher zur Mietminderung für die Dauer der Beeinträchtigung berechtigt. Die Höhe der Mietminderung bemisst sich nach dem Grad der Beeinträchtigung durch den Kot der Tiere. Nach der mir vorliegenden Rechtsprechung in vergleichbaren Fällen, in denen ein Balkon wegen Katzen- oder Taubendreck nicht nutzbar war, wurde von den Richtern eine Mietminderung zwischen fünf Prozent und 35 Prozent angenommen. Grundsätzlich wären Sie als Vermieter auch verpflichtet, die Störung zu beseitigen. Bei Hornissen- oder Wespennestern erfolgt die Störungsbeseitigung durch Umsetzung der Nester durch einen Schädlingsbekämpfer. Dies dürfte bei Fledermauskolonien nach meiner Einschätzung aber wohl nicht möglich sein.

TAPEZIEREN UND STREICHEN NACH MODERNISIERUNG

? In einem Mehrfamilienhaus wurde die Heizungsanlage erneuert.

• Hierzu wurden auch die Altgeräte (Thermen) entfernt. Die Dübellöcher wurden verschlossen. Wer ist hier jetzt für das Tapezieren und Streichen verantwortlich?

JENS A., KÖNIGSLUTTER

ANDREAS MEIST RÄT: Für das Tapezieren und Streichen nach Modernisierung/Instandsetzung sind Sie als Vermieter zuständig.

Leserfrage – Heizkörperventil stört Öffnen der Kühlschrantür in Fragen + Antworten Juni 2020

? Zur Problematik des störenden Heizkörpers haben wir zwei Hinweise von unseren aufmerksamen Lesern Diethardt Spieck und Rainer Kunze bekommen. Diethardt Spieck weist darauf hin, dass der Heizkörper nicht versetzt werden musste. Mit einem anderen Grundgehäuse eines Thermostatventils kann man mit einem Bruchteil der Kosten das Problem auch lösen. Dabei steht der Ventilkopf in Achse zum Heizkörper. Herr Spieck weist darauf hin, dass dies auch gern so bei Bad-Heizkörpern montiert wird und überall dort, wo ein normales TH-Ventil stört. Auch Rainer Kunze betont, dass er mit dem Verdrehen des Heizkörperventils um 90 Grad nach oben oder unten nie Probleme gehabt hat. Beiden Lesern danke ich herzlich für ihre weiterführende Information und freue mich, dass ich wieder etwas dazugelernt habe.

Andreas Meist, Geschäftsführer

MOBILES AUDIOSYSTEM

STADTFÜHRUNG
MIT DEM EIGENEN
SMARTPHONE LAUSCHEN

Die Braunschweig Stadtmarketing GmbH hat die Testphase für das mobile Audiosystem Vox Connect gestartet. Ab sofort können die Teilnehmer bei ausgewählten Stadtführungen den Gästeführern über ihr eigenes Smartphone lauschen. Die App soll es vereinfachen, die Hygienestandards und Mindestabstände zu wahren und die Stadtführer dennoch gut zu verstehen.

„Wir bieten die App als zusätzlichen Service an“, betont Jan-Niklas Bente, Bereichsleiter beim Stadtmarketing. „Auch diejenigen, die Vox Connect nicht benutzen, profitieren: Wer die App verwendet, versteht die Ausführungen auch mit etwas Abstand, und diejenigen ohne App haben genug Platz in der Nähe der Gästeführerinnen und Gästeführer.“



Die App überträgt die Stimmen der Gästeführerinnen und Gästeführer direkt auf die Smartphones der Teilnehmenden.

Um den Service nutzen zu können, benötigen die Teilnehmer ein eigenes Smartphone, eigene Kopfhörer, sowie eine mobile Datenverbindung. Die Nutzer können die App bereits im Vor-

feld kostenlos herunterladen und während der Führung mithilfe eines Zahlen-codes mit dem Stadtführer verbinden. Die App soll zunächst bis Ende August getestet werden.

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



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

☎ 0531-13 000

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

Mehrfamilienhaus nahe
Schlossgarten in Vechelde



Jahrhundertwendeaus
in Inselwallnähe



Mehrfamilienhaus in
Wolfenbüttel



Jahrhundertwendeaus
in TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nahe
Eintracht-Stadion



Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.

Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung.

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



www.GuS-Immobilien.de

Für Verkäufer kostenfrei!

Wohin des Weges?

Wandern in der Region

Auch wenn das kulturelle und gesellschaftliche Leben langsam wieder Einzug in unserem Alltag erhält – einen Sommer wie jeden anderen wird es wohl nicht geben. Doch gerade weil noch immer viele Freizeitaktivitäten eingeschränkt sind und auch der Urlaub in der Ferne für die meisten entfällt, lohnt es sich, die vielseitige Natur in unserer Region neu kennen und lieben zu lernen. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen einige Wanderwege vor, die Ihnen die Schönheit unserer heimischen Natur eindrucksvoll vor Augen führen.

Wussten Sie zum Beispiel, dass mit dem Jakobsweg einer der berühmtesten Wanderwege weltweit direkt durch unsere Region führt? Auf einer Strecke von 275 Kilometern können Pilger dem regionalen Abschnitt folgen. Dabei ist der Jakobsweg längst nicht mehr nur eine Route, die von Gläubigen auf dem Weg zur religiösen Erleuchtung beschritten wird, sondern dient auch vielen Menschen als Weg zur Selbstfindung. Aber lesen Sie selbst ...



WANDERN IN DER REGION

Die Schönheit unserer heimischen Natur

Wenn es um das Wandern in unserer Region geht, fällt den meisten wahrscheinlich zuerst der Brocken und der Harz ein. Denn dieser zählt schließlich zu einer der beliebtesten Wanderregionen in Deutschland. Egal, ob bei einem sonntäglichen Spaziergang oder bei einer sportlichen Wanderung auf den höchsten Berg in Norddeutschland – hier können Sie die Natur mit allen Sinnen genießen.

Doch auch fernab dieses Klassikers hat unsere Region viel für alle zu bieten, die sich gerne in der Natur bewegen. Wir stellen Ihnen einige Wanderwege vor, die Sie vielleicht noch nicht kennen und auf denen Sie ein paar Stunden fernab des alltäglichen Trubels verbringen können. Ein weiterer Pluspunkt dieser Routen: Neben mehr

Ruhe für Sie, fällt hier auch das Abstand halten deutlich leichter als auf den vollen Wanderwegen auf den Brocken.

Der Elfenpfad im Elm-Lappwald

Einer der zahlreichen Wanderwege, die sich durch den Elm ziehen, ist der Elfenpfad in Langeleben. Es ist ein familieneigneter Wanderweg, an dem Sie die verborgene Schönheit der Natur entdecken und intensiv genießen können. Auf der 1,1 Kilometer langen Strecke kommen Sie außerdem an einigen geschichtsträchtigen Orten vorbei. Zu Beginn der Wanderung stoßen Sie auf das Quellhaus Schierpkebach der ehemaligen Burganlage. Das 1705 erbaute Quellhaus dient allerdings nicht nur dem Schutz der Quelle, sondern ist auch ein idealer Aussichtspunkt auf die beiden Teiche und die Umgebung. Im Fortlauf Ihrer Wanderung kommen

Sie schließlich zu dem „Eingang zur Anderswelt“. Auf dem fast zugewachsenen Pfad erklärt sich auch der Name des Weges, denn Geschichten besagen, dass dieser Ort Naturgeistern ein Zuhause bietet. Doch auch wenn Sie vermutlich keine Elfe entdecken werden, können Sie hier dem Zauber und den Geheimnissen der Natur nachspüren. Letztlich endet der Weg an der Burgruine Langeleben. Von der Ruine ist zwar nur noch ein Mauerrest erhalten, doch mit etwas Vorstellungskraft lässt sich die einstige Größe und Pracht der Burganlage erahnen.

Die Teufelsmauer

Obgleich es die meisten Wanderer direkt in den Harz zieht, sollten auch die Reize des Harzvorlandes nicht außer Acht gelassen werden. Denn auf einer über 20 Kilometer langen Strecke lässt sich hier zwischen Ballenstedt und Blankenburg der sogenannte Teufelsmauer-Stieg finden. Dabei handelt es sich um eine natürlich entstandene Felsmauer, die sich zwischen ansonsten flachen Wiesen und Feldern dahinzieht – fast so, als hätte der Teufel sie persönlich in die Landschaft gebaut. Die eigentümliche Felsformation wirkt so fremd in der Landschaft, dass sie tatsächlich als Kulisse für zahlreiche nationale und internationale Filmproduktionen, wie „Der Medicus“ oder „Die Päpstin“ diente. Vor der deutschen Wiedervereinigung wurde hier von der DEFA zudem das Winnetou-Pendant der DDR gedreht.



Auch wenn Sie auf dem Weg vermutlich keine Elfe entdecken, können Sie hier den Zauber der Natur genießen.



Die Felswand der Teufelsmauer diente in zahlreichen Filmen als Kulisse.

Lehrpfad Drömling

Der Drömling ist ein etwa 340 Quadratmeter großes und wenig besiedeltes Niederungsgebiet an der Grenze zwischen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt. Es ist das größte Feuchtgebiet der Region und von internationaler Bedeutung. Der rund 5,6 Kilometer lange Lehrpfad führt dabei durch den niedersächsischen Teil des Gebiets. Seit dem 18. Jahrhundert wurde der Drömling durch menschliche Eingriffe mehrfach entwässert und landwirtschaftlich kultiviert. Dabei wurden Lebensräume von Tieren und Pflanzen verändert und in ihrer Existenz bedroht. Der Lehrpfad zeigt an sieben Stationen auf eindrucksvolle Weise den Wandel einer Natur- zu einer Kulturlandschaft. Trotz des Wandels haben sich am Drömling fast 400 teils sehr seltene Tier- und Pflanzenarten angesiedelt. Darunter Weißstörche, Schwarzstörche und Biber. Der Lehrpfad lässt sich zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkunden.



Der Lehrpfad Drömlingen befindet sich unweit von Wolfsburg.

Liebesbankweg

Der Liebesbankweg ist der erste Premiumwanderweg im Harz und in Niedersachsen. Er führt auf rund sieben Kilometern einmal um den Bocksberg herum. Bei dem leichten Aufstieg auf den Bergkönnen Sie die Aussicht auf Hahnenklee genießen. Der Liebesbankweg trägt seine Bedeutung bereits im Namen. Auf dem Rundwanderweg passieren Sie insgesamt 25 Bänke, die die verschiedenen Phasen der Ehe symbolisieren. Angefangen bei der Rendezvous-Bank bis hin zur Diamantenen Hochzeit. Und auch der Start- und Endpunkt des Rundweges kann sich sehen lassen: Die Gustav-Adolf-Stabkirche ist nach dem Vorbild norwegischer Stabkirchen ganz aus Holz errichtet worden. Sie ist in ihrer Art einmalig und auch über die deutschen Landesgrenzen hinweg bekannt.



Die Gustav-Adolf-Stabkirche stellt den Start- und Endpunkt Wanderung dar.

Auf dem Weg zu sich selbst

Pilgern auf dem Braunschweiger Jakobsweg



Die gelben Jakobsmuscheln auf blauem Grund dienen den Pilgern als Wegweiser.

Der Jakobsweg mit dem Ziel Santiago de Compostela ist ein bekannter, wenn nicht sogar der bekannteste Pilgerweg weltweit. Für viele ist der Jakobsweg untrennbar mit der beliebten Route des Camino Francés, die sowohl durch Frankreich als auch durch Spanien führt, verbunden. Dazu zählen unter anderem die berühmten Jakobsweg-Autoren Paulo Coelho und Hape Kerkeling, die ebenfalls ihren Anteil zur Beliebtheit des Weges beigesteuert haben.

Dabei handelt es sich bei dem bekannten Pilgerweg nicht etwa um einen Weg, sondern um ein ganzes Netz aus Wegen, welches sich durch Europa durchzieht. Die bekannten Jakobsmuscheln, die als Wegmarkierungen eingesetzt werden, lassen

sich auch in Deutschland und sogar ganz konkret in unserer Region finden.

Der Braunschweiger Jakobsweg

Der Braunschweiger Jakobsweg zieht auf einer Strecke von rund 275 Kilometern vom Magdeburger bis zum Braunschweiger Dom und schließlich bis zum Schloss Corvey in Höxter, welches zum UNESCO

Pilgern in Zeiten von Corona

Die Pilgertouren auf dem Braunschweiger Jakobsweg sind wieder erlaubt. Auf dem Weg sind die allgemein geltenden Hygiene- und Abstandsregeln zu beachten.

Weltkulturerbe zählt. Der Abschnitt verbindet den Norddeutschen Weg, welcher aus Rostock Richtung Süden kommt, mit dem Westfälischen Jakobsweg. Die Deutsche St. Jakobus-Gesellschaft nahm den Braunschweiger Jakobsweg 2014 offiziell in das Wegenetz der deutschen Jakobsweg auf. An der Strecke liegen vier Dome, bedeutende Stifte, Klöster, mehrere Jakobskirchen sowie zahlreiche romantische Dorfkirchen. Dabei lässt sich der Weg je nach verfügbarer Zeit und körperlicher Konstitution in kürzere Etappen oder auch eintägige Touren aufteilen. Da der Weg von Pilgerherbergen gesäumt wird, ist es aber auch gut möglich, den Braunschweiger Jakobsweg vollständig zu bestreiten.

Wenn Sie den Braunschweiger Jakobsweg nicht alleine begehen möchten, be-

steht außerdem die Möglichkeit, an einer Pilgerführung teilzunehmen. Seit Mitte Juli diesen Jahres werden zudem erstmals Pilgertouren mit Themenschwerpunkten angeboten. Diese sollen die Teilnehmer in bestimmten Lebenssituationen, wie dem Abschied von einem geliebten Menschen unterstützen.

Pilgern – Der Weg ist das Ziel

Der historische Jakobsweg einigt die Konfessionen. So lässt sich die erste Erwähnung des weltberühmten Weges bereits im Jahre 1047 finden, wo er als „Weg, der seit alten Zeiten von Pilgern des hl. Jakobus und Peter und Paul begangen“ bezeichnet wird. Den Weg zur angeblichen Grabstelle des Apostels Jakobus in Santiago de Compostela gab es entsprechend bereits bevor die Kirchen getrennt waren.

Doch besonders nach dem Bestseller „Ich bin dann mal weg!“ von Hape Kerkeling kam es auf dem Pilgerweg zu einem regelrechten Boom. Inzwischen wird nicht mehr nur aus Glaubensgründen gepilgert und um religiöse Erleuchtung zu erlangen. Vielen Pilgern geht es vor allem um die Zwischenmenschlichkeit und Selbstfindung und nicht wenige möchten über den Umweg eines Pilgerweges eigentlich bei sich selbst ankommen.



Lange Zeit wurde das Pilgern ausschließlich von Gläubigen genutzt. Heute beschreiten viele den Weg auch, um zu sich selbst zu finden.



Der Braunschweiger Jakobsweg führt am Kaiserdom in Königslutter vorbei.



1908 – rechts die Schleinitzstraße, Blickrichtung geradeaus zum Fallersleber-Tor-Wall.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup

Die Pockelsstraße (seit 1905 so benannt – zuvor hieß sie Neuepromenade) liegt im Norden Braunschweigs. Sie gabelt sich heute hinter der Okerbrücke am Fallersleber-Tor-Wall und geht einerseits links zur Mühlenpfordtstraße und geradeaus am historischen Hauptgebäude der Technischen Universität Braunschweig vorbei bis zum Rebenring.

Vor dem Krieg verlief sie nur geradeaus zum Rebenring. Namensgeber ist Braunschweigs ehemaliger Oberbürgermeister Wilhelm Pockels (1832-1904). Er hatte Jura studiert und war 1858 Bürgermeister in Seesen am Harz (1863 ernannte man ihn zum Ehrenbürger von Seesen). 1873 wurde er Direktor der Justizvollzugsanstalt in Wolfenbüttel, ab 1878 Polizeidirektor in

Braunschweig. Seit 1879 bekleidete er das Amt des Oberbürgermeisters und war seit 1881 auch Mitglied des Braunschweigischen Landtags und dessen Präsident seit 1898. Pockels war ein Mann der Tat, der anders als heute möglich, viele Verwaltungsprozesse, wo es ging, abkürzte und die Bürokratie nicht ausufern ließ. In seine Zeit als Oberbürgermeister fällt die Anlage der städtischen Kanalisation, die Anlage des Hauptfriedhofs, der Bau des „neuen“ Rathauses und vieler Schulbauten. Während seiner Amtszeit wurde Braunschweig mit über 100.000 Einwohnern (1890) zur Großstadt. Pockels wohnte mit seiner Familie an der Neuenpromenade 22 im letzten Haus vor der Brücke zum Fallersleber-Tor-Wall. Eine dreidimensionale Gipsbüste von ihm steht im Braunschweiger Landesmuseum.

Dominant in der alten Ansicht ist das his-

torische Hauptgebäude von 1877 der TU Braunschweig. Um 1900 wohnten hier sogar 2 Personen: zum einen der Hausmeister Rinkel und zum anderen der Heizer Lüttge, der im Schweiß seines Angesichts (Kohlen schaufeln) im Winter für warme Räume sorgte. Die Gründung der Lehranstalt Collegium Carolinum als Bildungsinstitution zwischen Gymnasium und Universität erfolgte im Jahr 1745. Bis zum Jahr 1808 betrug der durchschnittliche Anteil der ausländischen Studierenden schon über 13 Prozent. Dann sank er bis 1862 auf weniger als vier Prozent wahrscheinlich durch die „Franzosenzeit“. Ab 1862 hieß sie „Polytechnische Schule“, Aufnahmekriterien waren seinerzeit das vollendete 16. Lebensjahr und durch eine Aufnahmeprüfung bestätigte ausreichende Kenntnisse. 1878 nannte diese Einrichtung sich: Herzogliche Techni-



2020 – links ist der Beton der Universitätsbibliothek zu erblicken.

sche Hochschule Carolo-Wilhelmina (nach dem regierenden Herzog Wilhelm). Ab 1900 durften Dokortitel verliehen werden. Für heutige Vorstellungen unvorstellbar: aber erst 1909 gab es eine generelle Genehmigung des Studiums für Frauen. Die Gebäudesubstanz der Hochschule (aller Gebäude) wurde im zweiten Weltkrieg zu 70 Prozent zerstört. Trotzdem nahm die TH Braunschweig 1945, als erste deutsche Hochschule, den Vorlesungsbetrieb wieder auf. 1968 folgte die Umbenennung in Technische Universität. 2006 war die Uni Mitbe-

gründerin des TU9, der Zusammenschluss der führenden deutschen technischen Forschungsuniversitäten. Heute (2019/20) hat die TU etwa 3.700 Beschäftigte und ca. 20.000 Studierende. Sie steht damit an 47. Stelle von 426 staatlichen und staatlich anerkannten Hochschulen Deutschlands. Die steingewordene Gründerzeitarchitektur des Hauptgebäudes wurde von den Architekten Uhde und Körner entworfen und am 16.10.1877 eingeweiht. Auf 6.300 Quadratmetern befanden sich 13 Hörsäle, zehn Zeichensäle, eine Aula, Laboratori-

en für allgemeine und pharmazeutische sowie für technische Chemie, ferner ein Mikroskopensaal, ein Atelier, Sammlungs- und Verwaltungsräume, konzipiert für 450 Studenten. Die Kosten betrugen etwa zwei Millionen Reichsmark (nach Kaufkraft Vergleich nach Verbraucherindex 2018 13 Millionen Euro – Bürokratie und technische heutige Vorschriften nicht berücksichtigt). Einer der berühmtesten Braunschweiger immatrikulierte sich 1792 am Collegium Carolinum und erhielt ein Stipendium, sein Name: Carl Friedrich Gauß.

TECKENTRUP
IMMOBILIEN

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

Wir verwalten auch IHRE Immobilie.

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

Mietfrei im Alter

Wohneigentum zahlt sich aus

Die Mieten in Deutschland steigen – und zwar schneller als die Renten. Für viele Mieter bedeutet das eine zusätzliche Belastung durch Wohnkosten im Alter. Entschuldertes, selbstgenutztes Wohneigentum kann diese deutlich senken.

Seit 2005 sind die Mieten in Deutschland stärker gestiegen als die Renteneinkommen. Das zeigt ein aktueller Bericht des Deutschen Instituts für Wirtschaft (DIW): Während die Mieten im Schnitt um 29 Prozent angestiegen sind, hat sich die gesetzliche Rente lediglich um 20 Prozent erhöht. „Vor allem für Haushalte ab 65 Jahren wächst der Anteil der Wohnkosten, da die Rente in der Regel ohnehin wesentlich geringer ausfällt als das letzte Nettoeinkommen während des Berufslebens“, erklärt Thomas Thiet von der LBS.

Geringere Belastung bei Eigentümern

Wer in der eigenen Immobilie lebt, muss deutlich weniger fürs Wohnen ausgeben. Laut DIW bringen 80 Prozent der Eigentü-



Im Idealfall ist das Eigenheim bis zum Renteneintritt abbezahlt.

merhaushalte über 65 Jahren weniger als 20 Prozent ihres Nettoeinkommens fürs Wohnen auf. Und während das Eigenheim idealerweise spätestens zur Rente abbezahlt ist, zahlen Mieter immer weiter und immer mehr. So ist die durchschnittliche Nettokaltmiete in Deutschland von 1991 bis 2015 um fast 100 Euro auf knapp 500 Euro im Monat gestiegen. Rentnerhaushalte zahlten 2015 416 Euro. Zum Vergleich: Die gesetzliche Nettorente von Männern beträgt im Schnitt 1.362 Euro monatlich,

Frauen erhalten mit 991 Euro deutlich weniger. Da schlägt die Miete deutlich zu Buche. „Wohneigentümer, die ihre Immobilie abbezahlt haben, verfügen Monat für Monat über mehrere Hundert Euro zusätzlich im Portemonnaie. Sie zahlen lediglich Nebenkosten wie Heizung, Wasser und Strom – die beim Mieter natürlich auch noch obendrauf kommen“, so Thiet.

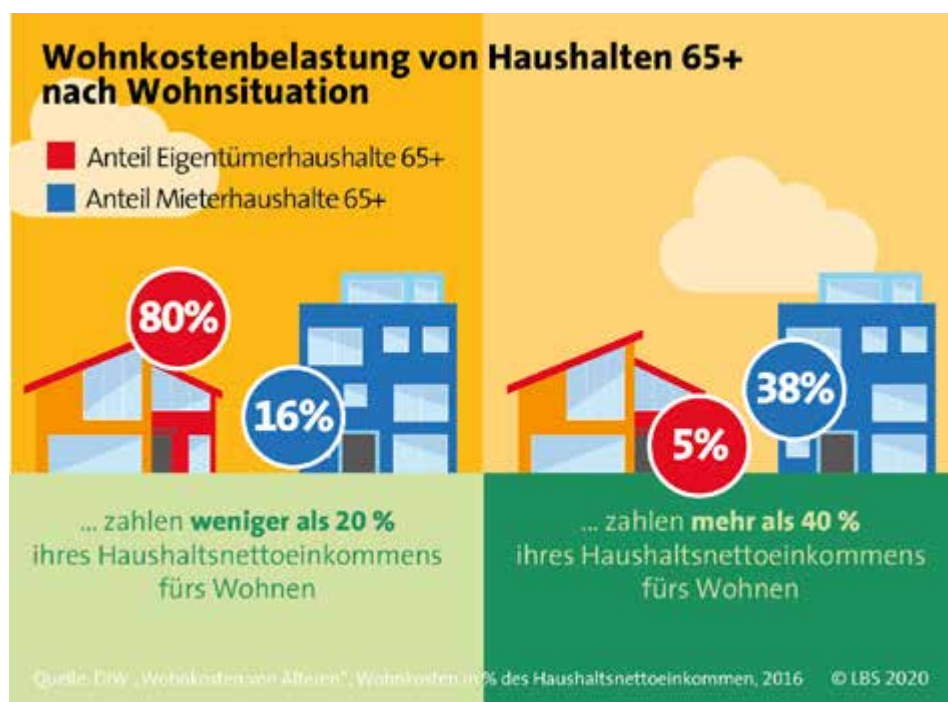
Mehr Vorteile durch Wohneigentum

Neben der ersparten Miete bietet das Leben in der eigenen Immobilie weitere Vorteile: So können die Bewohner ihr Zuhause frei nach den individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestalten. Und wer bereits beim Bau oder Kauf an Schwellen- oder Barrierefreiheit denkt, kann sein Eigenheim im Idealfall bis ins hohe Alter genießen. Die Vorteilhaftigkeit der eigenen vier Wände bestätigt auch der Trendindikator 2020, eine Untersuchung von Kantar TNS: Knapp jeder zehnte Eigentümer sieht das Wohnen zur Miete als günstigere Variante zur eigenen Immobilie. Bei den Mietern gaben das immerhin knapp ein Drittel der Befragten an.

„Um aus der Mietwohnung in etwas Eigenes zu wechseln, ist es wichtig, möglichst frühzeitig Eigenkapital zu bilden“, unterstreicht Thomas Thiet. Kleine, regelmäßige Beträge reichen aus, um einen Grundstock anzusparen. Für den Erwerb sollten es dann idealerweise schon rund 20 Prozent der Finanzierungssumme plus Erwerbsnebenkosten sein. Beim Eigenkapitalaufbau kann ein Bausparvertrag helfen, zugleich garantiert er ein zinsgünstiges Bauspardarlehen zu den bei Vertragsabschluss festgelegten Konditionen.

Gut zu wissen

Kleinere Wohnung entlastet nicht zwangsläufig: Der Umzug in eine kleinere Wohnung reduziert die Wohnkosten für Mieter nur minimal. Dem DIW zufolge haben im Jahr 2016 Mieterhaushalte mit einer Wohnfläche von 60 und mehr Quadratmetern pro Person etwa 39 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für das Wohnen ausgegeben. Bei einer Wohnfläche von unter 40 Quadratmetern pro Person lag die Wohnkostenbelastung bei 33 Prozent. Insgesamt ist zu beobachten, dass sich der Anteil der Wohnkosten am Einkommen seit 1996 für Mieter in kleineren Wohnungen stärker erhöht hat als für Mieter größerer Wohnungen.



Die Wohnkostenbelastung der Haushalte im Vergleich.

Mehr (Frei-)Räume im Eigenheim

Das eigene Zuhause rückt stärker in den Fokus

Die weltweite Corona-Pandemie hat in den vergangenen Monaten den Alltag der Menschen verändert und diesen vielerorts noch stärker als zuvor nach Hause verlagert: Jeder zweite Berufstätige arbeitete ganz oder teilweise im Homeoffice und auch der Nachwuchs blieb wegen geschlossener Schulen und Kitas daheim. Die eigenen vier Wände wurden schlagartig zum Büro für die Eltern, zum Klassenzimmer und Spielplatz für die Kleinen, kurz: zum Lebensmittelpunkt der ganzen Familie. Vielen ist dadurch bewusst geworden, wie wichtig das eigene Zuhause ist.

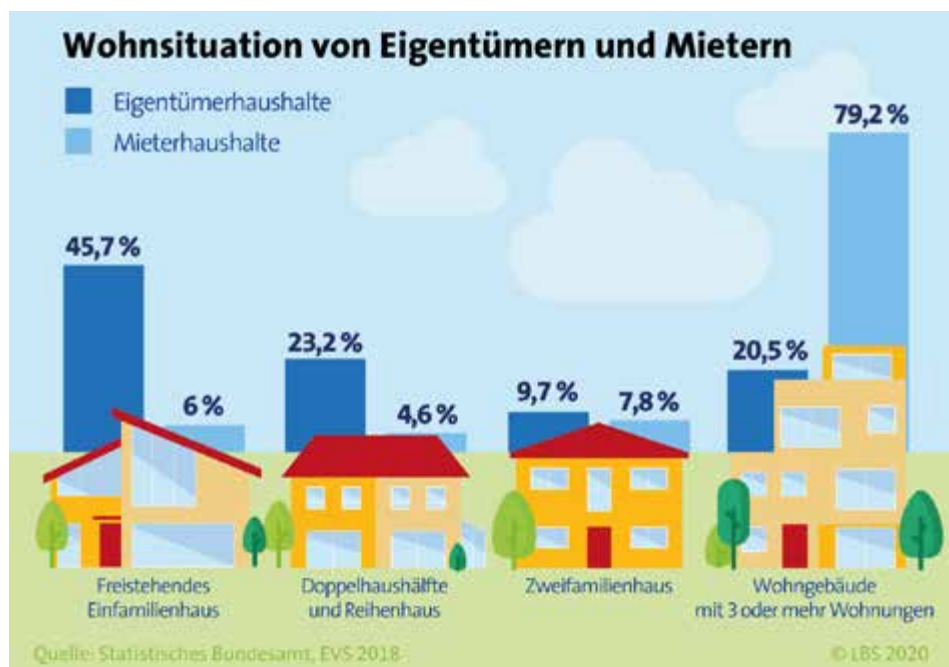
Auch in Zukunft könnte das Zuhause stärker im Fokus stehen als bislang. Etwa wenn mehr Menschen regelmäßig im Homeoffice arbeiten. Immerhin gaben einer Erhebung des Bayerischen Forschungsinstitut für Digitale Transformation (bidt) zufolge 68 Prozent der Internetnutzer in Deutschland an, auch künftig vermehrt daheim arbeiten zu wollen. Das habe auch Einfluss auf die Anforderungen an das Wohnen, so Joachim Klein von der LBS: „Der Stellenwert eines zusätzlichen Arbeitszimmers, eines abgetrennten Bereichs zum Lernen und eines großen Gartens zum Spielen ist während des Lockdowns besonders deutlich geworden.“ Schon jetzt zeigen aktuelle Umfragen, dass Menschen, de-

nen mehr Platz zur Verfügung steht, um solche Wohnwünsche zu verwirklichen, in dieser Zeit zufriedener mit ihrem Zuhause waren.

Eigentümer haben mehr Platz – und größere Freiheiten

Ein Eigenheim bietet diesen Platz in der Regel eher als eine Mietimmobilie: Laut Statistischem Bundesamt leben Haus-

halte mit Wohneigentum im Schnitt auf knapp 125 Quadratmetern, Mieterhaushalte durchschnittlich nur auf rund 70 Quadratmetern. Zudem kommen Eigentümer mit 4,4 Zimmern pro Haushalt auf fast zwei Räume mehr als Mieter mit 2,7 Zimmern. Rückzugsorte für sich oder den Nachwuchs zu schaffen, ist ihnen damit leichter möglich. „Ein eigenes Zuhause bedeutet auch mehr Freiheiten bei der Gestaltung“, sagt Klein.



Die Wohnsituation von Eigentümern und Mietern im Vergleich.

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

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

BEBAUUNGSPLAN

DER BEBAUUNGSPLAN „ERFURTPLATZ/ THÜRINGENPLATZ“ ME 68 IST AM 29.06.2020 MIT BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN

Das Gebiet zwischen Sachsendamm, A 36, Eisenachweg und Wittenbergstraße ist davon betroffen. Die Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan „IN 145, Baublock 10/27 c, 1. Änderung“ für einen Teil der Innenstadt ist ebenfalls am 29.06.2020 in Kraft getreten. Davon betroffen ist das Gebiet zwischen Friedrich-Wilhelm-Platz, Wallstraße, Leopoldstraße und Bruchtorwall.

Alle Unterlagen können im Referat Bauordnung (Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt), Langer Hof 8, im fünften Stock, Zimmer 503 eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 Uhr bis 18:00 Uhr.

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

vom 29.06.2020 schriftlich gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht werden. Für die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen gelten die Vorschriften der §§ 44 sowie 153 – 159 und 161 BauGB.

SCHÖNHEITSREPARATUREN

BGH: MIETERANSPRÜCHE AUF DURCHFÜHRUNG VON SCHÖNHEITSREPARATUREN BEI UNRENOVIERT ANGE-MIETETER WOHNUNG

Am 08.07.2020, Az.: VIII ZR 163/18, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass ein Mieter, dem eine unrenovierte Wohnung als vertragsgemäß überlassen wurde und auf den die Schönheitsreparaturen nicht wirksam abgewälzt wurden, vom Vermieter die Durchführung von Schönheitsreparaturen verlangen kann, wenn eine wesentliche Verschlechterung des Dekorationszustandes eingetreten ist. Allerdings hat der Mieter sich in diesem Fall nach Treu und Glauben an den hierfür anfallenden Kosten, in der Regel zur Hälfte, zu beteiligen, da die Ausführung der Schönheitsreparaturen zu einer Verbesserung des vertragsgemäßen (unrenovierten) Dekorationszustandes der Wohnung bei Mietbeginn führt.

Im entschiedenen Fall hatten die klagenden Mieter im Jahr 2002 von der beklagten

Vermieterin eine unrenovierte Wohnung in Berlin angemietet. Die Mieter meinten, der Zustand der Wohnungsdekoration habe sich zwischenzeitlich verschlechtert und forderten die Vermieterin im Jahr 2016 auf, Tapezier- und Anstricharbeiten gemäß einem beigefügten Kostenvorschlag ausführen zu lassen. Die Vermieterin lehnte ab. Daraufhin erhoben die Mieter Klage auf Zahlung eines Vorschusses in Höhe von etwa 7.000 Euro. In diesem, wie in einem weiteren vergleichbaren Verfahren, hatten die vorinstanzlich urteilenden Landgerichte die Klage der Mieter jeweils abgelehnt. Der Bundesgerichtshof hob jedoch in beiden Fällen das Berufungsurteil auf und verwies die Streitigkeiten zur neuen Verhandlung und Entscheidung an die Landgerichte zurück.

Der Bundesgerichtshof stellte zunächst fest, dass die Landgerichte in beiden Fällen zutreffend davon ausgegangen waren, dass die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf die Mieter in den zugrundeliegenden Formularmietverträgen unwirksam war, weil den Mietern jeweils eine unrenovierte Wohnung überlassen und ihnen hierfür kein angemessener finanzieller Ausgleich gezahlt worden war. Damit bestätigte der Bundesgerichtshof seine Rechtsprechung, wonach in diesen Fällen an die Stelle der unwirksamen Schönheitsreparaturklausel die in § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB festgelegte Erhaltungspflicht des Vermieters tritt. Bei der den Vermieter treffenden Erhaltungspflicht ist nach Auffassung des BGH Ausgangspunkt grundsätzlich der Zustand der Wohnung im Zeitpunkt ihrer Überlassung an den jeweiligen Mieter, also nach der Verkehrsanschauung der unrenovierten Zustand, in dem der Mieter die Wohnung besichtigt und angemietet hat, ohne dass Vereinba-



**Haustechnik
Wolf GmbH**

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





30 JAHRE

**Treppenbau
Kynast** e.K.

Inhaber: Lutz Natho

Modern • Individuell • Sicher

Besuchen Sie unsere Ausstellung!

Sa./So. Schautag - keine Beratung -
Zschirpestraße 5a · 38162 Schandela
Tel. 05306/9218-0 · Fax 05306/9218-20
info@treppenbau-kynast.de · www.treppenbau-kynast.de

rungen über die vom Vermieter noch auszuführenden Arbeiten getroffen worden. Verschlechtert sich dieser unrenovierte Zustand weiter, so trifft den Vermieter eine Instandhaltungspflicht. Der BGH erkannte, dass die Wiederherstellung des vertragsgemäßen Anfangszustandes in der Regel nicht praktikabel, zumindest aber wirtschaftlich nicht sinnvoll ist und auch nicht im Interesse vernünftiger Mietvertragsparteien liegt.

Sach- und Interessengerecht sei allein die Durchführung von Schönheitsreparaturen durch den Vermieter, so dass die Wohnung in einen frisch renovierten Zustand versetzt wird. Dadurch werden allerdings auch die Gebrauchsspuren aus der Zeit vor dem gegenwärtigen Mietverhältnis beseitigt und die Wohnung des Mieters befindet sich nach Durchführung der Schönheitsreparaturen in einem besseren als dem vertragsgemäßen Zustand bei Mietbeginn. Daher, so der BGH, gebietet es der Grundsatz von Treu und Glauben gem. § 242 BGB, die jeweiligen Interessen der Vertragsparteien in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. Vor diesem Hintergrund könne der Mieter in derartigen Fällen zwar einerseits vom Vermieter eine frische Renovierung verlangen. Andererseits habe er sich aber in angemessenem Umfang den dafür erforderlichen Kosten zu beteiligen. Wenn Besonderheiten nicht vorliegen, wird dies regelmäßig eine hälftige Kostenbeteiligung des Mieters bedeuten, so der BGH.

Verlangt der Mieter die Vornahme durch den Vermieter, so kann der Vermieter die Kostenbeteiligung des Mieters nach Art eines Zurückbehaltungsrechts einwenden.

Beide Verfahren wurden von dem Bundesgerichtshof an das jeweilige Berufungsgericht zurückgewiesen, weil noch

weitere Feststellungen zum Sachverhalt zu treffen waren.

MIETRÜCKSTÄNDE

CORONA-MIETERSCHUTZ LÄUFT EINSTWEILEN AUS

Zahlungsverzugsbedingte Kündigungen von Vermietern im Wohnungsmietrecht und im Gewerberaummietrecht wegen eingetretener Mietrückstände in der Zeit vom 01.04. bis zum 30.06.2020 waren gesetzlich ausgeschlossen. Dieses Kündigungsmoratorium griff nur dann, wenn vom Mieter glaubhaft gemacht werden konnte, dass die nicht vorgenommenen Zahlungen wegen coronabedingter wirtschaftlicher Einbußen nicht geleistet wurden. Dieses Kündigungsmoratorium wurde über den genannten Zeitraum hi-



Ein Mieter kann die Ausführung von Schönheitsreparaturen verlangen.

naus nicht verlängert. Ob eine Verlängerung oder eine spätere neue gesetzliche Regelung erfolgt, kann zur Zeit nicht beurteilt werden. Momentan sind aber Zahlungsverzugsbedingte Kündigungen von Mietverhältnissen wieder ohne Rücksicht auf das nur bis zum 30.06.2020 geltende Kündigungsmoratorium möglich.

ENERGIEEINSPARUNGEN

KORREKTE ANKÜNDIGUNG VON ENERGETISCHEN MODERNISIERUNGEN

Der BGH hat mit Urteil vom 20.05.2020, Az.: VIII ZR 55/19, den strengen unterinstanzlichen Anforderungen an die Ankündigung einer energetischen Modernisierung eine Abfuhr erteilt. Er stellte fest, dass bei der Beurteilung, ob eine Maßnahme Energieeinsparungen mit sich bringe, dem Mieter schon zugemutet werden kann, einfache eigene Berechnungen vorzunehmen und eigenständig einen Vergleich zu seinen bisherigen Kosten zu ziehen.

Im entschiedenen Fall hatte ein Vermieter angekündigt, eine mit einer Gasetagenheizung und einem Gasherd ausgestattete Wohnung an eine einzubauende Gaszentralheizung anzuschließen und die Gasinstallationen in der Wohnung zurückzubauen. Gleichzeitig sollte daher auch der Gasherd durch einen Elektroherd ersetzt werden. Die Mieterhöhung sollte 69 Euro pro Monat betragen.

Die bisherigen Betriebskosten für den Betrieb und die Wartung der Gasetagenheizung sollten entfallen und durch eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung für die Wärmeversorgung in Höhe von 1,50 Euro ersetzt werden. Dem Vermieter-



Jahrelange Erfahrung trifft auf Innovation.
Ihr Partner bei Planung und Beratung
für das ganze Haus.

PLAGEMANN & SOHN GmbH

Heizung Lüftung Sanitär Elektro Datentechnik

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



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



Ist Ihre Wohnung zu klein?

**WIR HABEN IHRE
WUNSCHIMMOBILIE!**


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

schreiben war auch eine Berechnung der Energieeinsparung als Anlage beigefügt, in der anhand der Werte des bisherigen und des zukünftigen Endenergieverbrauchs für das Gebäude und der Gesamtwohnfläche eine Reduktion der Verbrauchskosten um 0,08 Euro pro Quadratmeter berechnet wurde. Die erbetene Zustimmung zur Modernisierung verweigerte der Mieter. Daraufhin nahm der Vermieter den Mieter gerichtlich zur Duldung in Anspruch. Die Vorinstanzen erachteten die Ankündigung des Vermieters nicht als ausreichend. Insbesondere störten sie sich daran, dass der Mieter anhand der Ankündigung nicht die Energieeinsparungen für seine Wohnung nachvollziehen könne. Sie hielten hierfür eine Beschreibung des alten und des neuen Zustandes erforderlich, die eine vergleichende Betrachtung ermögliche. Dies sei in der Ankündigung aber nur pauschal erfolgt. Auch der Berechnung der Energieeinsparung ließe sich nur eine pauschale Einsparung entnehmen, weil ein konkreter Bezug zur Wohnung fehle. Das Landgericht kam aufgrund von eigenen Berechnungen auf eine monatliche Einsparung von nur 6,10 Euro. Dies stelle jedoch mit Blick auf die vertraglich vereinbarte Nebenkostenvorauszahlung von 142 Euro monatlich keine signifikante Einsparung dar. Hinsichtlich des Austausches des Gas in einen Elektroherd fehle es vollständig an Ausführungen zur hierdurch bewirkten Energieeinsparung.

Dies sah der Bundesgerichtshof anders und hielt die Ankündigung des Vermieters für ausreichend. Der Gesetzgeber habe sich, so der BGH, mit der Mietrechtsreform im Jahr 2001 ausdrücklich gegen zu strenge Anforderungen an den Inhalt von Modernisierungsankündigungen des Vermieters ausgesprochen und die zuvor bestehenden Maßstäbe abgesenkt. Zwar solle dem Mieter durch die Ankündigung eine sachgerechte Beurteilung der beabsichtigten Modernisierung ermöglicht werden. Jedoch solle die Ankündigungspflicht nicht zu einer unvermeidbaren Verkürzung des Modernisierungsanspruchs des Vermieters führen. Daher genüge es, wenn der Mieter „über diejenigen Tatsachen, die es ihm ermöglichen, in groben Zügen die voraussichtlichen Auswirkungen der Umsetzung der baulichen Maßnahmen auf den Mietgebrauch abzuschätzen sowie, ggf. mit sachverständiger Hilfe, (überschlägig) vergleichend zu ermitteln, ob die geplanten baulichen Maßnahmen voraussichtlich zu einer nachhaltigen Energieeinsparung führen werden“, informiert werde.



Beurteilungen zur Energieeinsparung können dem Mieter zugetraut werden.

Diesen Anforderungen habe die Ankündigung des Vermieters genügt. Denn aus der Beschreibung der Maßnahme ließe sich der Umfang der geplanten Arbeiten und deren Auswirkungen auf den Mietgebrauch erkennen. Ebenfalls lasse sich die Energieeinsparung anhand der beigefügten Berechnungen hinreichend nachvollziehen. Denn der Bezug zur Wohnung ließ sich mit den angegebenen Werten leicht rechnerisch herstellen. Schließlich sei dies auch dem Berufungsgericht möglich gewesen. Ob diese Einsparung signifikant sei, spiele für die Ankündigung hingegen keine Rolle. Der Mieter könne zusätzlich anhand der mitgeteilten zukünftigen Betriebskosten für die Wärmeversorgung prüfen, welche Einsparungen er wohl erzielen werde, wenn er diese Werte einfach mit seinen bisherigen Kosten vergleiche. Ein konkreter Bezug auf die tatsächliche Ausstattung der Wohnung war in der Ankündigung ebenfalls nicht erforderlich, weil überhaupt nicht ersichtlich war, dass der Schnitt oder die Ausstattung der Wohnung außergewöhnlich von den restlichen Wohnungen abweichen.

Schließlich seien auch bezüglich des Herdaustausches in der Ankündigung keine Angaben zur damit erzielten Energieeinsparung notwendig gewesen. Da nach dem Modernisierungskonzept die Gasleitungen aus dem Gebäude entfernt werden sollten, sei dieser Austausch eine notwendige Begleitmaßnahme zur Heizungsmodernisierung und keine eigenständige energetische Modernisierung. Ob alleine durch den Austausch eine Energieeinsparung erzielt werde, spiele daher keine Rolle.

GRUNDSTEUER

UMSETZUNG DER GRUNDSTEUERREFORM IN NIEDERSACHSEN

Voraussichtlich wird Niedersachsen von dem Grundmodell zur neuen Berech-

nung der Grundsteuerreform abweichen und eine Flächensteuer einführen. Voraussichtlich wird bei der Berechnung der Grundsteuer künftig fast ausschließlich auf die Fläche der Immobilien abgestellt werden. Eingerechnet werden soll auch ein Lagefaktor, welcher die Lage der Grundstücke berücksichtigt. Einen entsprechenden Gesetzesentwurf hat das niedersächsische Finanzministerium erarbeitet. Allerdings ist dieser Entwurf noch nicht zur Verbändebeteiligung freigegeben. Soweit dies nach den ersten Informationen bisher erkennbar ist, kommt das Land Niedersachsen damit den seit Jahren erhobenen Forderungen von Haus + Grund zur Reform der Grundsteuer nahe. Wir werden weiter berichten.

LÄRMBELASTUNG

BGH ZUR MIETMINDERUNG WEGEN BAULÄRMS

Mit seinem Urteil vom 29.04.2020, Az.: VIII ZR 31/18, hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass Baulärm in der Nachbarschaft keinen Grund zur Mietminderung darstellt, wenn diese Immissionen nach Abschluss des Mietvertrages auftreten, keine anderslautende Beschaffenheitsvereinbarung vorliegt und auch der Vermieter die Immissionen hinnehmen muss und keine Abwehr- oder Ersatzansprüche hat. Mit diesem Urteil bestätigte der BGH seine Bolzplatzentscheidung vom 29.04.2015, Az.: VIII ZR 197/14.

Im entschiedenen Fall war der Beklagte Mieter einer Zweizimmerwohnung. Er minderte seine Miete aufgrund der Errichtung eines Neubaus auf einem 40 Meter entfernten Grundstück und der damit einhergehenden Lärm- und Staubbelastung. Diese Mietminderung akzeptierte die Vermieterin nicht und klagte auf Zahlung der fehlenden Miete. Das Amtsgericht gab der Vermieterin Recht, das Landgericht lehnte die Vermieteransprüche ab. Der BGH verwies den Fall mit eindeutiger Rüge in

Richtung Landgericht an dieses zurück. Nach § 536 Abs. 1 BGB wird die vereinbarte Miete kraft Gesetz gemindert, wenn die Mietsache zur Zeit der Überlassung an den Mieter einen Mangel aufweist, welcher ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt oder (erheblich) mindert oder wenn ein solcher Mangel während der Mietzeit entsteht. Ein solcher Mangel ist dann anzunehmen, wenn der tatsächliche Zustand der Mietsache von dem vertraglich vorausgesetzten Zustand zum Nachteil des Mieters abweicht. Was im einzelnen zu dem zum vertragsgemäßen Verbrauch geeigneten Zustand einer Wohnung gehört, richtet sich nach den gesamten Umständen des Mietverhältnisses, so der Bundesgerichtshof. Dabei könne dem Vermieter nicht einseitig das Risiko einer lärminintensiven Nutzungsänderung auf einem Nachbargrundstück zugewiesen werden. Vielmehr komme es darauf an, so der BGH weiter, welche Regelung die Mietvertragsparteien bei Abwägung der beiderseitigen Interessen getroffen hätten, wenn ihnen bei Vertragsschluss die erhöhte Lärmbelastung bewusst gewesen wäre. Fehlt eine anderslautende Beschaffenheitsvereinbarung, so sollen nachträglich erhöhte Geräuschimmissionen durch Dritte jedenfalls dann keinen Mangel begründen, wenn auch der Vermieter sie ohne eigene Abwehr- oder Entschädigungsmöglichkeiten hinnehmen müsse, so der BGH weiter. Dabei könne eine Beschaffenheitsvereinbarung nicht mit dem Argument angenommen werden, die Lärmfreiheit sei regelmäßig stillschweigend zwischen Mieter und Vermieter vereinbart. Die Abwehrbefugnis des Besitzers, also des Mieters, könne grundsätzlich nicht weiter reichen als diejenige des Eigentümers

der Immobilie, stellte das Gericht fest. Diese Grundsätze finden nach den Ausführungen des BGH insbesondere dann Anwendung, wenn die erhöhten Immissionen nur vorübergehender Natur sind. Zudem entschied der BGH, dass die Darlegungs- und Beweislast nicht in vollem Umfang dem Vermieter aufzuerlegen, sondern nach den Grundsätzen des Wohnraummietrechts und der dort grundsätzlich geltenden Verteilung der Darlegungs- und Beweislast nach Verantwortungsbereichen zu bestimmen sei. Der Mieter habe darzulegen, dass es sich bei den Immissionen um eine wesentliche Beeinträchtigung handele, wobei eine hinreichend genaue Beschreibung der Mangelerscheinungen ausreiche. Bei wiederkehrenden Beeinträchtigungen genüge eine Beschreibung, aus der sich ergibt, um welche Art von Beeinträchtigungen es geht und wann, wie lange und in welcher Frequenz sie so auftreten. Dem Vermieter obliegt dann die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass ihm keine Abwehr- oder Entschädigungsansprüche gegen Dritte zustehen.

MOBILHEIME

ENDGÜLTIGE AUFSTELLUNG VON MOBILHEIMEN AUF DEM GRUNDSTÜCK

Einen allgemeinen Grundsatz, dass ein Grundstückseigentümer, der auf seinem Grundstück ein Mobilheim aufstellt, eine Verbindung mit dem Grund und Boden nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 BGB vornehmen will, gibt es nicht. Vielmehr sind maßgeblich stets alle Umstände des Einzelfalls, die Rückschlüsse auf den Willen des Grund-

stückseigentümers zulassen, hat der Bundesgerichtshof am 21.11.2019, Az.: V ZB 75/19, festgestellt. Im entschiedenen Fall ging es darum, dass das Landgericht als Vorinstanz meinte, dass zwei vor mehr als 23 Jahren auf dem Grundstück errichtete Mobilheime Scheinbestandteile im Sinne von § 95 BGB und daher bei der Verkehrsfestsetzung des Grundstücks nicht zu berücksichtigen seien.

Nach § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB gehören zu den Bestandteilen eines Grundstücks solche Sachen nicht, welche nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind. Der BGH hat dazu in ständiger Rechtsprechung festgestellt, dass eine Verbindung zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt, wenn ihre spätere Aufhebung von Anfang an beabsichtigt ist. Dabei ist der innere Wille des Einfügenden im Zeitpunkt der Verbindung der Sache maßgeblich. Ein Wille des Grundstückseigentümers, die Verbindung zu einem vorübergehenden Zweck vorzunehmen, ist daher nur anzunehmen, wenn hierfür objektive Anhaltspunkte vorliegen. Zwar kann die Entscheidung eines Grundstückseigentümers für das Aufstellen eines Mobilheims auf seinem Grundstück ein objektiver Anhaltspunkt dafür sein, dass der Eigentümer das Mobilheim nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbindet und er sich die Möglichkeit aufrecht erhalten will bei anderweitigem Bedarf die Verbindung wieder aufzuheben und die Mobilheime an anderer Stelle aufzustellen. Einen allgemeinen Grundsatz dafür gibt es jedoch nicht. Bei der Errichtung eines Mobilheimes könnte auch eine endgültige Verbindung mit dem Grund und Boden geplant sein. Maßgeblich sind danach die Umstände des Einzelfalls.



bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de

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

GREGOR BAUSCHKE

Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

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

RÄUMUNGS- UND INSTANDSETZUNGSKOSTEN

ENTSETZTER UND ENT-TÄUSCHTER VERMIETER

„Dem Mieter Z. habe ich einstmals vertraut, denn er wohnte An der Horst und bat um eine Chance, um dort rauszukommen. Die gab ich ihm und anfangs lief es auch gut. Zum Ärger jetzt kommt auch die Enttäuschung hinzu, dass ich so vorgeführt wurde“, zeigte sich Haus + Grund Mitglied Manfred S. verärgert und enttäuscht. Zu Recht. Denn Manfred S. hatte seinem Mieter Z. wirklich jedes Entgegenkommen gezeigt als er ihm im Jahr 2011 zum damals günstigen Mietpreis von 220 Euro eine ein-einhalb Zimmerwohnung im westlichen Ringgebiet überließ. Auch im Verlauf des Mietverhältnisses zeigte sich das Haus + Grund Mitglied mieterfreundlich und erhöhte in den neun Jahren nur ein einziges Mal die Miete um lediglich 20 Euro. Die Freundlichkeit des Hausbesitzers wurde schlecht entlohnt. Denn im Mai 2019 stellte der Mieter ohne Begründung die Mietzahlung ein.

Nachdem Manfred S. mehrere Monate vergeblich auf die Wiederaufnahme der Mietzahlung wartete, musste er schließlich Räumungsklage erheben. Im Prozess verteidigte sich der beklagte Mieter dann damit, dass das Jobcenter die Zahlungs-



gen der Miete eingestellt habe. Dies ließ das Amtsgericht in seiner Entscheidung vom 02.01.2020, Az.: 112 C 1650/19, nicht gelten und führte zutreffend aus, „Zwar kommt der Schuldner gem. § 286 Abs. 4 BGB nicht in Verzug so lange die Leistung

in Folge eines Umstandes unterbleibt, den er nicht zu vertreten hat. Dies gilt jedoch für Geldschulden nach allgemeiner Auffassung nur begrenzt. Nach dem Prinzip der unbeschränkten Vermögenshaftung hat jedermann ohne Rücksicht auf ein Ver-

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2015

STAND 7.7.2020 QUELLE Statistisches Bundesamt

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

schulden für seine finanzielle Leistungsfähigkeit einzustehen, unabhängig davon, ob die Zahlungen auf die Mietraten durch das Jobcenter erfolgen (BGH, Urteil vom 04.02.2015, VIII ZR 175/14, NJW 2015, 1296, 1297)“.

Folgerichtig verurteilte das Gericht den Mieter zur Räumung und Zahlung. Mittlerweile war dem Haus + Grund Mitglied klar geworden, dass er trotz obsiegenden Urteils von dem Mieter weder den ausgerichteten Mietbetrag von 1.200 Euro noch die Verfahrenskosten von nahezu 1.500 Euro erstattet bekommen würde. Dies war aber noch nicht das Schlimmste! Den schwers-

ten Schlag erhielt Manfred S. als er die Wohnung mit Hilfe des Gerichtsvollziehers räumen ließ. Ein Chaos aus Dreck und Schäden erwarteten ihn als er die Räumlichkeiten betrat. Damit erwarteten ihn weitere Räumungs- und Instandsetzungskosten, welche den Mietverlust und die Prozesskosten um ein Vielfaches übersteigen werden.

Bitteres Fazit des geprellten Vermieters: „Leider hat man oft den Eindruck, den Tätern werden mehr Schutzrechte und Vorteile eingeräumt als den bedauernswerten Opfern. Diese laufen oftmals gegen die Wand.“ Das Urteil finden Sie nachfolgend.



Amtsgericht Braunschweig

112 C 1650/19

Verkündet am 02.01.2020

Bredin, Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes Urteil

In dem Rechtsstreit

1. ☐ Braunschweig

2. ☐ Braunschweig

Kläger

Prozessbevollmächtigter zu 1, 2: Rechtsanwalt Andreas Meist, Marstall 3, 38100 Braunschweig
Geschäftszeichen: Mt/La

gegen

☐ Braunschweig

Beklagter

hat das Amtsgericht Braunschweig auf die mündliche Verhandlung vom 05.12.2019 durch die Richterin Juraschek für Recht erkannt:

1. Der Beklagte wird verurteilt, die Wohnung ☐ Erdgeschoss links, Braunschweig bestehend aus 1,5 Zimmern, einer Küche, einer Diele, einem Bad zu räumen und geräumt nebst zwei Hausschlüsseln, zwei Wohnungsschlüsseln und einem Briefkastenschlüssel an die Kläger herauszugeben.

Alles unter Kontrolle!

Videoüberwachungs-Systeme: Unkompliziert und kostengünstig.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

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

Ihr Antennenspezialist

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



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

info@fernsehwunderlich.de
www.fernsehwunderlich.de

HEYNEN
FEUERFEST GmbH

Schornsteine
Kamine
Öfen

„Traumofenwelt“
Jetzt Wunschtermin vereinbaren!

☎ 0 53 31-90 800
38302 Wolfenbüttel
Salzdahlumer 130
www.heyne-feuerfest.de

2. Der Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 1.200,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz auf jeweils 300,00 EUR ab jeweils dem 4. Werktag der Monate Mai, Juni, Juli und August 2019 zu zahlen.
3. Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Hinsichtlich der Räumung darf der Beklagte die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 2.300,00 € abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten. Im Übrigen darf der Beklagte die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.
5. Dem Beklagten wird eine Räumungsfrist bis 30.04.2020 gewährt.

Tatbestand

Die Parteien streiten über die Wirksamkeit der Kündigungen der Kläger wegen Zahlungsverzugs und vertragswidrigem Gebrauch der Mietwohnung.

Mit Vertrag vom 28.11.2011 vermieteten die Kläger die in ihrem Eigentum stehende Wohnung im Haus I zum 01.12.2011 an den Beklagten. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf den Mietvertrag vom 28.11.2018 Bezug genommen.

Seit dem Jahr 2017 beheizt der Beklagte die Wohnung mangels Gasversorgung durchgehend nicht. Der zuständige Schornsteinfeger konnte zudem die gesetzlich vorgeschriebene Abgaswegüberprüfung nicht vornehmen. Mit Schreiben vom 07.12.2017, 20.08.2018, 04.09.2018, 07.11.2018, 12.12.2018 und 02.01.2019 forderten die Kläger den Beklagten zur Inbetriebnahme der Heizung auf und drohten eine außerordentliche Kündigung an. Der Beklagte stellte mit Schreiben vom 25.08.2018 in Aussicht, die Wohnung spätestens ab Ende November/Anfang Dezember 2018 wieder ordnungsgemäß zu beheizen. Eine Wiederaufnahme des Beheizens der Wohnung erfolgte jedoch nicht. Datierend auf den 22.01.2019 kündigten die Kläger schriftlich das Mietverhältnis fristlos, hilfsweise ordentlich. Der Beklagte räumte die Wohnung nicht.

Die Mietraten für die Monate Mai bis August 2019 in Höhe von jeweils 300,- EUR (brutto) wurden nicht gezahlt und sind noch offen. In diesem Zeitraum erfolgte die Zahlung der Miete grundsätzlich durch das Jobcenter Braunschweig. Mit Schreiben vom 12.07.2019 kündigten die Kläger das Mietverhältnis erneut fristlos, hilfsweise ordentlich.

Die Kläger behaupten, vom Jobcenter sei ihnen auf Nachfrage mitgeteilt worden, der Beklagte sei seiner Verpflichtung, sich dort zu melden, nicht nachgekommen, sodass die Mietzahlungen eingestellt worden seien.

Sie haben zunächst beantragt, den Beklagten zur Räumung der streitgegenständlichen Wohnung zu verurteilen. Mit Schriftsatz vom 07.08.2019, welcher am selben Tag bei Gericht eingegangen ist, haben die Kläger die Klage erweitert. Sie beantragen nunmehr:

Der Beklagte wird verurteilt, die Wohnung I, Erdgeschoss links, Braunschweig bestehend aus 1,5 Zimmern, einer Küche, einer Diele, einem Bad zu räumen

2

und geräumt nebst zwei Hausschlüsseln, zwei Wohnungsschlüsseln und einem Briefkastenschlüssel an die Kläger herauszugeben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er behauptet, das Jobcenter Braunschweig habe die Zahlungen eingestellt, da die Kläger dort mitgeteilt hätten, er würde nicht mehr in der Wohnung wohnen. Hierauf hätte das Jobcenter mit Schreiben vom 04.04.2019 im Rahmen einer Terminladung hingewiesen. Zudem könne er die Wohnung nicht mehr beheizen, da er aufgrund erhöhter Gaskosten Zahlungsschwierigkeiten gehabt habe, sodass die Gasversorgung eingestellt worden sei. Dies würde darin begründet gewesen sein, dass der im Haus betriebene Heizkessel allein seine Wohnung heizen würde. Alle anderen Wohnungen würden über Etagenheizungen verfügen.

Entscheidungsgründe

I.
Die zulässige Klage ist begründet.

1.
Die Kläger haben einen Räumungsanspruch gegen den Beklagten aus § 549 Abs. 1 BGB. Hiernach ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben

a)
Es kann zunächst dahinstehen, ob bereits die Kündigung vom 22.01.2019 das Mietverhältnis wirksam beendet hat. Das Nichtbeheizen der Mietwohnung über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren dürfte zwar als nicht unerhebliche Pflichtverletzung einzustufen sein, die den Vermieter grundsätzlich zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt (Vgl. LG Hagen, Urteil vom 19.12.2007, 10 S 163/07, juris.).

Das Mietverhältnis ist jedoch jedenfalls durch die fristlose Kündigung vom 12.07.2019 wirksam gemäß § 543 Abs. 1, 2 S. 1 Nr. 3a BGB beendet worden. Danach liegt ein wichtiger Grund für die fristlose Kündigung eines Mietverhältnisses vor, wenn der Mieter zum Zeitpunkt der Kündigung für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete in Verzug ist.

Der Mieter kommt nach § 286 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB in Verzug, wenn er die Miete nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt leistet. Diese Voraussetzung ist erfüllt, da die Mietraten für die Monate Mai, Juni und Juli 2019, mithin für drei aufeinander folgende Termine, nicht wie vertraglich vereinbart spätestens zum 3. Werktag des jeweiligen Monats im Voraus an die Kläger gezahlt wurden.

Der Beklagte hat die Nichtzahlung auch zu vertreten. Soweit der Beklagte einwendet, ihn treffe keine Schuld an der fehlenden Zahlung, da das Jobcenter die Zahlungen aufgrund der Angaben der Kläger eingestellt habe, ist dies unerheblich. Zwar kommt der Schuldner gemäß § 286 Abs. 4 BGB nicht in Verzug solange die Leistung infolge eines Umstands unterbleibt, den er nicht zu vertreten hat. Dies gilt jedoch für Geldschulden nach allgemeiner Auffassung nur begrenzt. Nach dem Prinzip der unbeschränkten Vermögenshaftung hat jedermann ohne Rücksicht auf ein Verschulden für seine finanzielle Leistungsfähigkeit einzustehen, unabhängig davon, ob die

3

Zahlungen auf die Mietraten durch das Jobcenter erfolgen (BGH, Urteil vom 04.02.2015, VIII ZR 175/14, NJW 2015, 1296, 1297). In Betracht kommt insofern lediglich das Vorliegen eines unverschuldeten Tatsachenirrtums, der dem Eintritt des Verzugs entgegenstehen kann (BGH, Hinweisbeschluss vom 17.2.2015, VIII ZR 236/14, NJW 2015, 1749). Derartige Umstände hat der Beklagte jedoch nicht dargelegt. Ausweislich des von dem Beklagten im Termin vorgelegten Schreibens des Jobcenters vom 04.04.2019 hatte er bereits im April 2019 davon Kenntnis, dass auf Seiten des Jobcenters der derzeitige Mieterstatus des Beklagten unklar war. Schon vor diesem Hintergrund kann sich der Beklagte – sein Vortrag als wahr unterstellt – nicht erfolgreich darauf berufen, nicht von einer entsprechenden Information des Jobcenters gewusst zu haben. Der Beklagte hat selbst nach seinem eigenen Vortrag ausreichend Zeit gehabt, um die Situation mit dem Jobcenter zu klären. Insoweit ist das Vorbringen des Beklagten auch mangels der hierfür erforderlichen Verzögerung nicht gemäß § 296 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen. Darüber hinaus ist der Beklagte ohnehin beweisfällig geblieben.

b)
Die Kündigungsschreiben vom 12.07.2019 erfüllt das Schriftformerfordernis des § 568 Abs. 1 BGB.

2.
Die Kläger haben einen Zahlungsanspruch gegen den Beklagten in Höhe von 1.200,- EUR aus §§ 535 Abs. 2, 546a Abs. 1 BGB. Hieraus ergibt sich, dass der Mieter sowohl während des bestehenden Mietverhältnisses als auch in dem Zeitraum nach Beendigung aber vor Herausgabe der Wohnung die vereinbarten Mietraten an den Vermieter zu zahlen hat. Die geschuldeten Mietraten für die Monate Mai bis August 2019 in Höhe von jeweils 300,- EUR hat der Beklagte nicht wie vertraglich vereinbart spätestens zum 3. Werktag des jeweiligen Monats im Voraus an die Kläger gezahlt.

Der Zinsanspruch folgt aus § 288 Abs. 1, 286 Abs. 1, 2 Nr. 2 BGB, da sich der Beklagte jeweils ab dem 4. Werktag mit der Mietzahlung in Verzug befindet.

II.
Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO. Die Nebenentscheidung folgt aus §§ 708 Nr. 7, 711 ZPO. Bei der Bemessung der Sicherheitsleistung hinsichtlich der Befugnis des Beklagten zur Anwendung der Räumungsvollstreckung hat das Gericht dem berechtigten Interesse der Kläger auf Sicherung ihres Vermögensstandes für den Fall Rechnung getragen, dass der Beklagte mit weiteren Mietzinsschulden in Rückstand kommt.

III.
Dem Beklagten war gemäß § 721 ZPO von Amts wegen eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist zu gewähren, damit er Gelegenheit hat, sich eine andere Wohnung zu suchen. Bei der Bemessung der Frist wurde die gerichtsbekannte angespannte Situation auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass es dem Beklagten bei Entfaltung angemessener Bemühungen möglich ist, sich in etwa vier Monaten eine andere vergleichbare Wohnung zu beschaffen. Diese Räumungsfrist ist den Klägern auch zuzumuten, da der Beklagte derzeit die laufenden Mietraten zahlt. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aufgrund des unstreitigen Nichtbeheizens der Mietwohnung. Die Kläger haben keine konkret drohenden Schäden am Gebäude vorgetragen, die ein weiteres Zuwarten unzumutbar erscheinen ließen. Einer darüberhinausgehenden Räumungsfrist steht jedoch das Räumungsinteresse der Kläger entgegen.

4

Rechtsbehelfsbelehrung

Diese Entscheidung kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Frist von einem Monat bei dem Landgericht Braunschweig, Münzstraße 17, 38100 Braunschweig. Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 800,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Jurascheck
Richterin

5

Urteile für Eigentümer

Was Sie beachten sollten, wenn Sie mehr Zeit Zuhause verbringen

„OFFENSICHTLICH GÜNSTIGER“

STEUERZAHLER DÜRFEN IM AUSNAHMEFALL LÄNGERE ARBEITSWEGE WÄHLEN

Ein Arbeitnehmer muss normalerweise bei Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsplatz die kürzeste Strecke wählen, wenn er die steuerliche Entfernungspauschale geltend machen will. Ausnahmen können laut Infodienst Recht und Steuern der LBS nur dann geltend gemacht werden, wenn eine andere (längere) Verbindung „offensichtlich verkehrsgünstiger“ ist. (Bundesfinanzhof, Aktenzeichen VI R 19/11)

Der Fall: Ein Steuerzahler gab in seiner Steuererklärung eine einfache Fahrtstrecke von 69 Kilometern an. Der Fiskus rechnete nach und vertrat eine andere Auffassung: Lediglich 55 Kilometer seien anzusetzen, denn dabei handle es sich um die kürzeste Verbindung zwischen den beiden Orten. Der Bundesfinanzhof als oberste fachgerichtliche Instanz musste entscheiden, welche Regeln für die Pendlerpauschale gelten sollen, sprich: ob tatsächlich immer nur die bloße Kilometerzahl ausschlaggebend ist.

Das Urteil: So einfach könne man es sich nicht machen, beschloss der Bundesfinanzhof nach der Beweisaufnahme. Es

gebe durchaus Situationen, in denen sich für den Arbeitnehmer „längere, aber zeitlich günstigere Verkehrsverbindungen“ wie Schnell- oder Ringstraßen anböten. Letztlich könne über die Zulässigkeit einer Abweichung von der kürzesten Strecke nur im Einzelfall entschieden werden. Starre Regeln seien hier nicht praktikabel. Das Finanzamt hatte in dem Verfahren damit argumentiert, nur ab einer zeitlichen Ersparnis von mindestens 20 Minuten pro Fahrtstrecke dürfe der längere Weg gewählt werden.

WEG NICHT EINFACH SPERREN

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER MUSSTE GERICHTSENTSCHEIDUNG ABWARTEN

Es gibt immer wieder die Situation, dass ein öffentlich genutzter Weg über ein Privatgrundstück führt. Häufig sind die Eigentümer nicht damit einverstanden und prozessieren vor Gericht dagegen. Das ist ihr gutes Recht. Aber eines sollten sie besser nicht tun: den Weg eigenmächtig sperren, ohne dass ein entsprechendes Urteil ergangen wäre. Im konkreten Fall hatte sich der Eigentümer sogar über einen Vergleich mit der Kommune hinweggesetzt, in dem man sich auf ein Abwarten



In Ausnahmefällen dürfen vom Steuerzahler längere Arbeitswege gewählt werden.

bis zum Urteil geeinigt hatte. Stattdessen wurden auf dem Weg Zaunpfähle errichtet und vereinzelt sogar Stacheldraht angebracht, so dass der Durchlass teilweise nur noch weniger als zwei Meter breit war. Nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS sprach sich die Justiz gegen dieses Vorgehen aus. Es gebe „keine hinreichenden Anhaltspunkte“ dafür, dass es für den Grundstückseigentümer unzumutbar sei, die Entscheidung über die Zukunft des Weges abzuwarten. (Verwaltungsgericht Braunschweig, Aktenzeichen 6 B 116/09)

ANZEIGENSCHLUSS

für die September-Ausgabe:

25. August 2020



Haus+Grund



SCHWARZE

Glas · Technik · Design

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

KSK

Planung

Montage

Wartung

Reparatur

Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93
38106 Braunschweig

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

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

STAY HYDRATED!

*Wie Sie auch im Hochsommer immer
genug Flüssigkeit zu sich nehmen*

Besonders in den heißen Sommermonaten ist es wichtig, dass der Körper genügend Flüssigkeit aufnimmt. Denn unser Körper besteht zu mehr als der Hälfte aus Wasser und benötigt die Flüssigkeit für alle Funktionen und Bereiche – von Gehirn und Nieren bis zu unserem größten Organ unserer Haut. Wir benötigen Wasser um uns wach und fit zu fühlen und um konzentriert zu sein. Je höher die Temperaturen oder körperliche Anstrengungen, desto mehr Flüssigkeit müssen wir aufnehmen. Die Deutschen Gesellschaft für Ernährung (DGE) empfiehlt Erwachsenen mindestens eineinhalb Liter am Tag zu trinken. Der Bedarf wird dem Körper in der Regel aber auch durch das körpereigene Alarmsignal vermittelt: Durst.



Ein Erwachsener sollte mindestens eineinhalb Liter Flüssigkeit am Tag zu sich nehmen.

Geschmacksvielfalt

Ernährungsexperten raten stets zu viel Leitungs- und Mineralwasser. Leitungswasser wird regelmäßig kontrolliert und kommt ohne Mühe und schwere Einkaufsstüten einfach aus dem Wasserhahn. Die praktische und günstige Variante ist Vielen aber zu geschmacklos und langweilig. Eine gesunde Möglichkeit dem Wasser mehr Geschmack zu verleihen, ist die Zugabe von Obst, Kräutern oder Gemüse. Bei dem Trend unter dem Namen „Infused Water“ sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Wie wäre es mit einem Wasser mit Zitrone, frischen Beeren, Gurke, Ingwer, Basilikum oder Rosmarin?

*Mit frischen Früchten oder
Kräutern können Sie ganz einfach
Geschmack in Ihr Wasser bringen.*



Digitale Unterstützung

Heutzutage gibt es für alles eine App – auch für unseren Bedarf an Flüssigkeit. Besonders wenn der Alltag einmal hektisch ist, wird das Trinken schnell vergessen. Helfen können da beispielsweise Smartphone-Apps, die regelmäßig an das Trinken erinnern und in denen man protokollieren kann, was und wie viel am Tag getrunken wurde.

Versteckte Anzeichen

Manchmal können Hunger und Durst vom Körper nicht eindeutig unterschieden werden. Probieren Sie doch einmal beim ersten Hungergefühl erst ein Glas zu trinken. So können Sie schnell und einfach herausfinden, ob es sich nicht doch um Durst handelt und eventuell sogar unnötige Kalorien sparen.

Bewusst Essen

Etwa einen Liter Flüssigkeit nehmen wir am Tag ganz nebenbei über die Nahrung auf. Obst, Gemüse oder Suppen liefern dabei besonders viel Flüssigkeit und können helfen einen Teil unseres Bedarfs zu decken. Besonders viel Flüssigkeit spendet beispielsweise, wie der Name bereits verrät, ein beliebter Sommersnack: die Wassermelone. Aber auch über Salatgurken, Feldsalat, Rhabarber, Tomaten oder Zucchini können wir Flüssigkeit aufnehmen.

Auf Andere achten

Für Säuglinge und ältere Menschen ist die Flüssigkeitsaufnahme besonders wichtig, denn sie können sich nicht ausschließlich auf ihr Durstgefühl verlassen. Kleinkinder können nicht selbst erkennen, ob ein Flüssigkeitsmangel vorliegt. Ältere Menschen empfinden schneller ein Sättigungsgefühl, wodurch die Einschätzung des Flüssigkeitsbedarfs verzerrt wird.

Mögliche Anzeichen für Dehydration:

- Starker Durst
- Müdigkeit
- Konzentrationsschwierigkeiten
- Kopfschmerzen
- Schwindel
- Hunger



Wie ihr Name schon verrät, steckt diese Frucht voller Flüssigkeit: die Wassermelone.



Apps können Sie dabei unterstützen, Ihren Flüssigkeitsbedarf im Auge zu behalten.



Zitronen-Eistee

ZUTATEN FÜR 1 LITER

- 10 TL schwarzer Tee
- 1-2 Zitronen + 1 Bio-Zitrone
- Zucker nach Belieben
- Eiswürfel
- Minze

ZUBEREITUNG

1. Den schwarzen Tee in einer Kanne mit einem Liter kochendem Wasser übergießen und etwa drei bis fünf Minuten ziehen lassen.
2. Den Tee durch ein Sieb in eine hitzebeständige Karaffe abgießen und etwas Zucker einrühren. Eiswürfel dazugeben und den Tee abkühlen lassen. Anschließend zwei Stunden kaltstellen.
3. Je nach Geschmack ein bis zwei Zitronen auspressen. Bio-Zitrone in Scheiben schneiden. Zitronensaft und -scheiben zum Tee dazugeben und eisgekühlt mit einem Blatt Minze servieren.

TEXTE: Désirée Schöber FOTOS: xander21, Fabio Balbi/Adobe Stock

KLAUSOLIT[®]

Fenster + Türen



Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen

Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
Hinter dem Turm 13
38114 Braunschweig



Dipl.-Ing. Heiner Möller

Illerstr. 34 – 38120 Braunschweig

HM BAU

Sanierung-Umbau-Restaurierung-Ausbau

moeller-heiner@t-online.de

Mobil 0171 / 894 8931



Tortellini mit Salbei

ZUBEREITUNG

1. Die Hälfte der gewaschenen Salbeiblätter klein hacken.
2. In einem Topf reichlich Salzwasser zum Kochen bringen. Die Tortellini ins kochende Wasser geben und bei milder Hitze zwei bis drei Minuten ziehen lassen.
3. Die Butter in einer Pfanne erhitzen und die Temperatur dann etwas reduzieren.
4. Die Salbeiblätter zusammen mit einer Prise Salz zur Butter hinzufügen und zwei Minuten brutzeln lassen.
5. Tortellini hinzufügen und anschließend mit frisch geriebenem Parmesan bestreuen und servieren.

ZUTATEN FÜR 2 PORTIONEN

- 400 g frische Tortellini mit Ricotta und Spinat
- 150 g Butter
- 12 Salbeiblätter
- 1 Prise Salz
- frischer Parmesan

FRIEDRICHS



MALERMEISTER GMBH

Holzweise 10 • 38179 Schwülper

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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

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



Weber

EDELSTAHL · METALLBAU

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



phaeno: Sommerprogramm

Termin: 16. Juli bis 26. August

Ort: phaeno Wolfsburg

Ganz ohne zu reisen in fremde Welten eintauchen – das ist im phaeno Sommerprogramm bis zum 26. August möglich. Kinder und Erwachsenen können mithilfe von Stop-Motion Technik Filme entstehen und ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Zusätzlich regen außergewöhnliche Exponate dazu an, den Geheimnissen der Natur auf den Grund zu gehen. Zum Sommerprogramm gibt es außerdem einen Freiluftbereich unter dem phaeno in dem sich fantasievolle Musikexponate finden lassen.



Komödie: Ich hasse dich – heirate mich!

Termin: 1. August bis 30. September

Ort: Heinrich – Das Wirtshaus, Jasperallee 42, Braunschweig

Der Braunschweiger Tanzlehrerin Kerstin Schröder macht der Shutdown nicht nur beruflich, sondern auch privat zu schaffen. Als ihr Freund mit ihr Schluss macht ist sie fest davon überzeugt, dass die Beziehung zu einem Mann nur dann eine Chance hat, wenn sie ihn von Anfang an nicht ausstehen kann. Die Komödie ist voller Tanzschritte, beschwingter Musik und Tipps, wie man einer Pandemie mit viel Humor begegnen kann.

TEXTE Julia-Janine Schwark FOTO Nina Stiller, Komödie am Altstadtmarkt

Kommt auf Touren!

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



für nur
12,90 €

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

Vielfältig. Verlässlich. Versprochen.



FENSTER | HAUSTÜREN | INNENTÜREN | SONNENSCHUTZ

Fenster & Türen Welt®

| MEHR ALS SIE ERWARTEN |

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

www.futw.de



Open Air: Wolters Kulturgarten

Termin: Das Programm finden Sie auf wolters-hof-open-air.de

Ort: Wolfenbütteler Straße 39, 38102 Braunschweig

Ein kleines Stück Normalität – das ist das Ziel des Wolters Kulturgarten. Bei einem täglich wechselnden musikalischen Liveprogramm können Sie mit Ihren Liebsten einen Abend im Grünen genießen. Dabei steht der regionale Gedanke im Mittelpunkt – von der Location, über die Künstler bis hin zur Gastronomie. Gemeinsam füreinander in schwierigen Zeiten, so lautet der Leitgedanke der Veranstaltungsreihe. Das Programm finden Sie unter wolters-hof-open-air.de!



Kunst: Eat & Art

Termin: Führungen nach Vereinbarung

Ort: Kunstmuseum Wolfsburg

„Kunst ist schön, macht aber hungrig!“ So wandelt das Kunstmuseum Wolfsburg den viel zitierten Satz von Karl Valentin: „Kunst ist schön, macht aber viel Arbeit!“ ab. Bei Eat & Art erhalten Sie außerhalb der Öffnungszeiten eine exklusive Führung durch das Museum. Anschließend verwöhnt Sie das Team des Restaurants um den Küchenchef Carsten Gädke mit einem frisch zubereiteten, den Jahreszeiten entsprechenden Menü. Die Mindestteilnehmerzahl beträgt zehn Personen.

immobiliengoetze
Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!
Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



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

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

Ihr Leben.

Unsere Zukunftsberatung.



Vorsorge, Versicherung, Finanzplanung –
so individuell wie Sie.

Geschäftsstelle Frank Pietruska

Frankfurter Straße 246, 38122 Braunschweig

Eingang neben Staples

Tel. 05 31/28 01 91 01, Fax 05 31/2 02 33 81 21

frank.pietruska@oeffentliche.de



ÖFFENTLICHE

Mietspiegel von Braunschweig 2020

Für nicht preisgebundenen Wohnraum

Wohn - fläche	Baujahr									
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1960	1961 - 1969	1970 - 1980	1981 - 1989	1990 - 1995	1996 - 2002	2003 - 2009	2010 - heute
m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²
30	6,77	6,68	6,63	6,59	6,71	7,21	7,90	8,24	8,83	9,85
31 - 32	6,73	6,65	6,60	6,56	6,68	7,18	7,87	8,19	8,80	9,82
33 - 34	6,68	6,60	6,55	6,51	6,63	7,13	7,81	8,13	8,72	9,74
35 - 36	6,62	6,54	6,49	6,44	6,57	7,06	7,74	8,06	8,64	9,65
37 - 38	6,55	6,46	6,42	6,38	6,50	6,97	7,66	7,97	8,55	9,54
39 - 40	6,48	6,39	6,34	6,31	6,42	6,90	7,56	7,88	8,45	9,44
41 - 42	6,39	6,32	6,27	6,23	6,35	6,82	7,48	7,79	8,35	9,32
43 - 44	6,32	6,24	6,20	6,15	6,27	6,73	7,39	7,70	8,25	9,21
45 - 46	6,25	6,16	6,12	6,08	6,20	6,65	7,29	7,60	8,15	9,10
47 - 48	6,17	6,09	6,05	6,01	6,12	6,58	7,21	7,51	8,05	8,99
49 - 50	6,10	6,03	5,99	5,95	6,06	6,51	7,14	7,43	7,97	8,90
51 - 55	6,00	5,93	5,88	5,84	5,96	6,39	7,01	7,30	7,83	8,74
56 - 60	5,88	5,81	5,77	5,73	5,84	6,27	6,88	7,17	7,68	8,58
61 - 65	5,82	5,75	5,71	5,67	5,78	6,21	6,81	7,09	7,59	8,48
66 - 70	5,80	5,73	5,69	5,66	5,76	6,18	6,79	7,07	7,57	8,46
71 - 75	5,83	5,76	5,72	5,68	5,79	6,22	6,82	7,10	7,61	8,50
76 - 80	5,89	5,82	5,78	5,74	5,85	6,28	6,89	7,18	7,70	8,60
81 - 85	5,99	5,92	5,87	5,83	5,95	6,38	7,00	7,29	7,82	8,73
86 - 90	6,10	6,03	5,99	5,95	6,06	6,51	7,14	7,44	7,97	8,90
91 - 95	6,23	6,15	6,10	6,07	6,18	6,64	7,28	7,58	8,13	9,08
96 - 100	6,35	6,27	6,23	6,18	6,30	6,77	7,43	7,73	8,29	9,25
101 - 110	6,50	6,42	6,37	6,33	6,45	6,93	7,60	7,92	8,48	9,48
111 - 120	6,62	6,54	6,49	6,44	6,57	7,06	7,74	8,06	8,64	9,65
121 - 130	6,62	6,54	6,49	6,44	6,57	7,06	7,74	8,06	8,64	9,65

Ermittlung von Zu-/Abschlägen zum durchschnittlichen Mietniveau

Die in Tabelle eins ermittelte Basis-Nettomiete gibt das durchschnittliche Mietniveau für Standardwohnungen in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter an. Daneben können Besonderheiten bei Ausstattung, Gemeinschaftseinrichtungen, Modernisierung, Wohnlage und ähnliche den Mietpreis einer Wohnung beeinflussen. Tabelle zwei weist Zu- oder Abschläge zur Basis-Nettomiete aufgrund besonderer Wohnwertmerkmale aus. Tabelle zwei enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als signifikant mietpreisbeeinflussend herausgestellt haben und in ausreichender Anzahl für die Auswertung vorlagen. Maßgeblich sind nur Merkmale, die vom Vermieter gestellt werden. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen – ohne dass die Kosten vom Vermieter erstattet wurden –, so bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt. Bei der Höhe der ausgewiesenen Zu- und Abschläge handelt es sich jeweils um durchschnittliche Werte.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat den Mietspiegel von Braunschweig 2020 anerkannt. Ebenfalls haben der Mieterbund und die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft den Mietspiegel anerkannt. Bei dem Mietspiegel 2020 handelt es sich um einen qualifizierten Mietspiegel, der zwei Jahre nach Inkrafttreten des Mietspiegels 2018 mit der neu erstellten Tabelle eins der ortsüblichen Vergleichsmieten auf der Grundlage der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes angepasst wurde.

Da Haus + Grund Braunschweig bereits den Mietspiegel 2018 nicht anerkannt hat, ist auch die Anerkennung des fortgeschriebenen Mietspiegels nicht erfolgt.

Der gem. Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig anerkannte Mietspiegel 2020 tritt am 1. September 2020 in Kraft. Er wurde im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig, 45. Jahrgang, Nr. 9 am 17. Juli 2020 veröffentlicht.

Geändert gegenüber dem Mietspiegel 2018 haben sich nur aufgrund der Anpassung nach der Steigung des Lebenshaltungskostenindex die Basiswerte der Tabelle 1 des Mietspiegels. Diese Basiswerte weisen die Basis- Nettomiete pro Quadratmeter nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr aus. Die Wohnwertmerkmale der Kategorien eins Wohnungsausstattung, Kategorie zwei Modernisierung und Kategorie drei Wohnlage blieben unverändert.

Die geänderte Tabelle eins ist nebenstehend veröffentlicht.



Am 20. Juli veröffentlichte die Stadt Braunschweig den aktuellen Mietspiegel.

TEXT Stadt Braunschweig, Haus+Grund FOTO Silesia 711/Wikimedia

**Unser Auftrag:
Ihr Erfolg!**

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

Wenn's um
Immobilien geht ...



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

0531 487-3854
immovermittlung@blsk.de



**Braunschweigische
Landessparkasse**

Ein Unternehmen der NORD/LB

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 und Anklicken des Buttons „Magazin“ einsehen und herunterladen können. Dies gilt sowohl für die aktuelle Ausgabe als auch für die zurückliegenden Ausgaben bis Oktober 2016.

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

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.



WE DO VIDEO



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

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

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

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

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

JHM
Verlag

Mitgliederinformation

GESCHÄFTSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.
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

Zurzeit nur telefonisch

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



AKTUELLE INFORMATION

Bis auf weiteres wurde die persönliche Mitgliederberatung eingestellt.

Wir sind weiter nach Kräften bemüht, Sie zu unterstützen.

Statt der persönlichen Beratung wird die Telefonberatung ausgeweitet.

Gern können Sie telefonische Beratungstermine vereinbaren.

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

Gern führen wir für Sie auch weiterhin den notwendigen Schriftverkehr.

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

wittlake GmbH
creative bodenbeläge
wertvolle orientteppiche

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

Teppichboden
Teppiche
Designboden
Laminat
Parkett
Kork
PVC

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

Immobilienbewertung
100%
gratis!
COUPON

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

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

SIEPKER IMMOBILIEN

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

www.siepker-immobilien.de



DIE BAUMHIRTEN

Peter Rammes
Droemer

Zwei Männer, eine Säge und der Wald. Peter Rammes und Moritz Buchmüller sind selbsternannte Baumhirten. Denn in ihrem Fachbetrieb vermitteln sie immer ganz im Sinne des Baumes zwischen Mensch und Natur. Das ist dann von Nöten, wenn eines ihrer Schäfchen krank,

altert, oder im Mittelpunkt eines Konfliktes steht. Kurzum, der Zweck eines Baumhirten besteht darin, „allen Gefahren vorzubeugen, die von Bäumen an bewohnten und belebten Orten ausgehen.“ So weit so gut – doch warum ein Buch daraus machen? Auf 240 Seiten erzählt Rammes, wie aus einem Garten- und Landschaftsbauer ein Sprecher für Bäume wird und vom Wandel eines etablierten Berufsbildes. Für wen dieses Buch interessant ist? Gleichmaßen für Natur-Freaks, Baumkundige und jene, die es werden wollen. „Man versteht einen Baum von hier oben aus besser, man schärft auch das eigene Auge für die Verhältnisse dort unten, und wieder am Boden bleibt der Respekt für diese Riesen und ein Gefühl der Vertrautheit, der geheimen Mitwisserschaft zurück.“ Ein kurzweiliges wie tiefsinniges Buch über radikale Kurzschnitte und Aufstiegschancen – im wahrsten Sinne des Wortes.



DIE LAUTLOSE EROBERUNG

Clive Hamilton, Mareike Ohlberg
Deutsche Verlags-Anstalt

„Die von der KPCh ausgehende Bedrohung wirkt sich auf das Recht aller Menschen aus, ein Leben ohne Furcht zu führen“, warnen die Chinaexperten Mareike Ohlberg und Clive Hamilton im Vorwort ihres Buches. Auf knapp 500

Seiten klären die Autoren darüber auf, wie China unter der Herrschaft der Kommunistischen Partei (KPCh) seine Macht in der Welt ausbaut, westliche Demokratien bedroht und warum so viele Menschen dies nicht wahrhaben wollen oder können. Es gehe um gezielte weltweite Einflussnahme und Einmischung. Dafür nutze die KPCh vor allem seine Wirtschaftsmacht, aber auch die Medien, Überwachung, Cyberattacken und Unterdrückung. Das Buch ist nicht nur eine Warnung der Autoren, sondern auch eine Aufforderung. Ein Appell an den Westen, Freiheitsrechte zu verteidigen und Strategien zu entwickeln, „die über Absichtserklärungen und Wunschdenken“ hinausgehen. Wichtige Gegenmittel zur Verteidigung seien nach Ohlberg und Hamilton in erster Linie Informationen und Transparenz. Dazu tragen sie selbst mit ihrem faktenreichen Buch bei.



DER MENSCH BILL GATES

Dokuserie Netflix

In Zusammenhang mit Corona-Verschwörungstheorien gerade in aller Munde: Bill Gates. Die dreiteilige Dokuserie stellt den Microsoft-Gründer vor – wie er denkt, handelt und was ihn berührt. „Ich will nicht, dass mein Gehirn aufhört zu funktionieren“, ist beispielsweise seine größte Angst. Die Doku zeigt seinen Weg zum Erfolg, aber auch fernab von seinem Unternehmen wird klar, welchen Einfluss der Unternehmer hat: In Sachen soziales Engagement ist er gemeinsam mit seiner Frau mit der Stiftung Bill & Melinda Gates Foundation ganz vorn mit dabei. Der Multimillionär ist einer der größten Wohltäter unserer Zeit. Dem Zuschauer wird ein spannender und teilweise emotionaler Einblick in das Leben und die Denkweise des sonst eher introvertierten Nerds geboten.



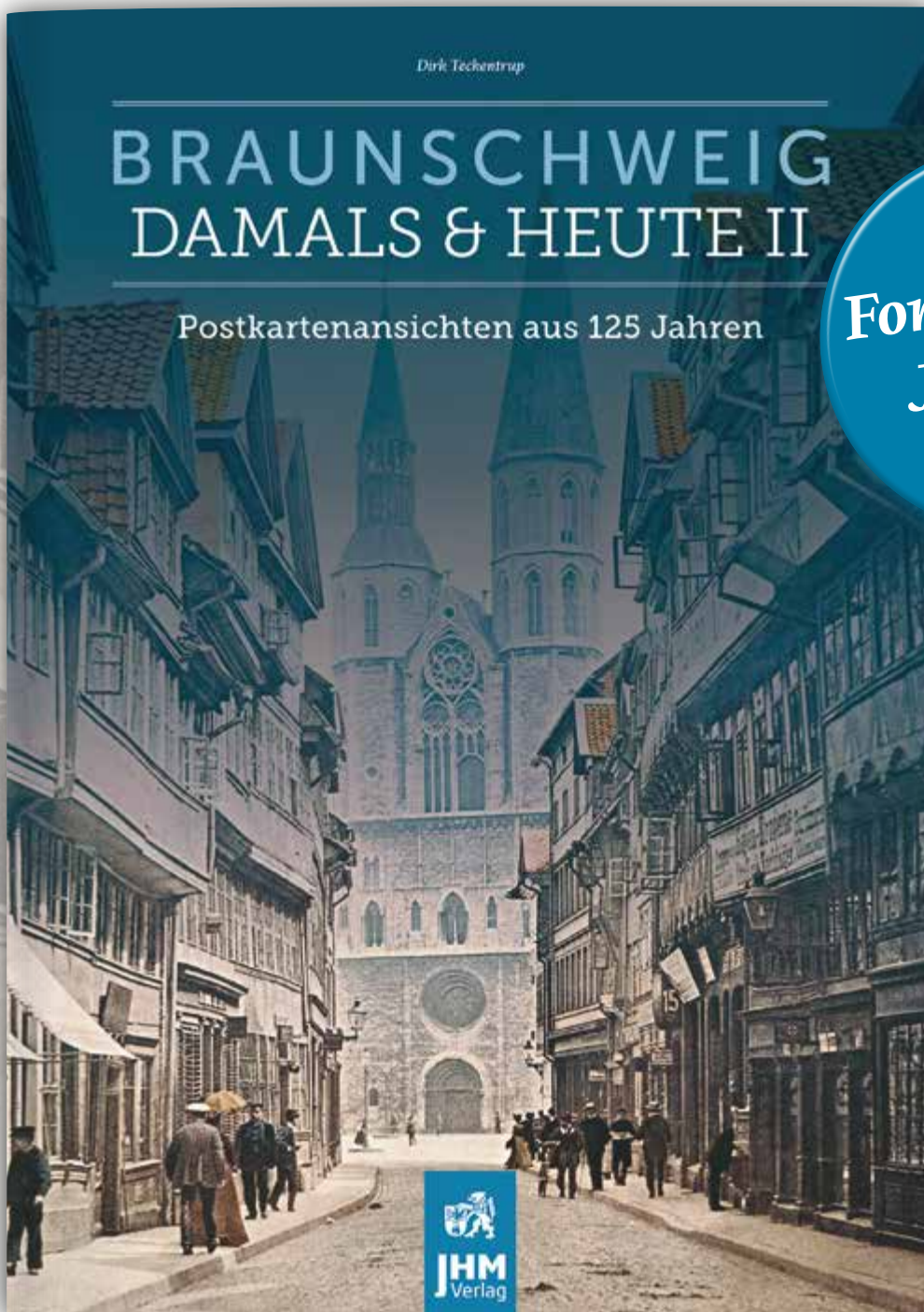
GLÜCKLICHE FAMILIEN – ZUFRIEDENE CHEFS

ZDF Mediathek verfügbar bis 25.03.2021

Kinder und Karriere in Einklang bringen? In Deutschland ist das häufig gar nicht so leicht. In Dänemark hingegen sieht es ganz anders aus. „Das ist die Unternehmenskultur. Die Idee ist, dass man motivierte Mitarbeiter benötigt, die ihr Bestes geben. Und man hat gemerkt, dass die Vereinbarkeit von Beruf und Familie die Basis ist, damit man sein Bestes geben kann“, erzählt Niels Lauritzen Trautner aus Kopenhagen. Das ist in Deutschland längst nicht gang und gäbe, arbeitet man im Schnitt sowieso mehr als im Nachbarland. Die Filmemacher der Dokumentationsreihe „plan b“ begleiten Familien in Deutschland und Dänemark und vergleichen die Jobbedingungen und wie verträglich diese mit der Familienzeit sind. Dabei zeigt sich: Auch in Deutschland setzt ein Umdenken ein.

HISTORISCHER STREIFZUG

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



Die
Fortsetzung
für nur
9,80 €

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

MEINE ENTLASTUNG



+ Entlastung

- + Sicherheit
- + Kontinuität
- + Werterhalt

Optimale Immobilienbetreuung ist eine komplexe Aufgabe. Schaffen Sie sich zeitliche Entlastung und profitieren Sie von den Fachkenntnissen unserer Spezialisten – wir garantieren Ihnen die vertrauenswürdige Betreuung Ihrer Immobilie.

Ihr kompetenter
Immobilienverwalter
mit dem Plus an Leistung



Haus + Grund Braunschweig

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

