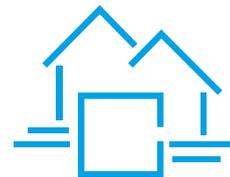


Haus+Grund



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

www.hug-bs.de



Freiluft- Oasen

Die Outdoor-Trends 2018/2019

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



**Jetzt über Fördermöglichkeiten
informieren!**

Langfristig glücklich mit Fernwärme

Seit dem 1. Februar 2018 lohnt sich die Umstellung auf Fernwärme in Ihrem Gebäude ganz besonders. Neben den vielen Vorteilen der Fernwärme profitieren Sie von unserem neuen Förderprogramm.

Gern prüfen wir für Sie die Anschluss- und Fördermöglichkeiten! Kontaktieren Sie uns einfach unter 0531 383-3711 oder schreiben Sie eine E-Mail an fernwaerme@bs-energy.de.

Weitere Informationen unter www.bs-energy.de/fernwaerme



Verehrte Mitglieder,

der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 22. August 2018 (AZ.: VIII ZR 277/16) zum Bereich „Schönheitsreparaturen in der Mieterwohnung“ eine Entscheidung getroffen, die bei den Medien bundesweit wieder einmal helle Aufregung auslöste (siehe Seite 29).

Unisono tendierten die Überschriften dahin, als habe der BGH den Mietern (wieder einmal) den Rücken gestärkt und die maßlosen Vermieter „abgewatscht“.

Unsinn. Das Urteil der Bundesrichter betrifft alten Wein in neuen Schläuchen versehen allenfalls mit einigen neuen Tropfen. Denn in dem vom BGH entschiedenen Fall ging es um die Fragestellung, ob eine zwischen Vormieter und neuem Mieter getroffene Renovierungsvereinbarung zu Gunsten des Vermieters wirkt. Das verneinte der BGH.

Fazit: Ist der ausziehende Mieter renovierungspflichtig, so sollte der Vermieter auch auf einer Renovierung bestehen. Auf eine spätere Renovierung des Nachfolgemieters sollte er nicht vertrauen.

Die Rechtslage hinsichtlich der Renovierungspflicht der Mieter bleibt auch nach der aktuellen Entscheidung des BGH unverändert. Aus Sicht der Vermieter natürlich unverändert schlecht.

Denn die wirklichen Pflöcke zur Renovierungspflicht des Mieters hat der Bundesgerichtshof am 18. März 2015 in drei Entscheidungen in den Boden des Mietrechts gestampft.

Die Kernaussagen damals lauteten: Renovieren braucht der Mieter nur eine Wohnung, die ihm in nicht renovierungsbedürftigem Zustand überlassen wurde, es sei denn, der Mieter erhält einen angemessenen Ausgleich. Und was noch schlimmer ist: Quotenklauseln zum

anteiligen Ersatz der Abnutzung durch den Mieter bei dessen Auszug vor Ablauf von Renovierungsfristen sind verboten.

Und daran ändert die aktuelle Entscheidung des BGH nichts.

Man sollte meinen, schlimmer kann es für den Vermieter ja auch nicht mehr kommen, oder? Weit gefehlt.

Ein bisschen etwas zu Lasten der Vermieter geht immer noch meint jedenfalls, wie so oft, das Landgericht Berlin in seinem Urteil vom 09. März 2017 (AZ.: 67 S 7/17).

Darin führt das Landgericht Berlin aus, dass der Vermieter immer zu renovieren habe. Selbst wenn er dem Mieter eine vollständig frisch renovierte Wohnung überlassen hat.

Fatal wäre es, wenn der BGH sich dieser Rechtsmeinung der Berliner Richter anschließen und die Vermieter stets zur Renovierung verpflichten sollte.

Und wer nun meint, dass er in diesem Fall die mit etwa 10,72 € pro m² und Jahr zu kalkulierenden Kosten der Schönheitsreparaturen künftig bei Vertragsschluss in die neue Miete einkalkulieren wird, der sei an die Mietpreisbremse erinnert ...

Derart greifen Legislative und Judikative ineinander, um den Vermieter das Vermieten immer schwerer zu machen.

Woher, so seien beide gefragt, soll dann noch die Lust zur Investition kommen, um neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?

Ihre

FRANK PIETRUSKA
1. Vorsitzender

ANDREAS MEIST
Geschäftsführer



10 Die Outdoor-Trends 2018/2019



16 Grunderneuerung des Busbetriebshofes der Braunschweiger Verkehrs-GmbH



20 Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren: Burg Dankwarderode



22 Der Haushaltsplanentwurf 2019 der Stadt Braunschweig



38 Superfood – gesunde Nährstoffwunder

Inhalt

- 6 FRAGEN + ANTWORTEN**
-
- 6 IMPRESSUM**
-
- 8 KURZ + KNAPP**
App „Entdecke Braunschweig“
-
- 10 TITELTHEMA**
*Freiluft-Oasen mit Entspannungs-Faktor
Die Outdoor-Trends 2018/2019*
-
- 16 REGIONALES**
Sanierung Busbetriebshof der Verkehrs-GmbH
-
- 17** *Neubau von Stadtwohnungen im Caspari-Viertel*
-
- 18** *Bollmann-Plan von Braunschweig*
-
- 20** *Postkartenansichten von Braunschweig
vor über 100 Jahren: Burg Dankwarderode*
-
- 22** *Haushaltsplanentwurf 2019 Stadt Braunschweig*
-
- 26** *Umbauten und Renovierungen am Haus*
-
- 28 RECHT + STEUERN**
*Aktuelle Urteile und Informationen rund um
die Nutzung der Küche in einer Immobilie*
-
- 34 ENERGIE**
Aufbereitung und Verwendung von Regenwasser
-
- 36 WISSEN + SERVICE**
*Ursachen, Therapien und Tipps
für einen erholsamen Schlaf*
-
- 38** *Superfood ist reich an wertvollen
Nähr- und Vitalstoffen*
-
- 40 ESSEN + TRINKEN**
Gefüllte Kohlrabi und Tomaten-Mozzarella-Tarte
-
- 42 VERANSTALTUNGEN**
Kultur im September
-
- 43 IN EIGENER SACHE**
Betriebskostenabrechnungen 2017
-
- 44** *Rechtssichere Mietvertragsformulare*
-
- 46 KREUZWORTRÄTSEL**



Kompetent.
Zuverlässig.
Schnell.

boRRmann

Malermeister

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

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

NONN
IMMOBILIEN

- › Verkauf
- › Vermietung
- › Verwaltung

Ihre Immobilie ist unsere Aufgabe

Nonn Immobilien GmbH

Wendentorwall 24
Braunschweig
Fon 0531 1 60 06

nonn-immobilien.de



IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

GESCHÄFTSZEITEN

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

VERLAG

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Trixi Kersten, Claas Schmedtje,
Michael Wüller

REDAKTIONSLEITUNG

Christian Göttner (verantwortlich),
Derya Özlük

REDAKTION

Stephanie Link, Andreas Meist

LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

LAYOUT

Chris Collet,
Matthias-Ulrich Karras,
Anastasia Schneider

ANZEIGENLEITUNG

Michael Heuchert (verantwortlich)

ANZEIGENANNAHME

Felix Sefkow
Telefon 0531 3900-581

DRUCK

Gribsch & Rochol Druck GmbH
Gabelsbergerstraße 1
59069 Hamm

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

BESICHTIGUNGSRECHT DER NEUEN EIGENTÜMERIN

? Im vergangenen Jahr ist bedauerlicherweise mein Vater verstorben. Ich habe von ihm unter anderem ein Acht-Familienhaus in Braunschweig geerbt. Bis dahin hatte ich nichts mit den Vermietungen zu tun, so dass ich die Wohnungen auch nicht kannte und kenne. Aus diesem Grund habe ich die Mieter angeschrieben und ihnen mitgeteilt, dass ich mich ihnen als neue Eigentümerin vorstellen und die Wohnungen besichtigen möchte. Alle Mieter bis auf ein Paar haben dem zugestimmt. Dieses Paar hat eine Besichtigung abgelehnt und meinte, ich könnte den Zustand der Wohnung aus Fotos von einem Wasserschadenfall vor drei Jahren erkennen. Es wäre alles in Ordnung in der Wohnung, so die Mieter weiter, also bräuchte ich auch nicht zu schauen. Im Ergebnis haben sie eine Besichtigung rundweg abgelehnt. Ich finde das empörend. Muss ich mir das gefallen lassen oder darf ich die Wohnung besichtigen?

ANKE K., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Richtig ist zunächst, dass Sie als Erbin in der Nachfolge Ihres Vaters in die Mietverhältnisse eingetreten und nun Vermieterin sind. Als Vermieterin haben Sie Rechte und Pflichten, die Sie letztlich nur erfüllen können, wenn Sie den Zustand und den Zuschnitt der Wohnung selbst kennen. Sie haben also ein berechtigtes Informationsinteresse. Dies hat beispielsweise auch das Amtsgericht München so beurteilt und den Mieter einer Wohnung zur Duldung der Besichtigung der Wohnung durch den neuen Eigentümer verurteilt, wenn der Vermieter dem Mieter mit einer Frist von mindestens drei Tagen einen Termin zu

üblichen Zeiten benannte. Die üblichen Zeiten hat das Amtsgericht München auf Montag bis Samstag, 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr angesehen (Amtsgericht München, Urteil vom 12.08.2016, AZ.: 416c10784/16). Zwar ist die Entscheidung zu dem Kauf einer Wohnung ergangen. Einen Unterschied zum Erwerb der Wohnung durch Erbschaft sehe ich aber nicht. Aus meiner Sicht können Sie das Besichtigungsrecht durchsetzen.

KÜNDIGUNGSSPERRFRIST

? Ich habe meine Drei-Zimmer-Eigentumswohnung in Braunschweig seit dem Jahr 2012 an ein Ehepaar vermietet. Nun möchte ich die Wohnung verkaufen, da ich meinen Ruhestand auf Teneriffa verbringen will und das Geld aus dem Wohnungsvverkauf für den Erwerb einer Immobilie auf Teneriffa benötige. Dass ich kaum Chancen habe, meinen Mietern deswegen zu kündigen, obwohl die Wohnung in unvermietetem Zustand sicher einen besseren Preis erzielen würde, ist mir schon klar. Nun habe ich aber gehört, dass selbst ein potenzieller Käufer der Wohnung diese nicht kündigen darf um selbst einzuziehen. Ist das wirklich richtig? Schließlich wäre der Käufer doch Eigentümer der Wohnung und müsste doch auch in diese einziehen können. Sonst macht der Erwerb doch für ihn keinen Sinn.

RICHARD L., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Sie weisen auf eine für den Käufer tatsächlich missliche Situation hin, die sich letztlich auch mittelbar auf den Verkäufer auswirkt. Die grundlegende Bestimmung dazu findet sich in § 577 a BGB. Nach Abs.1 dieser Bestimmung kann

sich ein Wohnungskäufer auf berechnete Interessen, vor allem auf Eigenbedarf, erst nach Ablauf von drei Jahren nach der Veräußerung der Wohnung berufen, wenn an dieser nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet wurde. Voraussetzung für diese Kündigungssperrfrist ist also zunächst, dass in Ihrem Fall die Umwandlung in Wohnungseigentum nach Abschluss des Mietvertrages erfolgte. Ist der Mieter in eine Eigentumswohnung eingezogen, so gilt diese Kündigungssperre nicht. Da Ihre Wohnung in Braunschweig liegt, trifft es Sie bzw. einen potenziellen Erwerber sogar noch härter. Denn zusammen mit der Einführung der Mietpreisbremse wurde durch Verordnung in Braunschweig auch noch die Kündigungssperrfrist von drei Jahren auf fünf Jahre verlängert. Und diese Regelung, die sowohl Haus + Grund Braunschweig als auch Haus & Grund Niedersachsen schärfstens kritisiert haben, wird nicht nur wie für die Mietpreisbremse und die abgesenkte Kappungsgrenze bis zum 30. November 2021 gelten, sondern sogar noch zwei Jahre länger. Die Auswirkungen auf den Markt für Eigentumswohnungen sind aus den von Ihnen geschilderten Gründen katastrophal. Denn für Eigentümer ist der Erwerb von Eigentumswohnungen in Braunschweig kaum noch sinnvoll und Kapitalanleger zahlen in der Regel geringere Kaufpreise als Käufer, welche die Wohnung selbst nutzen wollen und für die die Rendite nicht die vorrangige Rolle spielt.

EINSICHTNAHMERECHT DER WOHNUNGSEIGENTÜMER

? Ich bin Eigentümer in einer kleinen Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt acht Wohnungseigentümern in Vechelde. Gleichzeitig bin ich zum Verwalter der Gemeinschaft bestellt worden.

Ich bin jetzt fertig mit der Hausgeld- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2017 und habe die Wohnungseigentümersammlung einberufen. In den vergangenen Jahren haben zwei Wohnungseigentümer immer Einblick in die Abrechnungsunterlagen genommen. In den Unterlagen sind natürlich auch die Zahlungen der Wohnungseigentümer und die Verbräuche in der Heizkostenabrechnung ersichtlich. Jetzt bin ich



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

mir aufgrund des neuen Datenschutzrechts unsicher, ob ich den Wohnungseigentümern diese Einsichtnahme immer noch gestatten darf. Ist dies immer noch erlaubt oder jetzt nicht mehr wegen des neuen Datenschutzrechts?

JULIA G., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Jedem Wohnungseigentümer steht ein umfassendes Einsichtsrecht in die Verwaltungsunterlagen der Wohnungseigentümergeinschaft zu. Dieses Recht umfasst auch die Befugnis jedes einzelnen Wohnungseigentümers, Einsicht in die Einzelabrechnungen der übrigen Wohnungseigentümer zu nehmen. Daran, dass den einzelnen Wohnungseigentümern Zahlungsrückstände anderer Miteigentümer mitgeteilt werden, damit sie sich auf die Beschlussfassung vorbereiten können, ändert auch das neue Datenschutzrecht, das seit dem 25. Mai 2018 in Deutschland gilt, nichts. Denn die Eigentümer müssen in der jährlichen Versammlung über die Gesamt- und die Einzelabrechnungen abstimmen. Und dies bezieht sich auch auf die Heizkostenabrechnung. Auf Plausibilität kann der Eigentümer die Richtigkeit der Abrechnung nur dann prüfen, wenn ihm auch die auf die anderen Eigentümer entfallenden Heizkosten bekannt sind. Daher dürfen Sie den beiden Eigentümern auch Namen und rückständige Beträge von

nicht zahlenden Eigentümern mitteilen. Denn dies ist Voraussetzung dafür, dass die übrigen Eigentümer entscheiden können, ob diese das fehlende Hausgeld gegenüber den nicht zahlenden Eigentümern einklagen wollen. Sie sind also verpflichtet, allen Eigentümern Informationen über Finanz- und Abrechnungsanfragen zu erteilen, insbesondere über Wohngeldkonten anderer Miteigentümer sowie die Wohngeldschuldner namentlich zu benennen.

EINLADUNG ZUR WOHNUNGSEIGENTÜMERVERSAMMLUNG PER E-MAIL

? Ich bin Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage mit mehr als vierzig Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten in Braunschweig. Einer der Wohnungseigentümer meinte, die Einladungen zur Wohnungseigentümersammlung sollten per E-Mail ausgesprochen werden, wenn dies möglich ist. Er wies darauf hin, dass die Wohnungseigentümergeinschaft erhebliche Portokosten sparen würde. Sicher wird etwas Porto gespart, aber darf ich denn die Eigentümer ausschließlich per E-Mail einladen, wenn mir ihre E-Mailadresse vorliegt?

FRANK L., BRAUNSCHWEIG

! **ANDREAS MEIST RÄT:** Eine Einberufung der Eigentümersammlung sollte nur dann per E-Mail erfolgen, wenn die Teilungserklärung dies erlaubt. Häufig ist in Teilungserklärungen bestimmt, dass die Einberufung der Eigentümersammlung schriftlich erfolgen soll. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der E-Mailverkehr zur Zeit der Erstellung der Teilungserklärungen bei älteren Wohnanlagen noch nicht bekannt oder üblich war. Ist keine Schriftform vorgegeben, so sollten Sie sich das ausdrückliche Einverständnis der Wohnungseigentümer zum E-Mailverkehr einholen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die E-Mailadresse des Wohnungseigentümers als dienstliche E-Mailadresse erkennbar ist. Wenn Sie die Einladung als E-Mail versenden, sollten Sie sich selbst als Empfänger mit Ihrer E-Mailadresse einsetzen um die Antwort zu erhalten. Dann werden die E-Mailadressen der anderen Eigentümer nicht allgemein sichtbar. Nicht erfolgen sollte eine „Cc-Setzung“.

STADTTOUR 2.0

Mit Augmented Reality quer durch Braunschweig



Die kostenlose App „Entdecke Braunschweig“ gibt es für Android- und Applegeräte in den jeweiligen App-Stores. Sehenswürdigkeiten, Ausflugstipps und Stadtpläne sind auf dem Smartphone somit immer dabei.

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

IMAGEVIDEO PRODUKTVIDEO RECRUITINGVIDEO EVENTVIDEO

JHM
Verlag



WIR BEWEGEN IHR UNTERNEHMEN UND IHRE KUNDEN ...

... durch eine zielgruppengerechte, individuelle Ansprache und Präsentation. Denn gerade Videos haben das Potenzial im zeitgemäßen Sinne authentisch, informativ und unterhaltsam zugleich zu sein.



Kontakt: Rosa Mundstock · E-Mail: rosa.mundstock@jhm-verlag.de · Tel.: 0531 3900-582

Wissenswertes zu charakteristischen Gebäuden erfahren, interessante Details über Sehenswürdigkeiten erhalten und dabei die Löwenstadt aus der Vogelperspektive betrachten: Die Augmented-Reality-Funktion der kostenlosen App „Entdecke Braunschweig“, die es seit 2013 gibt und seitdem von über 42.000 Nutzern heruntergeladen wurde, macht es möglich, vor Ort über das eigene Smartphone oder ein Tablet Zusatzinformationen aufzurufen. Nutzer können mit einem Klick das Kamerabild um Bilder, Texte oder weiterführende Links ergänzen lassen und die Stadt so rund um die Uhr in Eigenregie erkunden.

Drei neue Szenarien

Mit drei neuen Szenarien erweitert die Braunschweig Stadtmarketing GmbH das AR-Angebot in der App: Neben dem Burgplatz, dem Südturm der St.-Andreas-Kirche und den Partnerstädten der Löwenstadt können Gäste und Einheimische nun auch den Altstadtmarkt mit der digitalen

Technik entdecken und von zwei Aussichtspunkten die Löwenstadt überblicken – vom Rathausturm und vom Soldekk aus. „Die zwei neuen Szenarien an den beliebten Aussichtspunkten bieten die Möglichkeit, nicht nur den Ausblick zu genießen, sondern sich gleichzeitig zu orientieren“, erklärt Gerold Leppa, Geschäftsführer des Stadtmarketings. „Zusätzliche Fotos und Hinweise auf versteckte Details machen die Stadtgeschichte erlebbar. Auf diese Weise können auch Braunschweiger noch Neues über ihre Stadt erfahren.“

Historische Aufnahmen und Detailfotos

Der historische Altstadtmarkt ist ein beliebtes und zugleich bedeutsames Ziel bei der Braunschweiger Stadterkundung: Das Ensemble mit der Martinikirche und dem Altstadtrathaus galt im Mittelalter als bürgerliches Gegenstück zum herzoglichen Burgbezirk aus Dom St. Blasii und Burg Dankwarderode. Seit dem frühen 12. Jahrhundert bis heute ist der Markt ein wichtiger Handelsplatz in der Stadt.

Nutzer von Augmented Reality können auf ihrem Smartphone oder Tablet nähere Informationen über die umliegenden Gebäude und zu Sehenswürdigkeiten wie dem Altstadtrathaus, der Martinikirche oder dem Marienbrunnen aufrufen. Mit historischen Aufnahmen oder Detailfotos können sie so in die Geschichte dieses Platzes eintauchen.

60 Plätze und Sehenswürdigkeiten

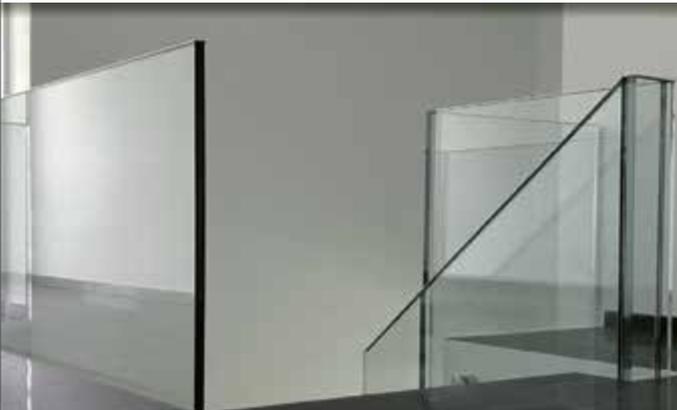
161 Stufen gilt es beim Rathausturm zu erklimmen, der montags bis freitags von 9:00 bis 15:00 Uhr geöffnet hat. Dafür lockt ein sehenswerter Blick aus 61 Metern Höhe, der bis in den Harz reicht. 60 Plätze und Sehenswürdigkeiten der Löwenstadt können Gäste von dort oben sehen und mit der Augmented-Reality-Funktion ganz nah ran holen.

Weitere Informationen und die Links zum kostenlosen Download der App gibt es unter der Internetadresse www.braunschweig.de/app.



SCHWARZE
Glas · Technik · Design

Transparente
Innovationen



Brüstungen aus Glas
So schön kann sicher sein

Brüstungen sind als Schutz an Treppen und Balkonen unverzichtbar. Wir machen aus der baulichen Notwendigkeit ein kreatives Gestaltungselement, das mit Licht und Leichtigkeit für mehr Wohnqualität sorgt. Unsere Brüstungen aus Glas verbinden, statt zu trennen. Sie schaffen eine helle und großzügige Raumwirkung, ohne dabei auf Sicherheit zu verzichten.

Schwarze GmbH
Wiesenweg 8
38122 Braunschweig
T 0531 49204

www.schwarzeglas.de
kontakt@schwarzeglas.de



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



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

Dachdecker Jochen Angerstein, Ihr Experte für Dach und Terrasse.

Weitere Themen: Sicherheit, Naturerlebnis am Haus, Energie, fachgerechte Reparatur, Pflege und Verschönerung Ihres Daches.

 **Angerstein**
Dachdeckerei

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



Freiluft- Oasen mit Entspannungs- Faktor

*Die Outdoor-Trends 2018/2019
der größten Garten-Lifestyle-Messe der Welt*

Für die optimale Erholung unter freiem Himmel setzen Freiluft-Experten diesen und nächsten Sommer auf designstarke Möbel mit Wohlfühl-Faktor. Egal, ob auf Terrasse oder Balkon, Gemütlichkeit steht bei Open-Air-Fanatikern hoch im Kurs. Großzügige Liegeflächen, jetzt auch gern ebenerdig, versprechen pure Entspannung in der warmen Jahreszeit. Dazu gesellen sich Accessoires, die häufig mehr als einen Zweck erfüllen sowie filigrane Silhouetten im Dining-Bereich.

Farblich knallt es ganz schön, denn trendiges Tomatenrot sorgt nicht nur auf den Lippen, sondern auch im Garten für Furore. Außerdem ist die Kombination aus Blau, Grün und Koralle gern

gesehen. In der Outdoor-Küche kommen Gourmet-Fans voll auf ihre Kosten, denn die Produkte werden immer hochwertiger. Neben dem klassischen Holzkohle-Grill bietet der Markt mobile Lösungen für den Balkon, Emissionsfreie Elektrogrills und auch das Thema Räuchern hat sich in der grünen Branche mittlerweile etabliert. Kurz gesagt: Einfaches Grillen war gestern, High-Level-BBQ ist angesagt. Dazu gibt es lukrative Zusatzprodukte wie edle Senfsorten oder außergewöhnliche Gewürze.

Die volle Bandbreite der Trends und Innovationen für die Outdoor-Saison 2018/2019 präsentierten Anfang September 2018 in Köln rund 2.100 Aussteller auf der Spoga+Gafa, der größten Garten-Lifestyle-Messe der Welt. Wir haben uns für Sie umgesehen.





Die Farbe Rot steht für die Kraft, Wärme, Liebe und Leidenschaft. Sie setzt Signale in der heimischen Outdoor-Landschaft.

Explosiver Rot-Kick: Die Trendfarbe des Sommers

Ihre Strahlkraft ist unbestreitbar: Die Farbe Rot sorgt in jeder Situation für Aufmerksamkeit und hat sich dieses Jahr den Weg in die Gärten und auf die Balkone erschlichen. „Sie gibt einen Eindruck sowohl von Ernst und Würde als auch von Huld und Anmut“, beschrieb schon Johann Wolfgang von Goethe die Wirkung der Trendfarbe des Sommers, an der für Gartenliebhaber kein Weg vorbeiführt. Knallige Bänke, coole Dining-Stühle oder elegante Säulengefäße setzen Signale in der heimischen Outdoor-Landschaft. Auch auf dem Boden darf es mit den hippen Open-Air-Teppichen, die stark im Kommen sind, etwas mehr Farbe sein. Wer besonders mutig sein möchte, für den haben die Möbelhersteller extravagante Produkte mit Wow-Effekt parat. Ein Beispiel wären schrille Freiluft-Sessel in Lippenstift-Optik. Von der ganzen Palette roter Nuancen ist insbesondere das Cherry Tomato gefragt. Der kräftige Ton erinnert an saftige Tomaten, die daheim im Garten wachsen. Wenngleich die Farbe zunächst auf den Laufstegen dieser Welt ins Rampenlicht rückte, liegt der Sprung in die grüne Open-Air-Oase nicht fern. Zusätzlich ist die gedeckte Farbe Chili Oil häufig zu sehen – die passende Alternative für Outdoor-Einrichter, die es weniger schrill mögen. Kombiniert werden die Rot-Töne immer mit dezenten Farben wie Grau, Weiß oder Schwarz. So kommen sie am besten zur Geltung.

Schlanke Silhouetten fürs Freiluft-Dinner

Anmutig ranken die Beine der Dining-Tische und -Stühle, oft aus Aluminium gefertigt, zum Boden. Die Platten in geringer Materialstärke wirken schwerelos. Graziles Design, optische Leichtigkeit und hohe Funktionalität liegen für die kommende Saison im Trend. Minimalistisch auf den ersten Blick, verfügen viele Sitzgelegenheiten über praktische Features, darunter verstellbare Rückenlehnen oder extra viel Komfort bei der Bespannung – beispielsweise durch Kunstfasergewebe. Außerdem kommen XXL-hohe Tische, häufig in quadratischer Form, vermehrt zum Einsatz. Passende Barhocker gehören dazu. Wer das Speise-Erlebnis im Freien lieber in traditioneller Höhe genießen möchte, für den bringen die Hersteller unter anderem designbetonte Bänke in Biergarten-Optik



Graziles Design, optische Leichtigkeit und hohe Funktionalität liegen für die kommende Saison auch bei Tischen und -Stühlen im Trend.

auf den Markt. Weiche Polsterungen sorgen für Komfort beim Speisen. Ein Trend, der aus dem Wohnbereich kommt, und in Zukunft sicher noch stärker zur Geltung kommt. Farblich orientieren sich die Produkte an der 3-er Kombination Koralle, Blau und Grün oder werden in gedeckten

Farben wie Grau, Braun oder Taupe produziert. Insgesamt zeigt sich im Dining-Bereich eine klare Tendenz zu filigraner Formensprache, wobei die Materialien und Stoffe immer hochwertiger werden und sich noch besser an ihren Indoor-Vorbildern orientieren.

Gourmet-Grillen: Das Outdoor-Erlebnis für Feinschmecker

Für das Kochen unter freiem Himmel liegen voll ausgestattete Outdoor-Küchen mit Gourmet-Faktor im Trend. Hochwertige, modulare Lösungen, bei denen sich Grill, Spüle und Arbeitsplatte je nach Wunsch oder Bedarf kombinieren lassen, werden vielfach angeboten. Elegante Einbauelemente, die das Fleisch oder Gemüse extra zart brutzeln, sind selbstverständlich mit von der Partie. Auch das Thema Räuchern bleibt gefragt und ist bei den Geräten, oft auch in multifunktionale Handhabbarkeit, vielfach vertreten. Wie in anderen Bereichen gilt bei der Outdoor-Küche: Hauptsache multifunktional. Smarte Lösungen, wie per App steuerbare Thermometer, kommen immer mehr. Außerdem begeistert der BBQ-Markt diesen Sommer mit kreativen Accessoires wie coolen Leder-Schürzen, kernigen Holzbrettern oder feinen Messern. So wird das Brutzeln zum Lifestyle-Erlebnis.

Aber fürs Grillen brauchen Endverbraucher nicht unbedingt einen eigenen Garten. Produkte für verschiedene Preissegmente sind mittlerweile auf unterschiedliche Zielgruppen zugeschnitten. Transportable Lösungen, beispielsweise fürs Picknick im Stadtpark, oder auch mobile BBQ-Varianten mit Rädern spielen in der Branche eine wichtige Rolle.



Dieser moderne, komplett zerlegbare Holzkohlegrill ist in verschiedenen Farben erhältlich. Er verfügt über einen batteriebetriebenen, stufenlos verstellbaren Lüfter, der die Kohle permanent mit Frischluft versorgt.

Raffiniertes Flechtwerk setzt besondere Akzente

Kreuz und quer geknüpft und verwoben zeigen sich die Gestelle vieler Lounge-Möbel diesen Sommer. Dank innovativer High-Tech-Materialien schwören Designer auf spannende Strukturen, die das klassische – von der Natur inspirierte – Flechtwerk neu interpretieren. Bei den Materialien ist Rattan noch immer stark in Gebrauch. Dazu kommen kreative Kreationen aus Metall oder neuartigen Kunststoffen. Ungewöhnlich sind auch Sicherheitsgurte, die als Sitz- und Rückenfläche miteinander verkreuzt, verwoben oder verknotet auftauchen. Für den harmonischen Gesamteindruck der komfortablen Sitzlösungen unter freiem Himmel sorgen nicht sichtbare Steckverbindungen. Als stylischer Nebeneffekt entstehen hier zum Teil sogar spannende Muster und für farbige Highlights wird am besten zu bunten Kissen gegriffen, denn die Möbel an sich werden traditionell in gedeckten Farben wie Grau, Braun oder Beige produziert. Ein Revival erlebt der Schaukelstuhl in moderner Optik. Auch bei den Accessoires für den Outdoor-Bereich treten Flecht- und Kettenmuster verstärkt auf, vor allem bei Windlichtern.



Von der Natur inspiriert: Viele Lounge-Möbel interpretieren das klassische Flechtwerk auf neuartige Weise.





Starke Statements: Schlaue Accessoires für Freiluft-Junkies

Durchdachte Wegbegleiter für die Outdoor-Saison dominieren die Deko-Sortimente im Garten-Bereich. Darunter beispielsweise ein multifunktionales Tool mit Schaufel an der einen und Harke an der anderen Seite, ein Wasserspeicher in Form eines Regentropfens, der direkt ins Fallrohr integriert wird, oder ein ausbalanciertes Windlicht, das vor Regen geschützt ist. Solarleuchten sorgen für gedämpftes Licht in lauen Sommernächten und XXL-Lichtquellen holen die Wohnzimmer-Atmosphäre so deutlich wie selten vor die Garten- oder Balkontür. Klar im Trend liegen nach wie vor tierische Motive, die bei keiner Outdoor-Deko fehlen dürfen. Insbesondere der Flamingo oder die Libelle gehören zu den Must-haves und werden mithilfe des Digitalprints auf Textilien oder auch Lampenschirme gedruckt. Bei Pflanzengefäßen ist die Struktur ein starkes Thema. Auch hier wird die Haptik immer besser. Flechtkörbe garantieren sicheren Transport von drinnen nach draußen und Getränke sowie Speisen werden in der strahlenden Sonne mit speziellen Kühlboxen in Handformat frisch gehalten. Ein Trend, der so schnell kein Ende kennt, ist das Urban Gardening. Noch intelligentere Bewässerungssysteme, mit denen auch jenen, die keinen grünen Daumen haben, das El Dorado auf dem Balkon gelingt, sind zunehmend auf dem Vormarsch.

Insbesondere der Flamingo oder die Libelle gehören zu den Must-haves und werden mithilfe des Digitalprints auf Textilien oder auch Lampenschirme gedruckt. Bei Pflanzengefäßen ist die Struktur ein starkes Thema. Auch hier wird die Haptik immer besser. Flechtkörbe garantieren sicheren Transport von drinnen nach draußen und Getränke sowie Speisen werden in der strahlenden Sonne mit speziellen Kühlboxen in Handformat frisch gehalten. Ein Trend, der so schnell kein Ende kennt, ist das Urban Gardening. Noch intelligentere Bewässerungssysteme, mit denen auch jenen, die keinen grünen Daumen haben, das El Dorado auf dem Balkon gelingt, sind zunehmend auf dem Vormarsch.

Frische Energie: Offene Oasen zum Chillen und Relaxen

Entspannung pur heißt die Devise im grünen Wohnzimmer. Outdoor-Polstermöbel zeigen sich in Sachen Sitzkomfort von ihrer besten Seite und stehen ihren Vorbildern aus dem Indoor-Bereich in nichts nach. Dasselbe gilt für die Bezugstoffe, die haptisch in jeder Hinsicht überzeugen. So können Open-Air-Fans ihre ganz persönliche Ruhe-Oase gestalten. Für unkonventionelle Sit-ins sorgen Poufs, auf denen man herrlich chillen kann. Der Trend zum ebenerdigen Sitzen zielt insbesondere auf junge Leute, für die beispielsweise auch flache Outdoor-Sessel in Dunkelblau sowie gemütliche Daybeds interessant sein dürften. Ebenso feiert die Hollywood-Schaukel ihr Comeback und extravagante Design-Objekte wie Looping-Liegen garantieren eine Extra-Portion Pepp für die Freiluft-Oase.

Um das Leben draußen noch angenehmer zu gestalten, bietet der Outdoor-Markt stimmungsvolle Beleuchtung für die Abendstunden. Drahtlose Lichter zum Aufladen sind dabei besonders gefragt. Außerdem sorgen spritzdichte Bo-

den für Musikanlagen im Hintergrund für wohlige Klänge mit Chill-Faktor ohne Risiko. Zu den Highlights unter den Produkten für pure Entspannung im Freien zählt eine Kombi aus Soundbar, Kühlbox und Leuchtojekt in einem: der Open-Air-Begleiter für beste Party-Stimmung.



Grundsaniierung Busbetriebshof

Die Braunschweiger Verkehrs-GmbH bekommt 11,4 Millionen Euro Unterstützung



Jörg Reincke, Geschäftsführer Verkehrs-GmbH, Carsten Müller, MdB, Dr. Bernd Althusmann, Nds. Minister für Minister für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung, Oliver Schatta, MdL, Oberbürgermeister Ulrich Markurth und Ulrich Decker, Decker Architekten & Ingenieure bei der Grundsteinlegung.

Dr. Bernd Althusmann, Niedersächsischer Minister für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung übergab im Juli den Förderbescheid des Landes Niedersachsen zur Grunderneuerung des Busbetriebshofes der Braunschweiger Verkehrs-GmbH an Oberbürgermeister Ulrich Markurth und Geschäftsführer Jörg Reincke. In einem symbolischen Akt wurde dann der Grundstein für die Grunderneuerung und den Neubau der Werkstätten und des Betriebsdienstgebäudes an der Lindenbergallee gelegt.

„Für das zweitgrößte Verkehrsunternehmen und dem wichtigsten Anbieter des ÖPNV in der Region, finden hier wichtige Investitionen für den Busbetrieb statt, zum Beispiel der Bau von geeigneten Werkstätten und moderne Ausstattungen. Um diesen wichtigen Knotenpunkt für die Braunschweiger Region zukunftsfähig auf-

zustellen, freue ich mich, im Namen des Landes Niedersachsen dieses Vorhaben mit circa 11,4 Millionen Euro zu unterstützen“, sagte der Minister.



Minister Dr. Althusmann übergibt den Förderbescheid über die Grunderneuerung des Busbetriebshofes an Oberbürgermeister Markurth und Geschäftsführer Reincke.

„Die Grunderneuerung des Busbetriebshofes ist ein deutliches Signal für den Ausbau des ÖPNV in Braunschweig“, freute sich Oberbürgermeister Ulrich Markurth und fügte hinzu: „Nach dem Neubau des Stadtbahnbetriebshofes ist es höchste Zeit, auch Betriebsgebäude und Werkstätten für den Busbetrieb auf einen modernen und zeitgemäßen Stand zu bringen. Ich bin dankbar, dass das Land Niedersachsen uns dabei unterstützt. Moderne und gut ausgestattete Betriebsstätten sind die Grundlage für einen gut funktionierenden ÖPNV, der künftig eine größere Rolle in Braunschweig spielen soll. Der Ausbau ist auch ein Signal an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verkehrs-GmbH. Ihre Arbeit für Braunschweig ist wichtig und sie sollen gute Bedingungen vorfinden“. Die Gesamtkosten belaufen sich auf circa 22,1 Millionen Euro. Jörg Reincke, Geschäftsführer der Verkehrs-GmbH, betonte: „Nachdem wir in den Jahren 2011 und 2012 die ersten Hallen der Werkstätten grunderneuert haben, werden wir in dieser Bauphase die Werkstätten, das Betriebsdienstgebäude und die Abstellhallen komplett neu aufbauen. In dem neuen Betriebsdienstgebäude und Werkstattgebäude arbeiten dann alle Arbeitsbereiche mit 350 Mitarbeitern des Bussektors unter einem Dach“.

Eine kleine Stadt in der Stadt

94 Stadtwohnungen entstehen in Braunschweigs Nordstadt

In der Nordstadt nimmt das Braunschweig der Zukunft Formen an. Die ersten neuen Wohnungen sind schon bald bezugsfertig. Insgesamt 550 sollen bis zum Jahr 2020 entstehen. Eine kleine Stadt in der Stadt. Kürzlich begann auch die Braunschweiger Baugenossenschaft mit dem Bau. Das Unternehmen errichtet im Caspari-Viertel 94 attraktive Stadtwohnungen: Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen – Wohnraum für eine breite Zielgruppe. „Gebaut wird für die nächste Generation und somit griffen auch Auszubildende der Wohnungsgenossenschaft beim ersten Spatenstich Anfang Juni zur Schaufel. Es herrscht Aufbruchsstimmung – ein Baubeginn mit viel Elan.“

„Der zeitlich versetzte Start passt wunderbar in unseren Planungsprozess. Wir können nun die neu geschaffene Infrastruktur nutzen. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Grundstücke sowie das hohe Maß der Bebauung wäre eine gleichzeitige Einrichtung der Baustellen nicht möglich gewesen“, berichtet BBG-Vorstand Hans-Joachim Jäger.

Wohnraum für alle Altersgruppen

„Wir freuen uns auf ein bunt gemischtes und lebendiges Quartier“, so BBG-Vorständin Karin Stemmer und fügt hinzu: „Studenten, die eine kompakte Ein-Zimmer-Wohnung mit rund 40 Quadratmeter Wohnfläche suchen, werden hier ebenso fündig wie Familien, die in einer Vier-Zimmer-Wohnung mit rund 130 Quadratmetern leben möchten. Zehn Wohnungen gestalten wir rollstuhlgerecht. Wir schaffen Wohnraum für Singles, Paare und Familien aller Altersgruppen“.

Das neue Stadtquartier liegt innenstadtnah und in Nachbarschaft der Universität, mit guter Anbindung an den ÖPNV. Es wird viel Grünfläche und hohe Aufent-



Viel Grünfläche und Aufenthaltsqualität.

haltsqualität bieten, inklusive Spielgelegenheiten für Kinder.

20 Monate Bauzeit, 23 Millionen Euro Kosten

Rund 20 Monate Bauzeit sind in der Lichtwerkallee/Ecke Lampadiusring von der Braunschweiger Baugenossenschaft kalkuliert: für sieben Häuser mit insgesamt rund 8.000 Quadratmeter neuer Wohnfläche. In einer Tiefgarage entsteht eine Parkfläche mit 84 Stellplätzen. Die Gesamtbaukosten betragen rund 23 Millionen Euro. Das alles für neuen, modernen Wohnraum, der in Braunschweig benötigt wird.



Das bunt gemischte Quartier.

Wir
versprechen
Ihnen...



blsk.de/makler

...nicht das Blaue vom Himmel.

Vertrauen Sie bei Bewertung und Verkauf Ihrer Immobilie unserer Kompetenz und Seriosität.

Wählen Sie die Nr. 1

0531 487-3854



Braunschweigische
Landessparkasse

Ein Unternehmen der NORD/LB

Detailreiches Zeitdokument

Der Bollmann-Plan von Braunschweig



Wie aus der Vogelperspektive: Bauwerke wurden dreidimensional dargestellt und um etwa das 1,5-Fache überhöht wiedergegeben.

Zu einem ganz speziellen Vortrag in der Reihe „Exponat des Monats“ lud das Städtische Museum Braunschweig Mitte Juli ein. Das Thema: Der Bollmann-Plan, eine Zeichenkunst der besonderen Art.

Der gelernte Grafiker Hermann Bollmann kehrte nach dem 2. Weltkrieg aus sowjetischer Kriegsgefangenschaft in das zerbombte Braunschweig zurück. Angesichts der schweren Schäden hatte Bollmann, der während des Krieges Truppenkarten in sogenannter „Militärperspektive“ angefertigt hatte, die Idee, ein Zeitdokument in Form eines völlig anderen Stadtplans zu schaffen. Er ging mit dem Zeichenblock stundenlang durch die zerstörte Stadt, fertigte Skizzen an und dokumentierte authentisch den damaligen Zustand. Von verschiedenen Fachzeitschriften wurde Hermann Bollmann, der im Jahr 1948 den Bollmann-Bildkarten-Verlag gründete, deshalb schon bald als der „Merian des 20. Jahrhunderts“ bezeichnet. Er erfand eine Mischung aus

Kunst und Kartografie. Der Zeichenstil des fleißigen Kreativen, der im Jahr 1971 verstarb, ist weltweit urheberrechtlich geschützt.

Sämtliche Bauwerke wurden von ihm dreidimensional dargestellt und um etwa das 1,5-Fache überhöht wiedergegeben. Der Betrachter sieht die Stadt aufgrund des hohen Detailreichtums der kolorierten Zeichnung aus der Vogelperspektive. Der aufwändig erstellte „Trümmerplan“ (siehe Abbildung Seite 18) dokumentiert das Ausmaß der Zerstörung des Stadtgebiets zwischen Hagenmarkt, Radeklint, Magniviertel und Friedrich-Wilhelm-Platz, das mit etwa 90 Prozent beziffert wurde. Große Flächen sind bereits vom Schutt geräumt, der mit der „Trümmerbahn“ aus der Stadt hinausgebracht worden ist. Kirchen und Schloss sind teilerstört. Die früheren Straßenzüge sind klar erkennbar und verdeutlichen, wie engmaschig die Innenstadt damals war. Ein faszinierender Stadtplan, der auch heute noch zu beeindrucken vermag.



Hermann Bollmann erschuf aufwändige Stadtpläne.



Braunschweig

Die Löwenstadt

Sie sind unbezahlbar.

Wir unterstützen Ihr Engagement.
Wohnraumförderung.
Für Sie. Für Braunschweig.

<http://www.braunschweig.de/wohnraumfoerderung>

Stadt Braunschweig
Baureferat



Der alte Palas vor 1887, verfallen, links noch kein „Deutsches Haus“ rechts die verbrannten Teile sind abgeräumt.

Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

Von Dirk Teckentrup



Die Burg Dankwarderode um 1908, im Hintergrund rechts das damals „neue“ Rathaus

Die Burg Dankwarderode steht auf dem Burgplatz im historischen und geografischen Zentrum Braunschweigs. Schon im 11. Jahrhundert bestand hier auf einer Okerinsel eine herrschaftliche Befestigungsanlage. Etwa an dieser Stelle wurde um 1170 die Burg Dankwarderode als Pfalz Heinrich des Löwen errichtet. Vorbild waren die kaiserlichen Pfalzen der Zeit wie zum Beispiel die in Goslar.

Der Name Dankward stammt aus dem althochdeutschen und bedeutet „Hüter des Gedenkens“. Bekanntester Namensvertreter war der burgundische Ritter und Bruder des Hagen von Tronje im Nibelungenlied. Ein adeliger Würdenträger mit diesem Namen ist in Braunschweig nicht mehr nachweisbar. Heinrichs Burg erstreckte sich damals auf einer Fläche von der Münzstraße bis zum Vieweghaus und vom Ruhfäutchenplatz bis zum Domplatz. Eine große Anlage, die im Laufe der Zeit durch die angrenzende Bebauung der



Burg Dankwarderode 2018 – der originale Löwe befindet sich in der Burg, davor eine Kopie

Stadt ihre Wehrfunktion einbüßte. Im Jahr 1252 wurden bei einem Großbrand Teile der Altstadt und Dankwarderodes zerstört. Ende des 16. Jahrhunderts trug man die Mauern der Burg ab und baute den Palas im Stil der Renaissance um. Die anderen Burganlagen wurden im Laufe der Jahrhunderte abgerissen, da sie verfielen und der Neubebauung im Wege waren. Seit 1808, der Zeit der Französisch-Napoleonischen Besetzung Braunschweigs, diente der Palas als Kaserne. Nach einem Brand 1873 sollte er abgerissen werden,

welches Bürgerproteste verhinderten. Die Ruine wurde 1878 von der Stadt erworben und durch den Stadtbaurat Ludwig Winter von 1887 bis 1906 im Stil der Neoromanik wieder aufgebaut. Während des II. WK erlitt der Bau einen Sprengbomben-Volltreffer, der die Dachbalkenkonstruktion des Rittersaales sowie die historistische Ausmalung weitgehend zerstörte, der Saal wurde Anfang der 1990er Jahre mit den Ausmalungen aufwendig rekonstruiert. Heute enthält die Burg Dankwarderode die mittelalterliche Abteilung des Herzog

Anton Ulrich Museums, hier sind Teile des Welfenschatzes ausgestellt. Meisterwerke wie der Kaisermantel Ottos d. IV., das Runenkästchen oder das Bergkristallkreuz geben Einblick in die Zeit von 800 bis 1500, in der das gesellschaftliche Leben vorrangig von der Kirche geprägt wurde. Eine Gesellschaft in dem die Stellung eines jeden genau definiert war und in der von den meisten Menschen der eigene Stand als von Gott gegeben hingenommen wurde – eine enorme Machtstellung der damaligen Kirchenorganisation.

Vermietung | Verkauf | Verwaltung



Seit 20 Jahren Immobilienpräsenz
im Raum Braunschweig.

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

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

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





Herausforderungen aktiv angehen

*Oberbürgermeister und Finanzdezernent
legen Haushaltsplanentwurf 2019 vor*

Ein Investitionsprogramm von rund 150 Millionen Euro für Instandhaltungen und Investitionen umfasst der Haushaltsplanentwurf 2019, den Oberbürgermeister Ulrich Markurth am 10. August, gemeinsam mit Finanzdezernent Christian Geiger den Fraktionen vorlegte. Der Entwurf sieht hohe Ausgaben für den Erhalt der Infrastruktur und den Ausbau der Kinderbetreuung ebenso vor wie umfangreiche Investitionen für eine wachsende Stadt. Er setzt weitere Schwerpunkte in den Bereichen Bildung, Soziales sowie Mobilität und Nachhaltigkeit. Insgesamt hat der Haushaltsentwurf ein Volumen von rund 882 Millionen Euro.

Die Zukunft im Blick: Braunschweig im Jahr 2030

„Die Rahmenbedingungen, unter denen wir finanzpolitisch agieren müssen, sind im Vergleich zu den Vorjahren noch schwieriger geworden“, umreißt Oberbürgermeister Markurth die aktuelle Situation. „Einerseits ist die konjunkturelle Lage gut, die Steuereinnahmen des Bundes und der Länder erreichen Rekordniveau. Dies gilt aber nicht in gleichem Maße für die lokale Gewerbesteuer in Braunschweig. Die Pflichtaufgaben, vor die wir als Kommune gestellt werden, wachsen weiter. Wir müssen immer mehr leisten. Das kostet immer mehr Geld, und die Planung und Umsetzung bindet immer mehr Kräfte. Dies gilt insbesondere für den Ausbau der Kinderbetreuung und den Abbau des Sanierungsstaus an öffentlichen Gebäuden. Wir bleiben aber nur handlungsfähig, wenn wir diese Aufgaben nachhaltig anpacken und die Zukunft unserer Stadt im Blick haben: Braunschweig 2030.“

Krippen- und Kindergartenplätze werden benötigt

Der Oberbürgermeister erläutert die aktuellen Herausforderungen auf Grund der ab 1. August 2018 vom Land beschlossenen Entgeltfreiheit im Kindergartenbereich oder am Beispiel des geänderten niedersächsischen Schulgesetzes und der daraus resultierenden Möglichkeit von Eltern, ihre Kinder in diesem Jahr erstmals länger im Kindergarten betreuen lassen zu können. „Durch diese zeitlich überraschende gesetzliche Neuregelung fehlen Plätze für voraussichtlich hundert Kinder, die zeitnah geschaffen werden müssen.“

Unabhängig davon Sorge die demografische Entwicklung in den nächsten Jahren

für Mehrbedarf. „Bis zum Jahr 2022 brauchen wir in Braunschweig nach aktuellem Stand aufgrund deutlich steigender Kinderzahlen 920 zusätzliche Krippen- und Kindergartenplätze“, betont der OB. „Das ist grundsätzlich erfreulich, weil es zeigt, dass junge Familien Braunschweig gern als Wohnort wählen. Aber es bedeutet eben auch, dass wir das Angebot an Plätzen in der Kindertagesbetreuung, auf welche die Eltern mit Kindern von 1 bis 6 Jahren einen Rechtsanspruch haben, mit Hochdruck ausbauen müssen. Es liegt auf der Hand, dass damit die Erwartungen steigen, dass wir mittelfristig auch die Kapazitäten der Schulen einschließlich Ganztagsbetreuung dieser Entwicklung werden anpassen müssen.“



Bis zum Jahr 2022 benötigt Braunschweig 920 zusätzliche Krippen- und Kindergartenplätze.

Fokussiert. Ihr Objekt im Mittelpunkt.



Adner & Partner
Immobilien

Verkauf | Vermietung | Neubau



Adner & Partner leistet mehr für Sie!

- ... Bewertung Ihre Immobilie kostenfrei und treffsicher.
- ... Verkauf zum besten Preis, in kürzester Zeit.
- ... 100% unserer Verkäufer empfehlen uns weiter.
- ... Der Focus vertraut uns als Fachberater.

(0531) 61 91 87 48 | info@adnerundpartner.de | www.adnerundpartner.de



Die Stadt will alte Brücken erhalten – und einige von der Deutschen Bahn kaufen.



Auch bei den Schulen besteht ein erheblicher Sanierungsstau.



Viele Sporthallen müssen saniert werden.

Erhalt von Brücken, Straßen und Sporthallen

Darüber dürfe der Erhalt der übrigen städtischen Infrastruktur von Sporthallen bis Straßen und Brücken nicht vernachlässigt werden, sagt der Oberbürgermeister. Allein für die in einer Sonderrechnung abgebildeten Gebäudewirtschaft erhöht sich der Zuschussbedarf unter anderem aufgrund der zusätzlichen laufenden Instandhaltungen auf 5,2 Millionen Euro für das Jahr 2019. „Mit dem bloßen Erhalt können wir uns aber nicht zufriedengeben“, betont Markurth. „Bei Schulen und Sporthallen haben wir einen erheblichen Sanierungsstau, der noch lange nicht abgearbeitet ist. Nur wenn wir weiter gute Bildungseinrichtungen bieten können,

nur wenn der öffentliche Raum weiter attraktiv bleibt, nur wenn wir attraktive Kultur- und Freizeitangebote haben, werden sich die Menschen in Braunschweig wohlfühlen und hier dauerhaft ihren Wohnsitz nehmen.“ Erster Stadtrat und Finanzdezernent Christian Geiger ergänzt: „Wir müssen bestehen im Wettbewerb der Städte. Wir müssen investieren, eine lebendige Stadt mit guter Aufenthaltsqualität sein, in der Jung und Alt gern leben.“

Gewerbesteuererträge der Stadt sinken

Dies alles geschieht in einer sich anspannenden Finanzsituation. Finanzdezernent Geiger weist darauf hin, dass anders als in den vergangenen beiden Jahren die Stadt



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

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

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

**GROSSE
INDOOR-
AUSSTELLUNG**
Hansestraße 75

- Zäune & Tore
- Garagentore
- Gartenhäuser
- Terrassen
- Carports
- Sichtschutz

MEHR ALS NUR ZÄUNE
draussengestalter.de





ingsstau, der noch nicht abgearbeitet ist.

in diesem Jahr voraussichtlich weniger einnimmt als erwartet: „Die Gewerbesteuererträge werden nach aktueller Einschätzung voraussichtlich bei rund 160 Millionen Euro liegen, rund 14 Millionen weniger als prognostiziert – und das vor dem Hintergrund, dass Braunschweig im Vergleich zu anderen westdeutschen Großstädten ohnehin eher geringe Pro-Kopf-Einnahmen durch die Gewerbesteuer hat.“ In den Jahren 2016 und 2017 gab es statt erwarteter Einnahmeverluste am Ende Mehreinnahmen. Für das Jahr 2018 sei dies in dieser Form nicht zu erwarten und der prognostizierte Jahresfehlbetrag werde nach jetzigem Stand eintreffen, wenn auch mit 30 Millionen Euro etwas niedriger als ursprünglich erwartet (-35,8 Mio. Euro). Entsprechend sinkt im Ergeb-

nishaushalt nach der Prognose die Überschussrücklage, liegt aber immer noch bei 210,5 Millionen Euro und ist damit höher als 2015 (185,7 Mio. Euro) und 2016 (205,5 Mio. Euro). Dabei ist die Überschussrücklage kein „Sparkonto“, sondern nach § 110 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) eine bilanzielle Größe: Teil des die Schulden und Rückstellungen übersteigenden Vermögens. Ein Haushalt ist nach dem NKomVG auch ausgeglichen, wenn ein voraussichtlicher Fehlbetrag in der Ergebnisrechnung mit entsprechenden Überschussrücklagen verrechnet werden kann.

Das Land Niedersachsen soll Ausfälle mit VW-Bußgeld kompensieren

Oberbürgermeister Ulrich Markurth erneuerte seine Forderung an das Land, einen Ausgleich zu schaffen für voraussichtliche Gewerbesteuerausfälle durch die Gewinnabschöpfung im Rahmen des Bußgeldes gegen die Volkswagen AG (die so genannte „Bußgeld-Milliarde“): „Ich habe die klare Erwartung und Forderung an das Land, dass diese Belastungen kompensiert werden durch gezielte Investitionen zum Beispiel in die digitale Entwicklung. Es kann nicht sein, dass das Land durch die Bußgeldmilliarde erhebliche Mehreinnahmen verzeichnet und die Städte mit Volkswagen-Standorten dadurch zusätzlich belastet werden.“

Aufnahme von Investitionskrediten

Die erforderlichen Investitionen lassen sich nicht vollständig aus den laufenden Einnahmen der Stadt finanzieren. Der

Haushaltsentwurf umfasst daher die Aufnahme von Investitionskrediten über 74,6 Millionen Euro im Jahr 2019 als Beitrag zur Finanzierung der Investitionen, nachdem auf die Kreditemächtigungen für 2016 und 2017 nicht zurückgegriffen zu werden brauchte. Liquiditätskredite waren bislang ebenfalls nicht erforderlich.

Insgesamt sind in der mittelfristigen Finanzplanung bis ins Jahr 2022 über eine Nettoneuverschuldung null hinausgehende Kreditaufnahmen in Höhe von 183,2 Millionen Euro vorgesehen. Der Oberbürgermeister erklärte: „Was wir tun wollen, muss getan werden. Bei all den Ausweitungen, die gesetzlich vorgeschrieben sind, können wir wichtige Zukunftsinvestitionen und einen immer drängender werdenden Sanierungsstau nicht aufschieben. Durch Investitionen erhalten und schaffen wir Werte, und wenn wir es jetzt tun, profitieren wir vom derzeit niedrigen Zinsniveau. Es wäre fahrlässig, diese Investitionen jetzt nicht anzupacken. Die Überschussrücklagen ermöglichen uns dennoch einen genehmigungsfähigen Haushalt vorzulegen.“

So geht es weiter

Am 22. Oktober beginnt die Beratung in den Ausschüssen. Die Haushaltslesung im Rat ist am 18. Dezember. Änderungen am Entwurf können sich aus Sicht der Verwaltung unter anderem ergeben durch die Ergebnisse der Steuerschätzung Anfang November, durch Entgelterhöhungen für die Kindertagespflegekräfte oder Veränderung der Defizitbedarfe für städtische Gesellschaften. Auch durch eine Aktualisierung bereits eingeplanter Investitionsprojekte können sich noch Änderungen ergeben.



Maßarbeit?
- genau!
von Ihrem Tischler

Rufen Sie mich einfach an!

Tischlerei Uwe Teichmann

Werkstatt: 38162 Klein Schöppenstedt, Am Teich 2
Büro: 38102 Braunschweig, Altewiekring 21
Telefon: 0531-33 84 81
Telefax: 0531-34 07 20
info@tischlerei-teichmann.de
www.tischlerei-teichmann.de



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



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

JO. WOLTER
Wir bewegen Immobilien®



Update für die eigenen vier Wände

Das kosten Umbauten und Renovierungen am Haus

Vergänglichkeit macht auch vor den eigenen vier Wänden nicht halt: Irgendwann ist die Zeit für Hausbesitzer gekommen, die eigene Immobilie auf Vordermann zu bringen – weil das damals gedämmte Dach zu viel Heizkosten produziert, die Fassade sowieso gestrichen werden muss oder man sich an den 80er-Jahre-Fliesen im Bad sattgesehen hat. Rund 1,6 Mio. Haushalte planen in den nächsten zwei bis drei Jahren eine Modernisierungsmaßnahme – also den altersgerechten Umbau, die energetische Modernisierung oder das Renovieren alter Bestandsimmobilien.

Energie einsparen, durch Ausbau mehr Wohnraum schaffen oder die Wohnqualität verbessern – für die Renovierung bzw. Sanierung gibt es unterschiedliche Gründe. Bereits bei Umbaustart sollte das Finanzielle geregelt sein: Welche Mittel stehen zur Verfügung, für welche Förderungen ist das Projekt berechtigt? Der Staat bezuschusst zum Beispiel Besitzer von Bausparverträgen mit Wohn-Riester, Arbeitnehmer-Sparzulage und Wohnungsbauprämie gleich dreifach. Auch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt Maßnahmen zum altersgerechten Umbau oder zur Steigerung der Energieeffizienz

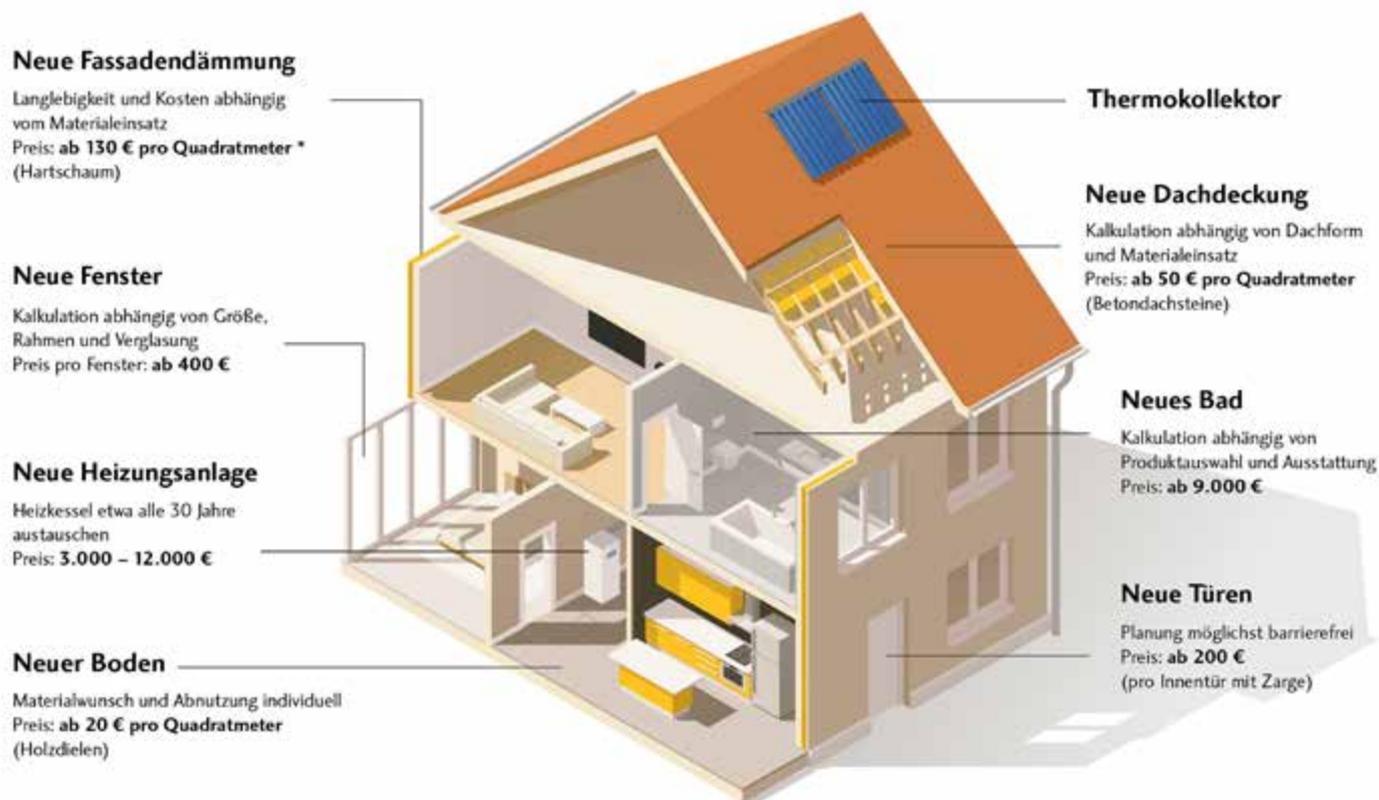
mit Förderprogrammen und zinsgünstigen Darlehen oder Direktzuschüssen. Wer diese erhalten möchte, muss die baulichen Maßnahmen jedoch von einem Sachverständigen begleiten und dokumentieren lassen. „Nach dem Gang zur Bank sollten sich die Immobilienbesitzer beim Bauamt erkundigen, ob sie für das Vorhaben Genehmigungen brauchen. Auch ein Architekt kann hier helfen, denn die Handwerker brauchen alles dann möglichst konkret“, erklärt Sven Haustein von der Schwäbisch Hall.

Wie viel Geld Hausbesitzer für die wichtigsten Renovierungsmaßnahmen einplanen müssen, zeigt Haustein an den Beispielen Dach und Fassade, Innenräume und Installationen eines typischen Einfamilienhauses auf:

1. Dach- und Fassadendämmung

Auf das Material kommt es an „Die Dämmung von Dach und Fassade ist zentraler Teil fast jeder grundlegenden Renovierung“, erklärt der Schwäbisch Hall-Experte. „Sie verspricht langfristige Energieeinsparungen und damit bares Geld.“ Um die angestrebte Ersparnis zu erreichen, empfiehlt sich die fachgerechte Ausführung der Arbeiten. Die Kosten für die Renovie-

Umbaukosten in den eigenen vier Wänden



* Alle Angaben sind ungefähre Werte.

Grafik: Bausparkasse Schwäbisch Hall 07/2018

Preise für Umbauten werden schnell unterschätzt. Eine genaue Finanzplanung hilft, Kosten im Blick zu halten.

nung hängen vornehmlich vom verwendeten Material ab – beim Dach zusätzlich von der Dachform. So liegen die Gesamtkosten für die Fassadendämmung zwischen 130 Euro bei der Verwendung von Hartschaum und 250 Euro je Quadratmeter für eine vorgemauerte Dämmfassade. Beim Dach hängen die Kosten stark davon ab, ob man von außen oder der Raumseite aus arbeitet, und welche Dämmstoffe sich dementsprechend anbieten. Zwischen 30 und 100 Euro je Quadratmeter können die Dämmstoffkosten schwanken. Während eine neue Innenverkleidung mit etwa 20 Euro je Quadratmeter oberflächenfertig zu haben ist, hängt eine neue Dachdeckung wieder stark vom Material ab: Betondachsteine mit Lattung kosten etwa 50 Euro, Reet mindestens 100 Euro.

2. Vom neuen Bad bis zu neuen Türen

Hauptkostentreiber sind auch hier die verwendeten Materialien – bei Fenstern zum Beispiel der Rahmen und die

Verglasung. So schlägt ein einflügeliges Kiefernholzfenster mit einer 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung mit ungefähr 400 Euro zu Buche. Hochgerechnet auf ein ganzes Haus kann der Austausch der Fenster zwischen 10.000 und 24.000 Euro kosten. Eine neue Innentür gibt es ab 200 Euro. „Beim Einbau neuer Türen sollte zusätzlich darauf geachtet werden, dass Bodenschwellen und Durchgangsbreite barrierefrei sind“, rät Haustein. „Das erspart einen altersgerechten Umbau der Immobilie zu einem späteren Zeitpunkt.“ Auch bei der Renovierung des Bades sollten Bauherren bereits ans Alter denken. Dies hat zwar eine aufwendigere und damit teurere Sanierung zur Folge, erhöht jedoch die Lebensqualität im Alter. Bei der Badrenovierung können Kosten zwischen 9.000 und einem Vielfachen davon entstehen – je nachdem, ob man eine oberflächliche Sanierung mit neuen Fliesen und Standard-Badezimmermöbeln sowie -Armaturen, oder eine Komplettsanierung mit hochwertigen Markenprodukten und individueller Gestaltung anstrebt.

3. Installation neuer Stromleitungen und Heizungsanlagen

Zeiten ändern sich und damit auch Sicherheitsanforderungen, Effizienzkriterien oder einfach die Vorlieben der Bewohner. Bei Elektroinstallationen ist es dabei oft nicht einmal nötig, Wände aufzustemmen. So können Fertiginstallation auch in Fußleisten oder Deckenprofilen verlegt werden – das spart Geld. Die Erneuerung der Heizungsanlage ist gleichwohl mit mehr Aufwand und Kosten verbunden. Sie steht etwa alle 30 Jahre an. „Dann erlischt nach Energieeinsparverordnung die Betriebserlaubnis für die meisten Heizkessel“, weiß Haustein.

Wer den Zeitpunkt nutzen möchte, um auf regenerative Energien umzusteigen, zum Beispiel auf eine klimafreundliche Holzpellettheizung, sollte einkalkulieren, dass diese in der Anschaffung zunächst teuer sind – langfristig dafür aber Betriebskosten sparen. Ein neuer Heizkessel schlägt gerne mit 3.000 bis 12.000 Euro zu Buche – plus Zusatzkosten.

Haus + Grund berät

Aktuelle Urteile und Informationen

SICHERHEITSSYSTEM

VERMIETER MUSS ÜBERWACHUNGSKAMERA IM EINGANGSBEREICH ENTFERNEN

Das Amtsgericht Detmold hat mit seiner Entscheidung vom 01.03.2018, Az 7 C 429/17 einem Mieter gegen den Vermieter einen Anspruch auf Entfernung der auf den Eingangsbereich gerichteten Kamera gem. §§ 1004 Abs. 1, 823 Abs. 1 BGB zuerkannt. Denn nach Auffassung des Gerichts ist der klagende Mieter durch die Anbringung der Kamera in seinem allgemeinen Persönlichkeitsrecht in seiner Ausprägung als Recht der informationellen Selbstbestimmung verletzt.

Folgender Sachverhalt lag der Entscheidung zugrunde. Der Kläger ist Mieter einer Wohnung, deren Vermieter der Beklagte ist. Der Beklagte installierte Über-

wachungskameras oder zumindest Attrappen solcher auf seinem Grundstück, um die Zuwegung zu überwachen. Zumindest eine Überwachungskamera war noch zum Zeitpunkt der Verhandlung im Bereich des Gartentores angebracht. Der Kläger verlangte die Entfernung der Überwachungskamera. Der Beklagte weigerte sich und antwortete, dass die Kamera vor dem Eingang schon beim Einzug des Klägers installiert gewesen sei und dort aus Sicherheitsgründen weiter bleiben werde. Das Mietverhältnis bestehe seit dem 31.10.2017 nicht mehr. Ob es sich um bei der Kamera um eine Attrappe handelt, gab der Beklagte nicht preis.

Der Kläger ist der Auffassung, dass sein Persönlichkeitsrecht beeinträchtigt sei. Bei Einzug habe er die Kameras aufgrund seiner Sehbehinderung nicht bemerkt. Er beantragte daher, den Beklagten zu verurteilen, es zu unterlassen, im Be-



Überwachungskamera an einer Hauswand.

reich des Grundstücks, auf dem sich das streitgegenständliche Mietshaus befindet, Überwachungskameras oder Attrappen so aufzustellen und auszurichten, dass sich die Möglichkeit ergibt, den unmittelbaren Aufenthaltsbereich des Klägers und somit

Verbraucherpreisindex Deutschland

auf Basis des Jahres 2010

QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Januar	109,8	108,1	106,1	105,6	105,9	104,5	102,8	100,7	99,0	98,3	97,4	94,7
Februar	110,3	108,8	106,5	106,5	106,4	105,1	103,5	101,3	99,4	98,9	97,8	95,1
März	110,7	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	104,1	101,9	99,9	98,7	98,3	95,3
April	110,7	109,0	106,9	107,0	106,5	105,1	103,9	101,9	100,0	98,8	98,1	95,8
Mai	111,2	108,8	107,2	107,1	106,4	105,5	103,9	101,9	99,9	98,7	98,7	95,8
Juni	111,3	109,0	107,3	107,0	106,7	105,6	103,7	102,0	99,9	99,0	98,9	95,8
Juli	111,6	109,4	107,6	107,2	107,0	106,1	104,1	102,2	100,1	99,0	99,5	96,3
August		109,5	107,6	107,2	107,0	106,1	104,5	102,3	100,2	99,2	99,2	96,2
September		109,6	107,7	107,0	107,0	106,1	104,6	102,5	100,1	98,9	99,1	96,4
Oktober		109,6	107,9	107,0	106,7	105,9	104,6	102,5	100,2	98,9	98,9	96,6
November		109,9	108,0	107,1	106,7	106,1	104,7	102,7	100,3	98,8	98,4	97,1
Dezember		110,6	108,8	107,0	106,7	106,5	105,0	102,9	100,9	99,6	98,8	97,7

ihn ganz oder teilweise zu filmen bzw. diesen Eindruck zu vermitteln.

Zudem beantragte er die Festsetzung eines Ordnungsgeldes und Ordnungshaft sowie die Beseitigung der im Bereich des Gartentores angebrachten Kamera. Die Klage hatte vor dem AG Detmold größtenteils Erfolg.

Das Gericht urteilte, der Kläger habe gegen den Beklagten einen Anspruch auf Entfernung der im Bereich des Gartentores und auf den Eingangsbereich gerichteten Kamera gem. §§ 1004 Abs. 1, 823 Abs. 1 BGB, denn der Kläger sei durch die Anbringung der Kamera in seinem allgemeinen Persönlichkeitsrecht verletzt. Eine Videoüberwachung greife in das allgemeine Persönlichkeitsrecht der Betroffenen in seiner Ausprägung als Recht der informationellen Selbstbestimmung ein. Die Kamera erfasse zumindest teilweise die Zuwegung zum Hauseingang. Soweit der Beklagte ein besonderes Sicherheitsbedürfnis damit begründe, dass Baumaterial auf seinem Grundstück bereits gestohlen worden sei, reiche es aus, eine Kamera zu installieren, die lediglich den Lagerungsort überwache.

Der Umstand, dass der Kläger nicht nachweisen könne, dass es sich um eine funktionstüchtige Kamera und nicht um eine Attrappe handele, sei im Streitfall unerheblich. Nach BGH-Rechtsprechung kann ein Unterlassungsanspruch auch bestehen, wenn Dritte eine Überwachung durch Überwachungskameras objektiv ernsthaft befürchten müssen (Überwachungsdruck). Da der Beklagte nicht bereit sei preiszugeben, ob es sich bei der streitgegenständlichen Kamera um eine Attrappen handele oder nicht, entstehe allein dadurch ein Überwachungsdruck auf den Kläger.

Gegen den Beseitigungsanspruch spreche auch nicht, dass die Kamera bereits bei Einzug des Klägers installiert gewesen sein soll. Der Umstand, dass der Kläger sehbehindert ist, ist dafür irrelevant, denn selbst, wenn die Kamera für den Kläger bei Einzug sichtbar gewesen wäre, hätte es einer besonderen Aufklärung des Vermieters bedurft. Dass das Mietverhältnis bereits durch Kündigung zum 31.10.2017 beendet worden sein soll ist nach Meinung des Gerichts ebenso unerheblich. Solange der Kläger im Wohnhaus der Beklagten wohnt, habe der Beklagte dessen Persönlichkeitsrecht zu wahren.

Zudem hat der Kläger nach Feststellung des Gerichts einen Unterlassungsanspruch gegen den Beklagten auf die zu-

künftige Errichtung von Kameras im Bereich des Grundstücks gem. §§ 1004 Abs. 1, 823 Abs. 1 BGB. Es bestehe eine Wiederholungsgefahr bzw. Gefahr der Fortsetzung der Schädigung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts. Der Beklagte habe sich bisher vehement geweigert, die Kamera zu entfernen oder anzugeben, ob es sich dabei um eine Attrappe handelt.

RENOVIERUNGSVEREINBARUNG

ÜBERTRAGUNG DER SCHÖNHEITSREPARATUREN

Urteil vom 22. August 2018 – VIII ZR 277/16

Sachverhalt und Prozessverlauf:

Der Beklagte war von Januar 2009 bis Ende Februar 2014 Mieter einer Wohnung der Klägerin, die ihm bei Mietbeginn in nicht renoviertem Zustand und mit Gebrauchsspuren der Vormieterin übergeben worden war. Der von der Klägerin verwendete Formularmietvertrag sah vor, dass die Schönheitsreparaturen dem Mieter oblagen.

Am Ende der Mietzeit führte der Beklagte Schönheitsreparaturen durch, die die Klägerin als mangelhaft ansah und deshalb durch einen Malerbetrieb zu Kosten von 799,89 € nacharbeiten ließ. Wegen dieses Betrages begehrt die Klägerin – unter Verrechnung anderer zwischen den Parteien geltend gemachten Forderungen – Schadensersatz wegen nicht beziehungsweise mangelhaft durchgeführter Schönheitsreparaturen.

Der Beklagte hat sich auf die Rechtsprechung des Senats (vgl. etwa Urteil vom 18. März 2015 – VIII ZR 185/14; Pressemitteilung Nr. 39/2015) berufen, wonach eine Formular Klausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt, gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam ist.

Die Klägerin war demgegenüber der Auffassung, diese Rechtsprechung könne hier mit Rücksicht auf eine zwischen dem Beklagten und der Vormieterin im Jahr 2008 getroffene „Renovierungsvereinbarung“ keine Anwendung finden. In dieser Vereinbarung hatte der Beklagte von der Vormieterin einige Gegenstände übernommen, sich zur Zahlung eines nicht näher festgestellten Geldbetrages verpflichtet und sich zur Übernahme der Renovierungsarbeiten

bereit erklärt.

Die Klage hat in den Vorinstanzen Erfolg gehabt. Dabei hat das Berufungsgericht seine Entscheidung auf die Erwägung gestützt, angesichts der Vereinbarung zwischen dem Beklagten und der Vormieterin sei es interessengerecht, den Beklagten so zu behandeln, als habe ihm die Klägerin die Mietsache im renovierten Zustand übergeben. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgte der Beklagte (unter anderem) sein Klageabweisungsbegehren weiter.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs:

Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat das Berufungsurteil aufgehoben und entschieden, dass eine Formulklausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt auch dann unwirksam ist, wenn der Mieter sich durch zweiseitige Vereinbarung gegenüber dem Vermieter verpflichtet hat, Renovierungsarbeiten in der Wohnung vorzunehmen.

Nach der Rechtsprechung des Senats hält die formularvertragliche Überwälzung der nach der gesetzlichen Regelung (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) den Vermieter treffenden Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen im Falle einer dem Mieter unrenoviert oder renovierungsbedürftig überlassenen Wohnung der Inhaltskontrolle am Maßstab des § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB nicht stand, sofern der Vermieter dem Mieter keinen angemessenen Ausgleich gewährt, der ihn so stellt, als habe der Vermieter ihm eine renovierte Wohnung überlassen. Denn eine solche Vornahmeklausel verpflichtet den Mieter zur Beseitigung sämtlicher Gebrauchsspuren des Vermieters und führt dazu, dass der Mieter die Wohnung vorzeitig renovieren oder gegebenenfalls in einem besseren Zustand zurückgeben müsste, als er sie selbst vom Vermieter erhalten hat.

Diese Grundsätze bleiben auch dann anwendbar, wenn der betreffende Mieter sich wie hier durch zweiseitige Vereinbarung gegenüber seinem Vermieter zur Vornahme von Renovierungsarbeiten in der Mietwohnung verpflichtet hat. Denn eine derartige Vereinbarung ist in ihren Wirkungen von vornherein auf die sie treffenden Parteien, also den Mieter und den

Vormieter, beschränkt. Sie vermag deshalb keinen Einfluss auf die Wirksamkeit der im Mietvertrag zwischen Vermieter und neuem Mieter enthaltenen Verpflichtungen zu nehmen; insbesondere nicht dergestalt, dass der Vermieter so gestellt würde, als hätte er dem neuen Mieter eine renovierte Wohnung übergeben.

Quelle: Pressemitteilungen des BGH

GEMEINDEEIGENTUM

WEITERVERKAUF EINES ERWORBENEN GRUNDSTÜCKS

Verkauft eine Gemeinde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ein von dem Erwerber mit einem Eigenheim zu bebauendes Grundstück zum Verkehrswert, verstößt eine Regelung, die dem Erwerber eine von einer Verkehrswertsteigerung des Grundstücks unabhängige Zuzahlung bei dessen Weiterverkauf innerhalb von acht Jahren nach Errichtung des Eigenheims auferlegt, gegen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung.

Das hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 20. April 2018, Az V ZR 169/17 entschieden.

GLOCKENGELÄUT

ZULÄSSIGER SPITZENPEGEL

OLG Karlsruhe 3.8.2018, 4 U 17/18: Die von einem Glockenturm ausgehenden Geräuschmissionen von nur zwei Mal am Tag und für jeweils nur zweieinhalb Minuten sind unwesentlich und daher zu dulden hat das OLG Karlsruhe in seiner Entscheidung vom 03.08.2018, Az 4 U 17/18 festgestellt. Der in einem Dorfgebiet zulässige Spitzenpegel (und nicht der Beurteilungspegel) ist bei der Beurteilung von Glockengeläut ausschlaggebend.

Folgender Sachverhalt lag dem Urteil zugrunde. Die Kläger sind Eigentümer eines unmittelbar an einen freistehenden offenen Glockenturm angrenzenden Grundstücks im Ortsteil Maleck der Stadt Emmendingen. Dieser war mit einer Baugenehmigung aus November 2014 auf dem Grundstück des Gemeindehauses als Ersatz für eine Glocke auf dem früheren Rathaus des Dorfes Maleck errichtet worden.

Das Glockengeläut in der Gemeinde hat eine seit Jahrzehnten bestehende Tradition. Werktags schlägt die Glocke um 11 Uhr und um 19 Uhr. Zudem wird einmal



Glockengeräusche müssen geduldet werden.

im Monat sonntags und an Weihnachten nachmittags zum Gottesdienst geläutet.

Die Kläger hatten mit ihrer Klage von der beklagten Stadt Emmendingen verlangt, die Lautstärke des Glockengeläuts so zu reduzieren, dass dem Grundstück der Kläger Geräusche von nicht mehr als 60 dB (A), bezogen auf den allgemein gültigen Beurteilungspegel, zugeführt werden. Das LG hat die Klage nach Einholung eines schalltechnischen Gutachtens abgewiesen. Auch die hiergegen gerichtete Berufung der Kläger vor dem OLG blieb erfolglos. Die Entscheidung ist rechtskräftig.

Das OLG Karlsruhe urteilte, dass die von dem Glockenturm ausgehenden Geräuschmissionen von nur zwei Mal am Tag und für jeweils nur zweieinhalb Minuten unwesentlich und daher von den Klägern zu dulden sind.

Nach den Messungen des Sachverständigen überschreitet das Glockengeläut zwar den nach den Grenzwerten der TA Lärm in einem Dorfgebiet zulässigen Beurteilungspegel, allerdings nicht den in einem Dorfgebiet zulässigen Spitzenpegel. Letzterer ist jedoch bei der Beurteilung von Glockengeläut ausschlaggebend, so das Oberlandesgericht.

Der erkennende Senat hatte sich bei einem durchgeführten Ortstermin auch selbst davon überzeugt, dass die Beeinträchtigungen auf dem Grundstück der Kläger hinnehmbar sind. Sie stellen sich nach Meinung der Richter unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände durchaus als zumutbar dar. Auch das Läuten der Glocke einmal im Monat am Sonntag zum

Gottesdienst für insgesamt bis zu 12 Minuten (2 mal 5 Minuten und 1 mal 2 Minuten) und an Weihnachten nachmittags zum Gottesdienst beeinträchtigt das Grundstück der Kläger nicht wesentlich und ist daher zu dulden.

GESETZESENTWURF

WOHNRAUMSCHUTZ

Die Fraktion im niedersächsischen Landtag Bündnis 90/die Grünen hat in einer Pressekonferenz am 26.07.2018 ihren Entwurf eines Gesetzes über den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum vorgestellt. Am 13. August 2018 wurde der Entwurf in erster Sitzung im Landtag beraten. Gegenstand des Gesetzesentwurfes ist eine Ermächtigung an die Kommunen, bei „unzumutbaren Wohnverhältnissen (Wohnfläche pro Kopf, Ausstattung, Bausicherheit, hygienische Verhältnisse, Energieversorgung) einzugreifen und andererseits die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung oder als Gewerbefläche einem Zweckentfremdungsverbot zu unterwerfen. Eigenen Verlautbarungen zur Folge wollen die Grünen mit diesem Gesetzesentwurf der großen Koalition Druck machen. In ersten politischen Verlautbarungen zeigte sie sich dem Entwurf gegenüber „wenig begeistert“. Auch Haus & Grund Niedersachsen hat sich ablehnend geäußert und dagegen Position bezogen.

IMMOBILIENMAKLER UND -VERWALTER

GESETZ ZUR EINFÜHRUNG EINER BERUFSZULASSUNGSREGELUNG

Das Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter vom 17. Oktober 2017 ist am 01. August 2018 in Kraft getreten. Wohnimmobilienverwalter werden damit einer gewerblichen Genehmigungspflicht nach der Gewerbeordnung unterworfen. Bis spätestens zum 01. März 2019 ist der Genehmigungsantrag innerhalb der Übergangsfrist von sechs Monaten zu stellen. Auferlegt wird ihnen weiter eine Fortbildungspflicht von 20 Zeitstunden in drei Jahren. Die vierte Verordnung zur Änderung der Makler- und Bauträgerverordnung vom 09. Mai 2018, die ebenfalls am 01. August 2018 in Kraft getreten ist, enthält Einzelheiten zu dieser Fortbildungspflicht.

VERGESSENER RAUCHMELDER

KEIN SCHADENSERSATZ FÜR
WOHNUNGSEIGENTÜMER

Ein Wohnungseigentümer erhält keinen Schadensersatz, wenn nach Renovierungsarbeiten nicht festgestellt werden kann, welcher Handwerker für den Schaden (hier: ein vergessener Rauchmelder über einer Zwischendecke) verantwortlich ist hat das Amtsgericht Hannover am 08.08.2018, Az 412 C 2882/18 entschieden.

Im zugrundeliegenden Fall ist die Klägerin Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses. Sie wollte eine im 2. Obergeschoss dieses Hauses liegende Wohnung sanieren lassen. Dabei sollten u.a. die Decken der Zimmer der Wohnung abgehängt und mit Rigipsplatten verkleidet werden. Die Klägerin hatte zunächst einen Elektriker beauftragt, die an den vorhandenen Zimmerdecken befindlichen Rauchmelder zu demontieren. Auftrag des Beklagten war es, anschließend die Decken abzuhängen, sie mit Rigipsplatten zu verkleiden und anschließend Malerarbeiten zu erbringen.

Nach Ende der Renovierungsarbeiten wurde die Wohnung vermietet. Die Mieter vernahmten Ende November/Anfang Dezember 2016 ein regelmäßig alle 30 Sekunden wiederkehrendes, hohes piepsendes Geräusch. Es wurde schließlich festgestellt, dass Ursache des Geräusches ein an der alten Zimmerdecke montierter und jetzt über der abgehängten Decke befindlicher Rauchmelder war.

Die Klägerin hat mit der Klage die Kosten für die Demontage des Rauchmelders und die von den Mietern wegen des Geräusches geminderte Miete geltend gemacht. Die Klägerin behauptet,

die ursprünglich montierten Rauchmelder seien von dem Elektriker vollständig abgebaut worden. Die Mitarbeiter der Beklagten hätten den Rauchmelder wieder an der alten Decke montiert und die Zwischendecke eingezogen. Das AG Hannover wies die Klage ab und führte zur Begründung aus, es sei nicht festzustellen, dass der Beklagte oder seine Mitarbeiter den zunächst vom Elektriker demontierten Rauchmelder montiert haben. Es besteht ebenso die Möglichkeit, dass die Montage durch andere Personen erfolgt ist, etwa durch Mitarbeiter des Elektrikers oder durch andere Personen, die während der Bautätigkeiten Zugang zur Wohnung hatten.

Sollte der Elektriker, wie eher plausibel, die Demontage des gegenständlichen Rauchmelders schlicht vergessen haben, ist nicht festzustellen, dass der Rauchmelder als solcher von dem Beklagten erkannt werden konnte. Dagegen spricht der dann gegebene Umstand, dass er vom spezialisierten Elektriker übersehen worden wäre. Es kommt in Betracht, dass der Rauchmelder etwa einer Auf-Putz-Dose glich.

Zudem ist nicht festzustellen, dass im Falle einer Erkennbarkeit des Bauteils als Rauchmelder die daraus folgende Gefährdung der Nutzbarkeit der Wohnung für den Beklagten und seine Mitarbeiter erkennbar gewesen ist. Der Beklagte habe vielmehr ohne weiteres davon ausgehen dürfen, dass ein noch vorhandener Rauchmelder funktionslos ist. Davon durfte er ausgehen, weil die vorangegangenen Demontearbeiten im Bereich der Zimmerdecken durch einen Elektriker-Fachbetrieb durchgeführt worden sind. Grundsätzlich darf der Handwerker darauf vertrauen, dass die anderen Unternehmer sachgerecht arbeiten.

Montage eines Rauchmelders
an der Zimmerdecke.



**Perfekte
Regelung!**

KNX-Technologie ist die intelligente Vernetzung für Ihre Elektroinstallation.

RÖSSING:
Einfach einschalten!

RÖSSING
Ihr Elektro-Partner

 Elektroinstallation
Hausleittechnik - KNX
Sicherheitstechnik

© SCHRÖBER-BS.DE
Telefon 0531 842574
Neckarstr. 11 38120 Braunschweig
info@elektro-roessing.de
www.elektro-roessing.de

Ihr Antennenspezialist

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



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

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

Ein Mann, ein Berg!



Jetzt für 14,90 Euro in den Service-Centern des BZV Medienhauses und im Buchhandel erhältlich.



Wo der Streit köchelt

Urteile rund um die Nutzung der Küche in einer Immobilie

Die Küche zählt in fast jedem Haus und in jeder Wohnung zu den wichtigsten Orten. Hier werden Vorräte aufbewahrt, hier wird gekocht und oft wird hier auch gleich gegessen. Sie gilt als zentraler Treff- und Kommunikationspunkt für die ganze Familie. Es geht um das Miteinander, um Geborgenheit, ums entspannte Dasein. Gelegentlich muss sich jedoch die Rechtsprechung mit der Küche befassen. Wir haben einige Urteile deutscher Gerichte gesammelt. Mal geht es dabei um die Ausstattung einer Mietwohnung mit einer Einbauküche, mal um unangenehme Gerüche, die aus einem Versorgungsrohr in die Wohnung dringen.

Wenn ein Mieter eine Wohnung besichtigt, dann interessiert er sich meistens auch sehr stark für die Ausstattung der Küche. Sind die Geräte neu? Entsprechen sie seinen Bedürfnissen? Ein Mieter in Berlin hatte in dem Zusammenhang ein

seltsames Erlebnis: Ihm wurde beim Besichtigungstermin eine hochwertige Einbauküche vorgeführt, doch nach Vertragsabschluss fand sich dort plötzlich ein sehr viel einfacheres, billigeres Modell. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 65 S 366/04) entschied, dass dies kein korrektes Vorgehen des Eigentümers gewesen sei. Der Mieter habe einen Anspruch darauf, genau das Modell zu erhalten, das zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in der Wohnung eingebaut gewesen sei.

Schadenersatz für alte Küche

Auch eine Küche kommt ins Alter. Mit fortschreitender Zeit hat der Eigentümer immer geringere Schadenersatzansprüche, wenn der Mieter sie beschädigt oder entfernt. Das musste ein Eigentümer erfahren, als er bei einer über 25 Jahre alten Küche von seinem Mieter Schadenersatz forderte, nachdem dieser die Geräte entfernt hatte. Sein Argument: Die Küche sei

nicht abgenutzt gewesen und habe immerhin ursprünglich 15.000 Mark gekostet. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 62 S 13/01) sah das nicht so. Ein Vierteljahrhundert liege weit über der durchschnittlichen Nutzungsdauer, der Zustand des Objekts sei außerdem nicht substantiiert dargelegt worden, weswegen es keine Entschädigung gebe.

Unangenehme Gerüche

Wenn aus einem defekten Küchenrohr regelmäßig unangenehme Gerüche austreten, dann muss sich ein Mieter das nicht gefallen lassen. Im konkreten Fall waren die Folgen des Mangels besonders schwerwiegend, weil es sich um eine offene Küche handelte und deswegen die komplette Wohnung von den Ausdünstungen betroffen war. Das Landgericht Berlin (Aktenzeichen 67 S 342/17) entschied, hier sei eine Mietminderung in Höhe von zehn Prozent angebracht. Die Bewohner hatten eigentlich 15 Prozent für angemessen gehalten.

Absetzung für Abnutzung

Wenn ein Eigentümer in einem vermieteten Objekt die Einbauküche komplett erneuert (Spüle, Herd, Möbel und Elektrogeräte), dann kann er diese Kosten nicht sofort als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend machen. Er muss sie einem Urteil des Bundesfinanzhofes zu Folge (Aktenzeichen IX R 14/15) in einem Zeitraum von zehn Jahren im Wege der Absetzung für Abnutzung (AfA) abschreiben, was steuerlich weniger attraktiv ist. Es handle sich hier nämlich nicht um einen sofort und vollständig absetzbaren „Erhaltungsaufwand“, entschieden die obersten Finanzrichter.

Keine Instandhaltungspflicht

Wenn eine Küche dem Mieter lediglich zur Nutzung überlassen wird und nicht Bestandteil des Mietvertrages ist, dann trifft den Eigentümer keine Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht. Das musste eine Mieterin erfahren, als Kühlschrank und Geschirrspülmaschine kaputt gingen und sie vom Eigentümer eine Reparatur forderte. Das Amtsgericht Neukölln (Aktenzeichen 18 C 182/17) urteilte, hier könne kein Mietmangel vorliegen, weil die Küche im Sinne des Vertrages gar nicht zur Wohnung gehöre. Rechtlich sei eine solche Lösung unbedenklich, denn ein Vermieter

sei nicht verpflichtet, eine Einbauküche zur Verfügung zu stellen.

Versteigerte Einbauküche

Zählt eine Einbauküche als wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks oder wenigstens als Zubehör? Oder ist das nicht der Fall? Was zunächst nach einer akademischen Frage klingt, kann ganz schnell praktische Bedeutung erlangen. Dann nämlich, wenn eine Zwangsversteigerung des Objekts ansteht. Mieter hatten eine Einbauküche in ihrer Wohnung eingebaut und beim Auszug mitgenommen. Der Erwerber behauptete, das sei nicht rechtmäßig gewesen, weil die Küche eben „wesentlicher Bestandteil“ und damit nicht herauslösbar sei. Der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen IX R 180/07) sah das anders. Er bestätigte im Nachhinein das Vorgehen der Mieter. Sie durften ihre Küche behalten.

Brandschaden

Ebenfalls um die Zugehörigkeit der Küche zu einem Gebäude ging es in einem anderen Fall. Wohnungseigentümer hatten eine Einbauküche individuell auf einen Raum zugeschnitten. Als es später im Zuge eines Brandes zu Schäden kam, wandten sich die Betroffenen an ihre Wohngebäudeversicherung und forderten finanziellen Ersatz. Doch die Assekuranz verweigerte das

mit der Begründung, die Küche sei kein fester Bestandteil des Hauses. Das Oberlandesgericht Köln (Aktenzeichen 5 U 36/92) schloss sich dieser Rechtsmeinung an und betrachtete die vorliegende Küche als Hausrat und nicht als Bestandteil des Gebäudes.

Aufwändige Reinigung

Mit zu den schlimmsten Vorfällen, die sich in einer Küche ereignen können, gehört

ein Brand. In einem Haushalt in Nordrhein-Westfalen entzündeten sich Speisen in einem Topf und es entstand eine Stichflamme. Ein Rauch- und Rußfilm verschmutzte den Raum, es war eine aufwändige Reinigung nötig. Der Gesamtschaden betrug rund 13.000 Euro. Nach Ansicht des Geschädigten sollte die Hausrat- und Gebäudeversicherung dafür aufkommen. Doch das Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen 20 W 28/14) urteilte, es handle sich nicht um einen „Brand“ im Sinne der Vertragsbedingungen, denn die Stichflammen hätten keine brennbaren Gegenstände erreicht. Die Versicherung musste nicht einspringen.

Rücktritt vom Vertrag

Nicht immer entspricht eine gelieferte und eingebaute neue Küche den Vorstellungen des Kunden. In diesem Fall kann man als Käufer der Firma eine Nachbesserungsfrist setzen. Aber wie lange muss man dem Unternehmen Zeit lassen? Ein Kunde beanstandete die Leistung und forderte nach mehrwöchigen fruchtlosen Verhandlungen schließlich schriftlich, die Arbeiten innerhalb von zwölf Tagen zu leisten. Die Firma überschritt diese Frist erneut um etwa zwei Wochen. Das schien dem Landgericht Wuppertal (Aktenzeichen 9 S 255/14) zu viel. Der Käufer durfte vom Vertrag zurücktreten und auf einer Rückgabe der angezahlten knapp 5.000 Euro bestehen.



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

Regenwasser statt Trinkwasser

Wer Regenwasser rechtzeitig sammelt, steht nicht auf dem Trockenen

Vertrocknete Rasenflächen, Bäume, die schon vor dem Herbst beginnen, ihr Laub abzuwerfen: Trockene, heiße Wetterlagen, eher typisch für mediterrane Länder, waren im Sommer 2018 in vielen Regionen Deutschlands prägend. Das Bevölkerungswachstum in den Ballungsräumen fördert zudem den Wasserhunger vieler Großstädte, die bei der Wasserversorgung auf ihr Umland angewiesen sind. Mit dem Ergebnis, dass dort das ökologische Gleichgewicht empfindlich gestört wird und die Grundwasserstände sinken. Immer wieder rufen Kommunen dann ihre Bürger auf, sparsam mit Trinkwasser umzugehen und ihre Gärten nicht mehr zu bewässern.

Unverantwortlich ist es dagegen, dass viele Wasserversorger vom Wassersparen abraten, mit dem Argument, die Kanäle würden nicht ausreichend gespült – tatsächlich ist dies spätestens beim nächsten starken Regen erledigt. Wasser sparen alleine wird nicht ausreichen, um unsere Trinkwasserreserven auf einem sicheren Niveau zu halten. Erforderlich ist eher ein grundsätzliches Umdenken in der gesamten Wasserwirtschaft.

Trinkwasser: zu wertvoll für die WC-Spülung

„Die Frage lautet: Wie gehen wir künftig mit der Ressource Wasser um?“, sagt Dietmar Sperfeld von der Fachvereinigung Betriebs- und Regenwassernutzung. So sei es zum Beispiel unsinnig, teuer aufbereitetes Trinkwasser durch die Toilette zu spülen. Dabei stehe uns die Ressource Regenwasser bereits zur Verfügung, die noch

immer viel zu wenig genutzt werde. Sperfeld fordert, dass jedes Grundstück, besonders beim Neubau, mit einer Zisterne ausgestattet wird, die die Niederschläge in den regenreichen Monaten sammelt und bevorratet. Dadurch kann bereits gut die Hälfte des typischen Wasserverbrauchs eines Haushalts für WC, Waschmaschine und Garten über das Jahr gedeckt werden.

Vielseitig einsetzbar

Für den Einsatz von Regenwasser gibt es noch mehr Möglichkeiten: In Mehrfamilien-Wohnhäusern könnten sogenannte Grauwassernutzungsanlagen eingesetzt werden. Sie bereiten Dusch- und Badewannenwasser für die Toilettenspülung auf und können zusätzlich mit Regenwasser nachgespeist werden. In Stadtquartieren sind große Regenwasserspeicher sinnvoll, die Löschwasser vorhalten und Bewässerungswasser für Bäume und Grünanlagen speichern. Große kommunale und viele kleine private Zisternen können zudem einen wichtigen Beitrag leisten, um die Folgen von Starkregenereignissen abzufedern. Sie halten einen Teil der großen Wassermassen zurück und können so Kanalisation und Flüsse entlasten.



Einbau einer Betonzisterne zur Regenwassernutzung.



Eine Zisterne versorgt den Haushalt ganzjährig mit Regenwasser.

Klimawandel beeinflusst Wasserhaushalt

Länger andauernde Trockenperioden wirken sich auf den Grundwasserhaushalt aus – regionale Starkregenereignisse mit heftigen Niederschlägen können das Defizit im Grundwasser nicht ausgleichen. Ein großer Teil des Wassers

fließt oberirdisch ab und gelangt nicht bis ins Grundwasser. Stattdessen kommt es in betroffenen Regionen oft zu Überflutungen, vollgelaufenen Kellern und großen Sachschäden. Eine flächendeckende Regenwasserbewirtschaftung kann sowohl die Grundwasservorräte schonen als auch die Folgen von Unwetter abmildern.

Verwendung von Trinkwasser in deutschen Haushalten

Wasser wird einerseits verschwendet und ist gleichzeitig extrem ungerecht verteilt. Die Übernutzung der Wasserressourcen ist mit Abstand die größte Gefahr für die weltweite Wasserversorgung und die treibende Kraft der Wasserkrise: Der Natur wird mehr Wasser entnommen als sie wieder bereitstellen kann – das natürliche Wiederaufbereitungssystem wird an seine Grenzen gebracht. Laut des Statistik-Portals Statista verbrauchte der Deutsche Bürger im Jahr 2017 insgesamt 123 Liter Trinkwasser pro Tag. Ein geringer Teil wird für Essen und Trinken benötigt und ein sehr hoher für die Nutzung der Toilettenspülung, wie die folgende Aufteilung zeigt:

36 %	Duschen/Baden/Körperpflege
27 %	Toilettenspülung
12 %	Wäsche Waschen
9 %	Kleingewerbe
6 %	Reinigung, Autopflege, Garten
6 %	Geschirrspülen
4 %	Essen/Trinken

G + S Immobilien
Vermietung & Verkauf



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

☎ 0531-13 000

Dringend Mehrfamilienhaus gesucht.

Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus am Ringleis



Mehrfamilienhaus Nähe Wilhelmitorwall



Mehrfamilienhaus in Schöppenstedt



Jahrhundertwendehaus in City-Nähe



Für Verkäufer kostenfrei!

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



www.GuS-Immobilien.de

Immer mit der Ruhe!

Ursachen, Therapien und Tipps für einen erholsamen Schlaf

Sie wälzen sich umher, schwitzen, frösteln, finden nicht in den Schlaf oder wachen immer wieder auf – Schlafstörungen können vielfältige Ursachen haben: Zu heiße Sommernächte, Stress, ungünstige Schlafgewohnheiten. Wenn Probleme beim Ein- und Durchschlafen öfters auftreten und die Betroffenen eine negative Erwartungshaltung entwickeln, kann sich die Schlaflosigkeit auch leicht verselbständigen und zum Dauerzustand werden.

Was passiert im Schlaf?

Schlafen und Wachen folgen einem natürlich vorgegebenen Rhythmus. Im Nachtschlaf durchlaufen wir unterschiedliche Phasen. Auf Unregelmäßigkeiten reagiert der Organismus höchst sensibel.

Während des Schlafens fällt der Körper in einen Zustand äußerster Ruhe – Blutdruck, Puls und Atemfrequenz sinken. Gleichzeitig regenerieren sich die Zellen, Nerven wachsen nach, der Stoffwechsel wird reguliert und das Immunsystem angekurbelt. Der Hormonhaushalt kommt in Schwung, während gleichzeitig der Spiegel des Stresshormons Kortisol sinkt. Zudem sortiert und speichert das Gehirn frisch Erlerntes. Schlafmangel bekommt uns daher gar nicht gut: Konzentrations- und Leistungsfähigkeit lassen nach und diverse Körperfunktionen, etwa der Stoffwechsel, geraten durcheinander. Umso wichtiger ist es, Schlafprobleme nicht einfach hinzunehmen, sondern frühzeitig die Ursachen zu ermitteln und eine geeignete Behandlung einzuleiten. Deshalb hier einige Tipps, die einen erholsamen Schlaf sichern werden.

Die richtige Schlafunterlage finden

Worauf sollte beim Matratzenkauf beachtet werden? Die richtige Matratze ist enorm wichtig für einen erholsamen Schlaf und die Gesundheit. Wenn die Matratze nicht passt, dann werden die Knochen nicht ausreichend gestützt und die Muskeln können sich nicht entspannen. Der Mensch verbringt einen erheblichen Teil seines Lebens im Bett. Es sollte

daher bequem und rückenfreundlich sein. Doch angesichts des großen Angebots ist es oft gar nicht so einfach, eine Matratze zu finden, die ihr Geld wert ist.

Harte oder weiche Matratze?

Sowohl harte als auch weiche Matratzen haben Nachteile: Bei einem harten Bett wird der Körper zu ständigen Haltungswechseln gezwungen und die Wirbelsäule kann nicht richtig abgestützt werden. Ist das Bett hingegen zu weich, wird die Bewegungsfreiheit eingeschränkt und die Wirbelsäule hängt durch. Daher muss für jede Person der richtige Härtegrad erst gefunden werden. Wichtig dabei ist: die Wirbelsäule sollte gut gestützt werden.

Wechseljahre bei Frauen

Rund jede zweite Frau in den Wechseljahren schläft schlecht – viele Frauen kennen diese nächtlichen Probleme, denn Schlafstörungen gehören zu den häufigsten Veränderungen, die mit den Wechseljahren einhergehen. Etwa die Hälfte aller Frauen leidet darunter. Schlechter Schlaf sorgt nicht nur für Müdigkeit und mangelnde Leistungskraft, sondern birgt auch gesundheitliche Risiken. Wie eine US-Studie aus Orlando zeigt, können Schlafstörungen Gefäßkrankungen wie Arteriosklerose und damit Herzinfarkte und Schlaganfälle begünstigen.

Stress ist häufigster Auslöser

Stress verursacht Schlafprobleme und Schlaflosigkeit verursacht Stress. Ein Prozess, der sich gegenseitig aufschaukelt. Wer nichts gegen die Ursachen seiner Schlafstörungen unternimmt, dem drohen gesundheitliche Risiken. Schlafstörungen führen zu Leistungsabfall, Tagesmüdigkeit, Kopfschmerzen und Konzentrationschwächen. Auch die Anfälligkeit für Infekte und Verdauungsstörungen steigt. Nach Erkenntnissen von amerikanischen Forschern kann chronischer Schlafmangel das Risiko einer gefährlichen Herzerkrankung deutlich erhöhen.

Acht Tipps für einen gesunden Schlaf

Tipp 1: Bett nicht zweckentfremden

Fernsehen, essen, lesen, arbeiten – solche Aktivitäten gehören nicht ins Bett. Das Bett sollte dem Schlaf und der „schönsten Nebensache der Welt“ vorbehalten sein.

Tipp 2: Nur müde in die Kissen

Eine feste Schlafenszeit ist bei Schlafproblemen ratsam – doch ist es wenig erfolgsversprechend, sich hellwach in die Kissen zu kuscheln. Einschlafrituale wie sanfte Musik oder zuvor ein heißes Bad können den Körper gezielt auf die Schlafphase vorbereiten.

Tipp 3: Je dunkler desto besser

Ist das Schlafzimmer zu hell, führt das zu einer geringeren Konzentration des Schlafhormons Melatonin im Blut, weil Licht die Ausschüttung dieses Botenstoffs hemmt.

Tipp 4: Nickerchen tabu

Wer mit Schlafstörungen zu kämpfen hat, sollte tagsüber Nickerchen vermeiden, um zur nötigen Bettschwere zu gelangen.

Tipp 5: Für Entspannung sorgen

Oft sind Ärger, Stress oder Überlastung der Grund für stundenlanges Wachliegen. Entspannungsübungen wie Meditation oder Yoga helfen zur inneren Ruhe zu gelangen.

Tipp 6: Prima Klima

Die optimale Schlaftemperatur liegt zwischen 16 und 19 Grad Celsius. Lüften vor dem Schlafengehen versorgt den Körper mit dem notwendigen Sauerstoff.

Tipp 7: Lärm ausblenden

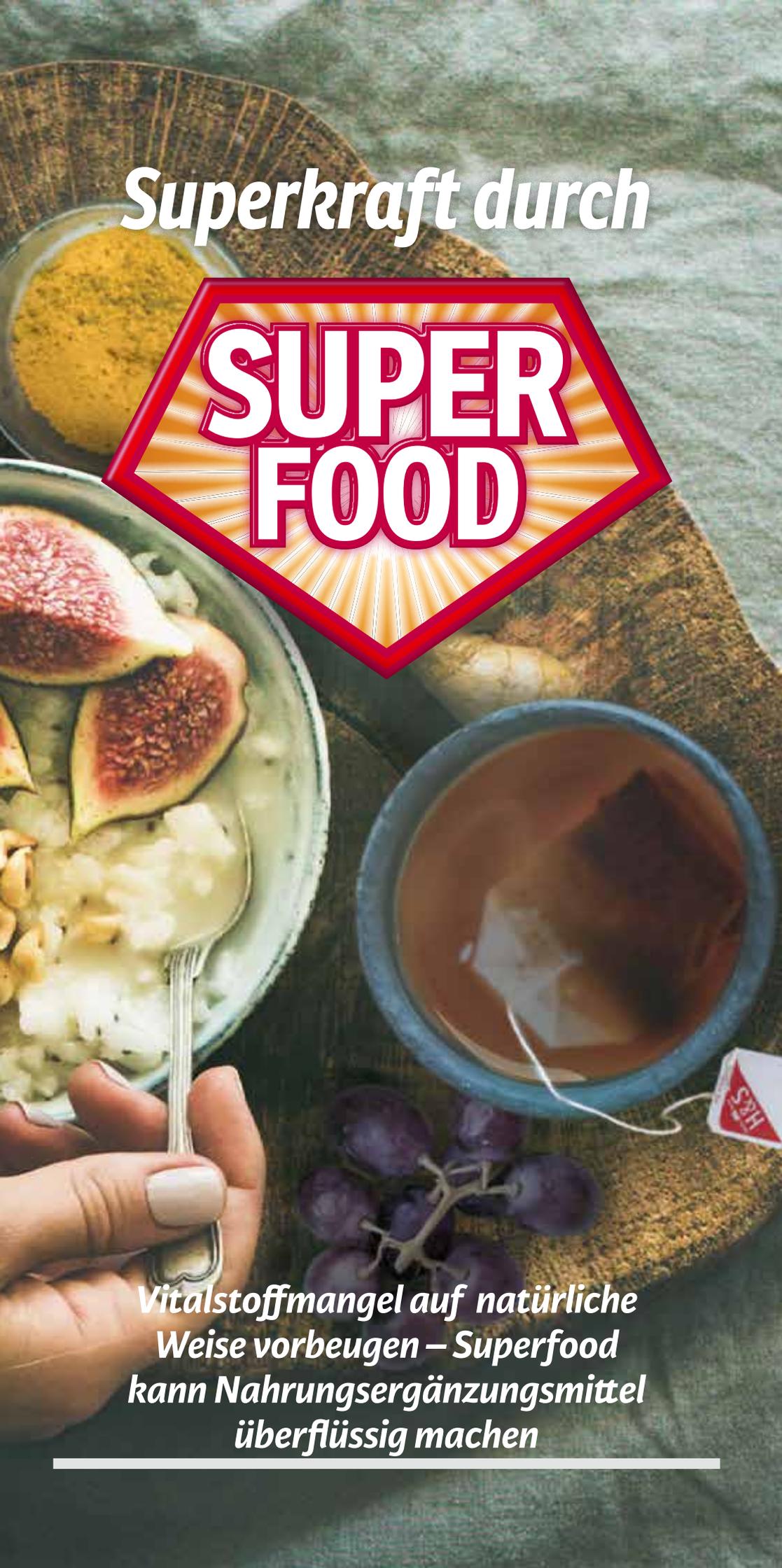
Ein tickender Wecker ist für den Schlafraum ungeeignet. Straßenlärm, Haustiere oder der schnarchende Partner sind Lärmquellen, die man nicht einfach abschalten kann. Hier sorgen Ohrstöpsel für mehr Ruhe.

Tipp 8: Genussmittel reduzieren

Wer abends Alkohol trinkt oder Anregendes wie Kaffee, Cola oder schwarzen Tee konsumiert, kann die gesunden Schlafphasen damit empfindlich stören.



Melisse – ein natürliches Mittel gegen nervös bedingte Einschlafstörungen. Die Kombination mit Baldrian und Hopfen hilft beim Ein- und Durchschlafen ohne Gewöhnungseffekte.



Superkraft durch

SUPER FOOD

**Vitalstoffmangel auf natürliche
Weise vorbeugen – Superfood
kann Nahrungsergänzungsmittel
überflüssig machen**

Ob ein Mangel an Vitamin B12, Eisen oder anderen Vitaminen und Mineralstoffen: Obwohl sich die Bundesbürger an einem großen Angebot an Nahrungsmitteln erfreuen können, sind Mangelercheinungen keine Seltenheit. Vor allem dann, wenn etwa Krankheit, Schwangerschaft, Stress oder Rauchen zu einem erhöhten Bedarf an Vitalstoffen führen. Fehlen dem Körper diese Vitalstoffe, kann sich das auf verschiedene Arten bemerkbar machen. Häufige Symptome sind beispielsweise Müdigkeit und eine vermehrte Infektanfälligkeit.

Aus Angst vor Mangelercheinungen greifen viele Menschen regelmäßig zu Nahrungsergänzungsmitteln in Kapselform oder als Pulver. Dem Bundesinstitut für Risikobewertung (BfR) zufolge sind es 25 bis 30 Prozent der Deutschen. Bei Experten ist dieses Verhalten nicht unumstritten, weil gewisse Höchstmengen bei einigen Stoffen nicht überschritten werden sollen. Dabei kann man einem Vitalstoffmangel auch auf natürliche Weise vorbeugen, indem man bewusst gesunde und hochwertige Lebensmittel zu sich nimmt.

Superfood – auf dem Teller und im Tee

Im Trend liegt dabei vor allem das sogenannte Superfood. Darunter versteht man exotische Früchte und Pflanzen wie Granatapfel, Acai-Beeren, Acerolafrüchte, Aroniabeeren, Chia-Samen und Quinoa, aber auch einheimische Nahrungsmittel wie Sauerkraut, Sanddornbeeren, schwarze Johannisbeeren, Hagebutten oder Holunderbeeren, die ebenso besonders reich an wertvollen Nähr- und Vitalstoffen sind. Das umfangreiche Spektrum von Proteinen, Antioxidantien, Ballaststoffen, Enzymen und Coenzymen in den Superfoods sind wichtig für Gesundheit, Wohlbefinden und Leistungsfähigkeit – dazu zählt ebenso



Blüte des „Moringa oleifera“-Baums – Aufgrund seiner heilenden Kräfte nennt man ihn auch den Wunderbaum.

die Versorgung des Körpers mit ausreichend Flüssigkeit. So kann man beispielsweise mit wohl-schmeckendem Superfood-Tee eine verantwortungsbewusste Ernährung mit Genuss begleiten.

Exotisch-wohltuend

Zu den Zutaten gehören beispielsweise Moringa, Echinacea, Heidelbeeren oder auch Curcuma und Minze. Die Blätter des Moringa-Baums, der in seiner indischen Heimat auch Baum des Lebens heißt, enthalten viele Vitamine und Mineralstoffe und können den Stoffwechsel in Schwung bringen. Auch Ingwer

ist ein wahres Multitalent. Das Wurzelgewächs regt den Stoffwechsel an, hat einen kalorienverbrennenden Effekt, punktet mit Vitamin C und Mineralstoffen und soll zudem schmerz- und entzündungshemmend wirken. Als kleine antioxidative Kraftwerke der Natur gelten auch Heidelbeeren, während Echinacea auf natürliche Weise die körpereigenen Abwehrkräfte, das Immunsystem und die Atemwege stärkt. Die fruchtigen, frischen oder auch pikanten Teesorten eignen sich im Übrigen ebenso für die Zubereitung von Smoothies, Eistee und zum Kochen und Backen.

DIE 10 SUPERSTARS UNTER DEN SUPERFOODS

1. Beeren
2. Avocado
3. Granatapfel
4. Rote Bete
5. Grünkohl
6. Chia-Samen
7. Hanf
8. Papaya
9. Kurkuma
10. Kakao

ANKAUF VON IMMOBILIEN



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

Bauunternehmen
SCHMIDT

Projektentwickler | Bauträger
Immobilieninvestor



Dach-Wand- und
Abdichtungstechnik

Ihr Partner für
Dach und Wand...

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



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

125.
Firmenjubiläum

Mitglied
der
Dachdecker-
Innung

ALWIN GRASHOFF
MALEREIBETRIEB

Kastanienallee 38
38104 Braunschweig
Telefon 0531 73 1 73



IHR MEISTERBETRIEB MIT ÜBER 100 JAHREN ERFAHRUNG!



Gefüllte Kohlrabi

ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN

- 8 Stk. Kohlrabi
- etwas Meersalz
- 100 g Ziegengouda
- 500 g Tomaten
- 4 Stg. Petersilie
- 6 Stg. Basilikum
- 3 Stk. Knoblauchzehen
- 8 EL Olivenöl
- etwas Pfeffer
- 1 Zweig Rosmarin
- etwas Pfefferkorn (bunt)

ZUBEREITUNG

- 1 Von der Kohlrabi einen Deckel abschneiden. Die Knollen schälen und in kochendem Salzwasser ca. 20 Minuten vorgaren. Herausheben, abschrecken. Inzwischen den Backofen auf 200 Grad (Umluft: 180 Grad) vorheizen. Gouda reiben. Tomaten waschen, putzen, würfeln. Petersilien- und Basilikumblätter hacken, mit den Tomaten mischen.
- 2 Knoblauch abziehen, fein schneiden und in einer Pfanne in 2 EL Öl goldbraun braten. Zur Tomatenmischung geben, diese mit Salz und Pfeffer abschmecken.
- 3 Kohlrabi aushölen, dabei einen etwa 5 mm dicken Rand stehen lassen. Kohlrabi mit der Tomatenmasse füllen.
- 4 Gefüllte Kohlrabi mit dem Rosmarinzwig in eine Auflaufform stellen, mit dem restlichen Öl (6 EL) beträufeln. Mit Salz und frisch gemahlenem buntem Pfeffer würzen, mit dem geriebenen Käse bestreuen und im vorgeheizten Ofen ca. 10 Minuten überbacken. Heiß servieren.

H. FRIEDRICHS



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

Holzweise 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303/941 641 • Fax 05303/941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531/33 13 71

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

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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



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

Inh. Günter Hensel
Dachdeckermeister

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

ANZEIGENSCHLUSS

für die Oktober-Ausgabe:
25. September 2018



Haus+Grund

Tomaten-Mozzarella-Tarte

AUS DEM OFEN



ZUTATEN FÜR

2-4 PERSONEN

FÜR DEN TEIG

- 150g Mehl, und noch etwas zum ausrollen
- 75g Butter
- 1 Ei
- 1 EL kaltes Wasser
- 1 TL Salz
- 1 TL Pfeffer
- 1/2 Bund Basilikum

FÜR DEN BELAG

- 250g Cherrytomaten, halbiert
- 125g Büffelmozzarella
- 60g Sahne
- 1 Ei
- Salz und Pfeffer, frisch gemahlen
- Fett, zum Einpinseln der Form

ZUBEREITUNG

1 Basilikum waschen, Blätter abzupfen und fein schneiden. 1 EL davon abnehmen und beiseite stellen. Mehl mit 1 TL Salz mischen, Butterstückchen darüber geben mit dem Ei, kaltem Wasser, 1 Prise Salz und Pfeffer und den Basilikumblättchen verkneten. Falls der Teig noch zu fest ist, die Hände mit kaltem Wasser befeuchten. Wenn er zu weich ist, etwas Mehl zufügen. Zugedeckt 1/2 Std. kühl stellen.

2 In der Zwischenzeit den Backofen auf 200°C Ober- und Unterhitze vorheizen (Umluft 175 °C).

Tomaten waschen halbieren, den abgetropften Mozzarella würfeln, Ei und Sahne verquirlen, mit Salz und Pfeffer abschmecken.

3 Den Teig auf einer leicht bemehlten Fläche ausrollen, in eine gefettete Tarteform (24 cm Durchmesser) legen, den Rand etwas hochziehen (ca. 1-2 cm), mit einer Gabel mehrmals einstechen und die Tomaten, mit der Schnittfläche nach oben und den Mozzarella darauf verteilen. Die Eiersahne darüber gießen und die Tarte 20-25 Min. backen. Mit dem restlichen Basilikum bestreut servieren.

BONSE

Sanitär · Heizung · Klempnerei
Planung + Ausführung · Reparaturen

www.bonse-bs.de · Telefon 0531 340801

Gas- und Wasserinstallateurmeister



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

Heidkamp 4 · 38536 Meinersen

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



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



Zirkus: Circus Krone

Termin: 14. bis 19. September 2018

Ort: Schützenplatz Braunschweig

Internet: www.circus-krone.com

Einer der größten Zirkusse der Welt, der im Jahr 1905 von Carl Krone im Harz als Tierschau gegründet wurde, präsentiert seine neue Produktion mit dem Titel „Evolution“. Eine circa 2,5 Stunden lange Show ist der größten Raubtiernummer der Welt, den schönsten Papageien Europas, witzigen Clowns und einem riskantesten Ritt auf einem riesigen „Todesrad“. Eine facettenreiche Mischung aus klassischer Zirkuskunst und moderner Show, eine Melange aus Optik und Akustik, perfekter Leistung und opulenter Ausstattung – und mit ganz viel Humor.



Show: Desimos Spezial Club

Termin: 20. September 2018, 20:00 Uhr

Ort: Kultur im Zelt, Bürgerpark Braunschweig

Internet: www.desimo.de

Verschiedene unterhaltsame Genres und hochkarätige Gäste – das ist Desimos Spezial Club. Publikumsliebhaber treffen auf Neuentdeckungen, Freaks kollidieren mit Szenegrößen. Immer wieder überraschend stellt Gastgeber Detlef Simon alias Desimo abwechslungsreiche Shows zusammen und führt charmant durch die Abende. Die illustren Gäste kommen aus den Sparten Kabarett, Poetry, Comedy und Musik. Bei dieser Best-Of-Show sind unter anderem der Pantomime Herr Niels, Comedian Stefan Danziger und die Band Glasblasing dabei.

TEXT: Christian Götner FOTOS: Circus-Krone.de, Britta Schulze

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

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU



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

mw bau

bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4
38104 braunschweig
www.mwbau.de

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

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



Tanz- und Turnkunst: Magic Moments

Termin: 22. September 2018

Ort: Volkswagen Halle Braunschweig

Internet: www.magicmoments.bsdc.de

Seit mittlerweile zehn Jahren gilt Magic Moments als großes Tanzsport- und Turnkunst-Highlight im Braunschweiger Sportkalender und war bis dato stets ausverkauft. Ehrenamtlich organisiert vom Team der Braunschweig Dance Company e.V. werden wieder vielfältige Sportarten der Region mit über 700 Aktiven aus rund 35 Gruppen und Vereinen, diesmal unter dem Thema „Fantasy“, vorgestellt: Unter anderem Irish Dance, Rhönrad, Akrobatik, Trampolinturnen, Rollkunstlauf, Kunst- und Geräteturnen, Cheerleading und Stepptanz.



Freizeit: Oktobermesse

Termin: 27. September bis 6. Oktober 2018

Ort: Schützenplatz Braunschweig

Internet: www.bsg-1545.de

Die Oktobermesse in Braunschweig ist eine Mischung aus Kirmes und Oktoberfest. Zahlreiche Schausteller sorgen mit ihren traditionellen und modernen Fahrgeschäften und Vergnügungsbuden für echte Kirmesstimmung. Am Mittwoch ist hier vergünstigter Familientag. Im großen Festzelt gibt es bayerische Oktoberfest-Atmosphäre mit Original-Klängen und kulinarischen, deftigen Schmankerln. Zudem sorgt der Veranstalter, die Braunschweiger Schützengesellschaft 1545, wieder für ein prächtiges und buntes Feuerwerk.

TEXT: Christian Götner, FOTOS: Unsplash

GREGOR BAUSCHKE

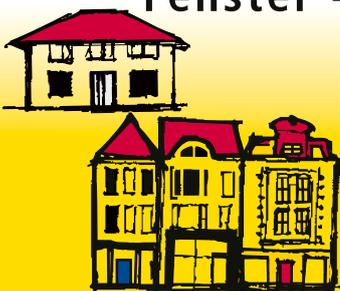
Bauunternehmung | Althausanierung | Malerbetrieb

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

KLAUSOLIT®

Fenster + Türen



Tel: 0531-50 33 11

www.klausolit.de
 Hinter dem Turm 13
 38114 Braunschweig

Markisen Rollläden Terrassenüberdachungen



immobiliengoetze

Ihr Hausmakler am Prinzenpark

GEGRÜNDET 1968



Eine gute Entscheidung!
 Für Verkauf, Vermietung oder Gutachten.



Immobilien Goetze e.K. • Gerstäckerstraße 22 • 381012 Braunschweig

Telefon 05 31 / 79 10 77 • Fax 05 31 / 7 32 96

E-Mail info@immobiliengoetze.de • www.immobilien-goetze.de



Betriebskostenabrechnungen 2017

Sehr geehrte Mitglieder,

§ 556 Abs. 3 BGB erhält eine Ausschlussfrist für die Abrechnung und Zustellung von Betriebskosten. Danach muss die Abrechnung den Mietern spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitgeteilt werden. Endete der Abrechnungszeitraum am 31. Dezember 2016, so muss die Abrechnung bis zum 31. Dezember 2017 zugestellt werden. Aber Achtung: Eine Abrechnung, die Sie abends am 31. Dezember beim Mieter in den Briefkasten einwerfen, also nach Ablauf der üblichen Postzustellungszeit, gilt nicht mehr als an diesem Tag zugestellt, sondern erst am 1. Januar. Das hat für Sie die negative Folge, dass Sie Ansprüche auf Nachzahlung nicht mehr geltend machen können.

Daher bitte Abrechnungen ein oder zwei Tage vor Ablauf des 31. Dezember 2018 zustellen und nicht auf den „letzten Drücker“.

Für die Durchführung von Betriebskostenabrechnungen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vereins gern zur Verfügung. Sie können sich Rat und Hilfe in der Geschäftsstelle holen und gegen gesonderte Vergütung die Betriebskostenabrechnung auch durchführen lassen. Wenn Sie

Ihre Betriebskostenabrechnung erstmalig vom Verein durchführen lassen möchten, so bitten wir Sie, dazu einen Beratungstermin zu vereinbaren. Dann steht Ihnen genügend Zeit zur Verfügung, die oft bei der Beratung ohne Termin nicht vorhanden ist. Bitte bringen Sie sämtliche Betriebskostenbelege, Mieterdaten (Personen und Wohnflächen der Mieterhaushalte) sowie die Mietverträge zur erstmaligen Erfassung mit.

Möchten Sie, dass die Betriebskostenabrechnung 2017 durch Haus + Grund Braunschweig erstellt wird, so bitten wir Sie, diese bis zum 26. Oktober 2018 in der Geschäftsstelle einzureichen.

Denn wir sind ein kleines Team, das nur begrenzt Betriebskostenabrechnungen parallel bearbeiten kann. Nur wenn uns die Unterlagen bis zum genannten Termin vollständig vorliegen, können wir eine pünktliche Durchführung der Betriebskostenabrechnung gewährleisten. Wir bitten dies zu beachten und danken für Ihr Verständnis.

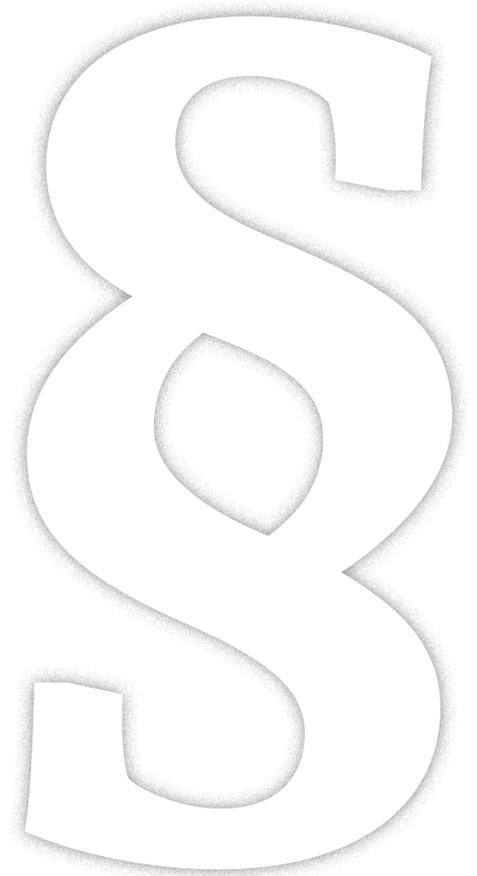
ANDREAS MEIST
Geschäftsführer

Rechtssichere Mietvertragsformulare

Sicher ist jedem Mitglied bekannt, dass rechtssichere Mietvertragsformulare für Wohnraum in der Haus + Grund-Geschäftsstelle erhältlich sind. Aber wussten Sie auch, dass es beispielsweise für Eigentumswohnungen gesonderte Mietvertragsformulare gibt? Ein spezielles Vertragsformular für Eigentumswohnungen ist wichtig, weil die Besonderheiten des Wohnungseigentumsgesetzes so in das Mietrecht transferiert werden können. Von Bedeutung ist dies etwa, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft den Verteiler für Betriebskosten ändert und dieser Verteilerschlüssel nun plötzlich

vom mietvertraglich vereinbarten Verteilerschlüssel abweicht. Hier hilft Ihnen der spezielle Wohnungseigentumsvertrag. Aber auch für die Vermietung von Garagen und besonders von Gewerberäumen sind spezielle Vertragsformulare wichtig und in der Geschäftsstelle erhältlich. Auskünfte darüber erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen Frau Simone Weitz und Frau Susanne Grupe.

Wichtig ist auch, dass Sie nur ganz aktuelle Vertragsformulare verwenden. Darin sind etwa die beklagenswerten Entscheidungen des Bundesgerichtshofes zu den Renovierungsklauseln umgesetzt.



Mitgliederinformation

GESCHÄFTS- UND ÖFFNUNGSZEITEN

Haus + Grund Braunschweig e. V.
Marstall 3, 38100 Braunschweig

Montag bis Freitag

9:00 bis 12:30 Uhr

Montag und Donnerstag

15:00 bis 17:00 Uhr

TELEFONBERATUNG

Montag bis Freitag

11:00 bis 12:00 Uhr

Montag bis Donnerstag

14:00 bis 15:00 Uhr

MITGLIEDERBERATUNG

Montag, Dienstag und Donnerstag

9:00 bis 12:00 Uhr

(ohne Terminabsprache,
täglicher Beraterwechsel)

Montag bis Donnerstag

mit Terminabsprache



TERMINE ZUR ABENDSPRECHSTUNDE

Jeweils am Donnerstag –
nur mit Voranmeldung

Telefon 0531 452-12/-13

E-Mail verein@hug-bs.de

20. September 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

04. Oktober 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

18. Oktober 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

01. November 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

15. November 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

29. November 2018

17:00 bis 20:30 Uhr

13. Dezember 2018

16:00 bis 18:30 Uhr

NEU!
Mehr Service
Mehr Inhalte



BESTE AUSSICHT

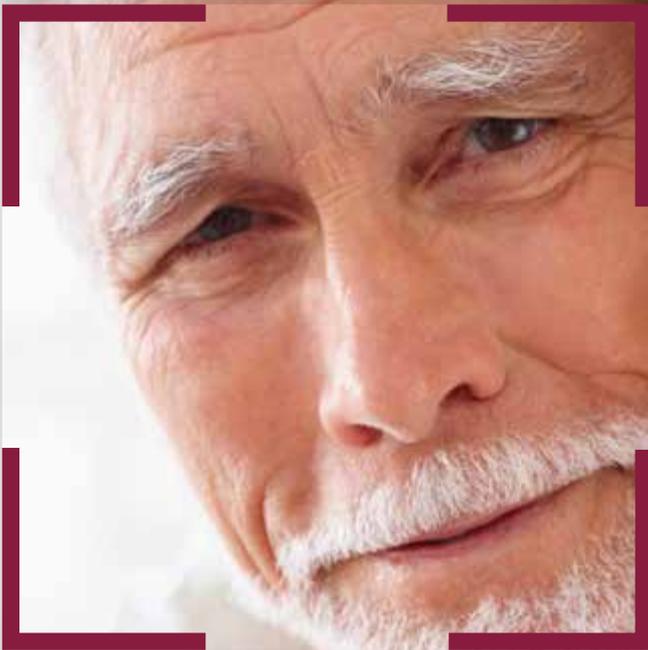
immo  **38**
Wohnen in der Region

Im Netz, in der Zeitung
und im Magazin.

25 JAHRE HAUS + GRUND IMMOBILIENBETREUUNG

Bei Abschluss eines Vertrages bis zum
25.10.2018 erlassen wir Ihnen für die ersten
drei Monate das Verwaltungshonorar.

FÜR UNS... DIE BESTE UNTERSTÜTZUNG



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

Optimale Immobilienbetreuung ist eine komplexe Aufgabe. Schaffen Sie sich zeitliche Entlastung und absolute Sicherheit. Profitieren Sie von den Fachkenntnissen unserer Spezialisten, die u. a. Wirtschaftspläne und Abrechnungen erstellen oder Instandhaltungen veranlassen. 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

