# Haus+Grund 🖺



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

www.huq-bs.de





Wenn es um die Sicherung Ihrer Werte geht ...

Schalten Sie JO. WOLTER wir bewegen Immobilien

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



Ihr kompetenter Immobilienverwalter mit dem Plus an Leistung

#### Haus + Grund Braunschweig

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





## Verehrte Mitglieder,

Schlechte Nachrichten gibt es für Vermieter zur Mietpreisbremse.

Union und SPD haben sich im August im Koalitionsausschuss darauf verständigt, dass die Geltung der Mietpreisbremse verlängert und diese erneut verschärft wird. Außerdem sollen ein längerer Betrachtungszeitraum bezüglich der ortsüblichen Vergleichsmiete und neue Regelungen zur Maklerprovision beim Immobilienkauf kommen.

Beschlossen wurde eine Verlängerung der Mietpreisbremse. Danach haben die Bundesländer die Möglichkeit statt bisher bis zum Ende des Jahres 2020 nun bis Ende des Jahres 2025 durch Rechtsverordnung Gebiete zu bestimmen, in denen die Mietpreisbremse gelten soll.

Verschärft werden auch Rückzahlungsregelungen zu Lasten der Vermieter. Beim Verstoß gegen die Mietpreisbremse soll überzahlte Miete künftig rückwirkend bis zu einem Zeitraum von zweieinhalb Jahren vom Mieter zurück verlangt werden können.

Nahezu zeitgleich mit der am 18. August 2019 beschlossenen Verlängerung der Mietpreisbremse hat das Bundesverfassungsgericht am 20. August 2019 entschieden, dass das Bundesgesetz auf dem die Mietpreisbremse beruht, verfassungsmäßig ist. Damit lehnte das Bundesverfassungsgericht die Beschwerde einer Vermieterin aus Berlin ab, die wegen Überschreitung der Mietpreisbremse verurteilt worden war. Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass es im öffentlichen Interesse liege, der Verdrängung wirtschaftlich weniger leistungsfähiger Bevölkerungsgruppen aus stark nachgefragten Stadteilen entgegenzuwirken.

> FRANK PIETRUSKA Ihre

> > 1. Vorsitzender

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts gilt zunächst nur für die bundesrechtliche Ermächtigungsgrundlage an die Länder, Mietpreisbremsen zu erlassen. In vielen Fällen haben die Bundesländer jedoch von dieser Verordnung nicht rechtskonform Gebrauch gemacht. Daher wurden Landesverordnungen mehrfach als rechtlich unzulässig und damit als unwirksam beurteilt. Dies hat der Bundesgerichtshof zuletzt etwa in seinem Urteil vom 17. Juli 2019 AZ VIII ZR 130/18 für das Bundesland Hessen festgestellt.

In Niedersachsen existiert die Mietpreisbremse seit dem 1. Dezember 2016 in insgesamt 19 Kommunen, darunter auch in Braunschweig. Bedauerlicherweise ist Haus & Grund in Niedersachsen aus ortsangeschlossenen Mitgliedsvereinen kein Musterfall bekannt geworden, auf dessen Grundlage die niedersächsische Mieterschutzverordnung hätte angegriffen werden können.

Die Beschlüsse des Koalitionsausschusses vom 18. August 2019 sind abzulehnen.

Unsere Meinung zu den Beschlüssen der Politik ist, dass es der großen Koalition nur darum geht, die Fehler ihrer eigenen Wohnungs- und Mietenpolitik im Bund und in den Ländern zu kaschieren. "Statt für Wohnungsneubau zu sorgen, dürfen Städte wie Berlin jetzt weiter Investitionen verhindern" hat unser Haus & Grund Präsident Kai Warnecke zu Recht festgestellt.

Wieder einmal ist festzustellen, dass die Politik Vermieter nicht ermuntert, Wohnungsneubau zu betreiben und Vermietungen vorzunehmen, sondern erneut für deren Verunsicherung sorgt.

Andreas Meist

Geschäftsführer













# Inhalt

#### 6 FRAGEN + ANTWORTEN/IMPRESSUM

#### 9 KURZ + KNAPP

Blicke in die Geschichte mit dem Smartphone, Trendsporterlebnis

#### **10 TITELTHEMA**

Ein sicheres Zuhause – wie Sie Ihr Eigenheim schützen

- 12 Patrick Langner, Außendienstmitarbeiter bei Alarmtechnik Buschmann + Hoffmann, im Interview
- 14 Brandschutz im Eigenheim

#### **16 REGIONALES**

Sanierung der Stadthalle Braunschweig

**18** Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute: Der Wasserturm

#### **20 IMMOBILIEN**

Worauf es bei der Veräußerung von Haus und Wohnung ankommt

#### 22 RECHT + STEUERN

Aktuelle Urteile und Informationen

- **24** Verbraucherpreisindex
- 26 Sturmschäden, Verkaufspreise und Überwachungsanlagen

#### **28 WISSEN UND SERVICE**

Baubiologe Markus Burkhardt aus Wendeburg im Interview

#### **30** ESSEN + TRINKEN

Thunfischsteak und Bohnen-Carbonara

#### **32 VERANSTALTUNGEN**

Kultur im September und Oktober

#### **34** IN EIGENER SACHE

Kooperation des Landesverbandes mit der Firma Möbel Heinrich

- 37 Werbeanrufe im Namen von Haus+Grund
- **38 GELESEN & GESCHAUT**





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

Ob Vermietung oder Verkauf, verlassen Sie sich darauf!

#### www.siepker-immobilien.de

Fon. BS: 0531 | 243 33 0





# TEXT Haus+Grund FOTO Holger Isermann, Samantha Stortecky & Brandon Hoogenboom – Unsplash

## **IMPRESSUM**

#### **HERAUSGEBER**

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

#### GESCHÄFTSZEITEN

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

#### VERLAG

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

#### **GESCHÄFTSFÜHRUNG**

Trixi Kersten, Claas Schmedtje, Michael Wüller

#### REDAKTIONSLEITUNG

Holger Isermann (verantwortlich), Siri Buchholz

#### REDAKTION

Christian Göttner, Stephanie Joedicke, Kristina Krijom, Angelique Kontny, Andreas Meist

#### LEITER HERSTELLUNG

Marco Schneider

#### **LAYOUT**

Chris Collet, Katrin Groß, Anastasia Schneider

#### **ANZEIGENLEITUNG**

Michael Heuchert (verantwortlich)

#### **ANZEIGENANNAHME**

Telefon 0531 3900-417

#### DRUCK

Strube Druck & Medien GmbH Stimmerswiesen 3 34587 Felsberg

#### VERTRIE

Rosa Mundstock

#### **REDAKTIONSSCHIUSS**

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

# Ihre Fragen, unsere Antworten

#### KÜNDIGUNG WEGEN NICHTEINHALTUNG DER MIETERPFLICHTEN

Der Schornsteinfeger hat eine Meldung an uns und an die Stadt Braunschweig gemacht, weil die Therme in der Wohnung einer Mieterin nicht gewartet werden konnte. Die Mieterin ist unauffindbar. Der Briefkasten ist überfüllt. Auf E-Mails reagiert sie nicht. Auch nicht auf ein Schreiben der Stadt Braunschweig betreffend der Wartung. Im August kommt die Stadt Braunschweig mit dem Schornsteinfeger, der Polizei und der Feuerwehr zwecks Austauschs des Wohnungsschlosses. Die Prüfung der Rauchwarnmelder konnte auch nicht erfolgen. Dürfen wir der Mieterin wegen Nichteinhaltung von Mieterpflichten kündigen?

GERRIT D., BRAUNSCHWEIG

Andreas Meist rät: bei dem von Ihnen geschilderten Verhalten der Mieterin liegt eine erhebliche Verletzung der mietvertraglichen Nebenpflichten vor.

Vor dem Ausspruch einer Kündigung rate ich jedoch, eine Abmahnung auszusprechen. Denn für den Fall der außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund sieht § 543 BGB vor, dass eine Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig ist. Zwar bestimmt der § 543 BGB im Weiteren, dass eine Fristsetzung oder Abmahnung nicht erforderlich ist, wenn eine Frist oder Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg verspricht. Davon könnte in Ihrem Fall auszugehen sein, da die Mieterin unauffindbar ist und nicht auf E-Mails reagiert. Dennoch rate ich Ihnen, die Abmahnung auszusprechen, um ganz sicher zu gehen.

Sie müssten aber sicherstellen, dass die Abmahnung auch in den vollen Briefkasten zugestellt wird.

Vermutlich wird die Abmahnung keinen Erfolg zeigen. Dann können Sie die fristlose Kündigung im August direkt in der Wohnung der Mieterin zustellen, wenn Sie gemeinsam mit der Stadt und dem Schornsteinfeger Zutritt zur Wohnung nehmen müssen.

Die Abmahnung können Sie etwa wie folgt formulieren:

"Sehr geehrte Frau ...,

Sie haben die Wartung der Therme in Ihrer Wohnung durch den Schornsteinfeger trotz rechtzeitiger Ankündigung des Schornsteinfegers nicht ermöglicht. Ferner konnte die Wartung und Überprüfung der Rauchwarnmelder in Ihrer Wohnung nicht erfolgen, weil Sie auf Termine nicht reagiert haben.

Damit haben Sie Ihre mietvertragliche Verpflichtung, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Wohnung zu ermöglichen, verletzt.

Wir fordern Sie auf, sich mit uns wegen einer Terminsabstimmung zur Thermenwartung durch den Schornsteinfeger und zur Überprüfung der Rauchwarnmelder in Verbindung zu setzen und diese Tätigkeiten zu ermöglichen.

Wir setzen Ihnen eine Frist hierzu bis zum ... (eine Wochenfrist genügt).

Sollten Sie sich innerhalb dieser Frist nicht melden, um die notwendigen geschilderten Tätigkeiten zu ermöglichen, werden wir das Mietverhältnis fristlos kündigen."

Gern sind wir Ihnen ggf. bei der Formulierung der Kündigung behilflich.



#### **BLUMENTÖPFE IM TREPPEN-**HAUS EINER WOHNUNGSEI-**GENTÜMERGEMEINSCHAFT**

Ich habe eine Eigentumswohnung in einer Wohnungseigentumsanlage mit acht Einheiten in Braunschweig. Meine Wohnung liegt im dritten Obergeschoß. Im zweiten Obergeschoss wohnt eine Eigentümerin, die an den Außenfenstern des Treppenhauses und an ihrer Wohnungseingangstür unter anderem Pflanztöpfe auf dem Fußboden und auch in Metallständern abstellt. Auch zwei Säulen hat sie dort hingestellt. Eine Nutzungsregelung zum Treppenhaus gibt es in unserer Wohnungseigentümergemeinschaft nicht. Kann ich verlangen, dass die unter mir wohnende Eigentümerin die Pflanzen und die Dekorationen wegräumt?

LISA D. BRAUNSCHWEIG

Andreas Meist rät: Ihre Frage ist nicht einfach zu beantworten: Ausgangspunkt ist § 14 Nr. 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Dann wäre ein Entfernungsverlangen begründet, wenn die Pflanzen und Dekorationsgegenstände eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen würden. Denn wörtlich heißt es in § 14 Nr. 1 WEG: "jeder Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile Instand zu halten und von diesen und von dem gemeinschaftlichen Eigentum in solcherweise Gebrauch zumachen, dass dadurch keinem der anderem Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst". Ob ein solcher Nachteil





#### 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

vorliegt, ist nach objektiven Kriterien zu beurteilen. Abgestellt wird darauf, ob sich ein Sondereigentümer nach der Verkehrsanschauung in verständlicher Weise beeinträchtigt fühlen kann und die Beeinträchtigung über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht. Meiner Meinung nach kann die Entfernung verlangt werden. Denn die Pflanzen und Dekorationen können durchaus einer gegensätzlichen Beurteilung im ästhetischen Bereich unterliegen und so etwa auch Einfluss auf einen Kaufinteressenten haben. Dazu kommt, dass das Weiterschieben der Töpfe etc. beim Putzen des Treppenhauses zu einem zusätzlichen Aufwand führt, der ebenfalls als Nachteil angesehen werden kann. Ich rate Ihnen daher, die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in der nächsten Wohnungseigentümerversammlung zu beantragen dass eine Hausordnung erlassen wird, in der das dauerhafte Aufstellen von Blumen und Dekorationsartikel untersagt wird. Für eine derartige Hausordnung reicht ein Mehrheitsbeschluss aus. Wenn eine solche Hausordnung existiert und die unter Ihnen wohnende Sondereigentümerin Pflanzen und Dekorationsartikel gleichwohl nicht entfernt, haben Sie bei Gericht erheblich höhere Chancen als ohne Hausordnung.

#### **MIETMINDERUNG WEGEN BAULÄRMS**

Auf unserem Nachbargrundstück wird ein Gebäude abgerissen und neu errichtet. Ich hatte dagegen Nachbarwiderspruch erhoben, der aber leider erfolglos blieb. Nun hat mir einer meiner Mieter die Miete um zehn Prozent gemindert und dies mit dem Baulärm begründet: Muss ich dies dulden? Schließlich bekomme ich aufgrund meines erfolglosen Nachbarwiderspruchs auch keine Entschädigung. Warum also sollte der Mieter einen finanziellen Vorteil erhalten?

THORSTEN D., BRAUNSCHWEIG

Andreas Meist rät: Ich fürchte, dass Sie nicht mit Erfolg gegen Ihren Mieter vorgehen können. Denn der Abriss und Neubau eines mehrstöckigen Gebäudes in direkter Nachbarschaft stellt einen Mangel mit dem daraus resultierenden Recht zur Mietminderung dar. Denn der Lärm überschreitet die Erheblichkeitsschwelle im Sinne des § 536 Abs. 1 Satz 3 BGB. Dies gilt auch für Innenstadtlagen. Auch in Großstadtlagen ist nicht generell mit Baulärm (anders als etwa Straßenlärm) zu rechnen. Entscheidend ist nur die rein mietrechtliche Betrachtung unabhängig von der Existenz eines nachbarrechtlichen Entschädigungsanspruchs aus § 906 Abs.2 Satz 2 BGB zu Ihren Gunsten.





#### ZAHLEN

# **Der deutsche Wohnungs**markt

# 40,747 Mio. Haushalte

80,6%

der Wohnungen befinden sich im Eigentum von Privatpersonen.

der Wohnungen stehen im **Eigentum von Wohnungs**genossenschaften, Kommunen, Bund und Länder.

der Wohnungen sind Eigentum von Unternehmen.

**60%** 

der Mietwohnungen werden von Privatpersonen zur Verfügung gestellt.



#### AUGMENTED REALITY

#### **BLICKE IN DIE GESCHICHTE MIT DEM SMARTPHONE**

ie App "Entdecke Braunschweig" bietet Nutzern die Möglichkeit vor Ort einen Blick auf vergangene Zeiten in der Löwenstadt zu werfen. An mehr als 40 Orten können sie mithilfe der Kamera ihres Smartphones ein Bild der Sehenswürdigkeit, des Gebäudes oder Platzes machen und dieses mit einer historischen Fotografie vergleichen. Das Augmented-Reality-Szenario enthält außerdem noch Informationen zu dem Ort, an dem sich der Nutzer befindet.

Obwohl Braunschweig noch heute mit seinen alten Bauten, geschichtsträchtigen Plätzen und historischen Straßenzügen überzeugt, sah es damals doch anders aus in der Löwenstadt. "Wir wollten es möglich machen, das Ursprüngliche, Verschwundene und Vergessene in die Gegenwart zurückzuholen, genau an dem Ort, an dem es früher mal war", erklärt Christina Borrmann, Bereichsleiterin bei der Braunschweig Stadtmarketing GmbH. Dank der AR-Funktion in der App können die Anwender vor Ort einen Vorher-Nachher-Vergleich erleben und sich zusätzlich über den historischen Zeitpunkt der Aufnahme informieren und Fakten über den Ort sammeln. Auf einer Karte werden die Orte markiert, für die eine AR-Ansicht hinterlegt ist. Inzwischen wurden bereits mehr als 40 historische Fotografien in die App integriert. Außerdem können Nutzer von der Funktion zu hochgelegenen Orten, wie beispielsweise dem Soldekk oder dem Rathausturm, geführt werden, damit sie dort den Ausblick über die Stadt genießen können.



immobilien@vbbrawo.de www.volksbank-brawo.de/immobilien







Ob Fußball, Tanzen oder Klettern: Die Besucher des Trendsporterlebnisses können verschiedene Sportarten ausprobieren.

#### TRENDSPORTERLEBNIS

#### SPORTVEREINE ZEIGEN SICH IN DER INNENSTADT

anz, Golf, Basketball und mehr: Das Trendsporterlebnis verwandelt die Braunschweiger Innenstadt Ende September in eine große Sportlandschaft. Regionale Sportvereine stellen ihre Sportarten bei der von den Volkswagen Financial Services präsentierten Veranstaltung vor. Außerdem öffnen die Geschäfte in der gesamten Stadt am Sonntag von 13:00 bis 18:00 Uhr.

Springen, Laufen, Dribbeln – am 28. und 29. September können die Besucher des Braunschweiger Trendsporterlebnisses nicht nur die vielseitigen Sportattraktionen in der Innenstadt bestaunen, sondern werden auch zum Mitmachen animiert. Auf dem Kohlmarkt können sie sich mithilfe der Kletterwand oder dem Hochseilgarten in luftige Höhen begeben. Der Domplatz bietet die Möglichkeit, Disc Golf Kompetenzen zu verbessern. Ein insgesamt anspruchsvolles Fitnessprogramm erwartet die Besucher auf dem Platz am Ritterbrunnen. In der PSD-Bank Arena findet ein spannendes Duell zwischen den Profis der Basketball Löwen und den

Rollstuhlbaskettballern des MTV Braunschweig statt. Auch in der Event-Arena geht es rund: Fußball, Torwandschießen und Schussgeschwindigkeitsmessung stehen dort auf dem Programm. Auf dem Schlossplatz präsentiert der MTV Braunschweig sein umfassendes Angebot. Getanzt wird mit der Braunschweiger Tanzschule und dem erfolgreichen Tanz-Sport-Club e.V. Zusätzlich sorgt das Bühnenprogramm mit Livemusik und Moderation auf dem Kohlmarkt und dem Platz der Deutschen Einheit für Stimmung. Für alle nicht-sportbegeisterten Besucher gibt es die Möglichkeit, am verkaufsoffenen Sonntag durch die Läden zu bummeln.

#### FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





#### 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





# EIN SICHERES

Wie Sie Ihr Eigenheim schützen



Die eigenen vier Wände sind für die meisten nicht nur ein Ort der Ruhe und Entspannung, sondern auch der Sicherheit. Doch wie würden Sie sich fühlen, wenn eines Tages bei Ihnen eingebrochen wird? Oder ein Feuer ausbricht? Das Gefühl der Sicherheit verfliegt sofort. Feuer – ein zerstörerisches Element, welches Ihr Eigenheim im schlimmsten Fall ruinieren kann. Doch nicht nur ein Brand kann Ihnen nehmen, was Ihnen lieb und teuer ist – ein Einbrecher ebenfalls. Was gibt es also zu beachten, damit man guten Gewissens in den Urlaub fahren kann? Und warum spielen die Nachbarn eine so große Rolle? Sicherheitsexperte Patrick Langner erklärt die Grundlagen zum Thema Einbruchschutz. Türverriegelungen, Einbruchmeldeanlagen und Rauchmelder – lesen Sie auf den folgenden Seiten, wie Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung vor Gefahren schützen können ...

# WIE SIE SICH VOR EINBRÜCHEN SCHÜTZEN

## Patrick Langner, Außendienstmitarbeiter bei Alarmtechnik Buschmann + Hoffmann Braunschweig, im Interview

Herr Langner, der Sommer ist fast vorbei und die Tage werden wieder kürzer. Bald steht die dunkle Jahreszeit vor der Tür, in der Einbrüche bekanntlich steigen. Wie schützt man sein Haus vor Einbrechern?

Die Haustür sollte verschlossen und die Fenster verriegelt werden. Beim präventiven Einbruchschutz sollte die Mechanik vor der Elektronik kommen - mechanische Sicherungen von Türen und Fenstern verhindern, dass der Einbrecher überhaupt ins Haus kommt. Eine sinnvolle zusätzliche technische Sicherung ist zum Beispiel eine zertifizierte Einbruchmeldeanlage. Diese meldet einen Einbruch oder Einbruchversuch.

#### An wen wird ein Einbruch gemeldet?

In der Regel an ständig besetzte Wachdienste. Oder aber an den Haus- oder Wohnungsbesitzer selbst – je nachdem, was einem lieber ist.

#### Welche zusätzlichen Maßnahmen können ergriffen werden, wenn ein Urlaub ansteht?

Neben der Verriegelung von Türen und Fenstern, sollten Urlaubshinweise beispielsweise in den sozialen Medien vermieden werden, die Wertsachen in der Abwesenheit gesichert und die Nachbarn über die längere Abwesenheit informiert werden ...

haben?

... damit sie ein Auge auf das Haus

Genau. In ländlichen Regionen ist dies viel wert – hier fällt es eher auf, wenn ein Fremder auf dem Grundstück herumläuft oder es einen lauten Knall gibt. In der Stadt ist die Situation hingegen anders, dort kennt man die Nachbarn häufig gar nicht und der Lärmpegel ist generell höher. In Mehrfamilienhäusern steht tagsüber oft die Hauseingangstür offen oder wird nachts nicht verschlossen - so gelangen Langfinger schnell in die einzelnen Etagen und machen sich an den Wohnungseingangstüren zu schaffen.

#### Welche Bereiche eines Hauses sind Schwachstellen?

Bei einem Haus sind es schwereinsehbare Zugänge, Balkontüren oder im Obergeschoss auch Fenster, die leicht mit Hilfsmitteln erreichbar sind. Bei Mehrfamilienhäuser sind es die Hauseingangstüren.

#### Können diese Bereiche zusätzlich gesichert werden?

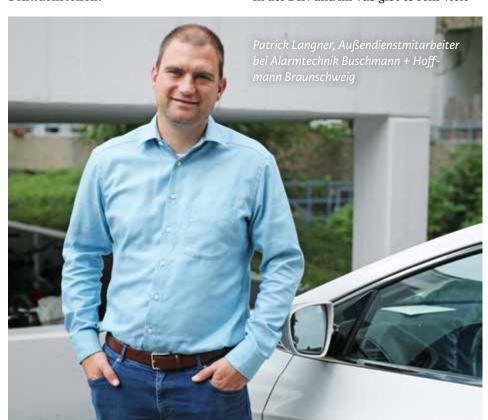
Klar. Für die Hauseingangstür bei einem Mehrfamilienhaus gibt es mittlerweile Lösungen, mit denen die Tür verschlossen ist und trotzdem aus der Wohnung geöffnet werden kann.

Bei Wohnungseingangstüren kann von der Mehrfachverriegelung über Kastenzusatzschlösser bis hin zum Panzerriegel nachgerüstet werden. Hauseigentümer können bei Fenstern und Balkontüren zum Beispiel mit Pilzkopfverriegelung, Zusatzschlössern und Einbruchmeldeanlagen nachhelfen.

#### Worauf sollte man beim Kauf einer Einbruchmeldeanlage achten?

Beim Kauf einer Einbruchmeldeanlage sollte unbedingt auf VdS-Zertifizierungen oder auf DIN-Normen geachtet werden. Denn nur geprüfte Systeme vom Facherrichter bieten wirklich Schutz und Zuverlässigkeit.

#### Können Sie das genauer erläutern? In der DIN und im VdS gibt es sehr viele



Richtlinien und Vorschriften – beispielsweise, um auf einen Wachtdient aufzuschalten und auch für Bewegungsmelder. Es muss eine Zwangsläufigkeit geben sowie eine Installation von einem Facherrichter. Das erfüllen die meisten Einbruchmeldeanlagen aus dem Baumarkt, Discounter oder Internet nicht.

#### Wie teuer ist eine vernünftige Einbruchmeldeanlage?

Bei einer Einbruchmeldeanlage mit zertifizierten Komponenten, muss man mit einer Investition von 3.000 bis 5.000 Euro rechnen. Nach oben ist keine Grenze gesetzt.

#### Auf Ihrer Website heißt es "Etwa alle zwei Minuten findet in Deutschland ein Einbruch statt." Wie ist das Verhältnis der Bevölkerung zur Alarmtechnik?

Schaut man in die Kriminalstatistik, gab es von 2005 bis 2016 bundesweit eine kontinuierliche Zunahme der Einbruchszahlen. Seit 2016 nehmen diese Zahlen aber wieder ab und die der gescheiterten Einbrüche zu. Dennoch sind die Zahlen erschreckend hoch.

#### Woran liegt das?

In unserer Bevölkerung hat beim Thema präventiver Einbruchschutz ein Umdenken stattgefunden. Das Thema Einbruchschutz war und ist in den Medien sehr präsent. Außerdem gibt es staatliche KfW-Fördermittel und Hochkonjunktur im Neubau – viele, die jetzt neu bauen, setzen direkt auf die neuste Technik.

#### Das gilt für Einfamilienhäuser. Wie können Vermieter eines Mehrfamilienhauses ihren Mietern mehr Sicherheit bieten?

Wenn es ein klassisches Zehn-Parteien-Haus in einer normalen Gegend ist, dann baut keiner eine Einbruchmeldeanlage in eine Wohnung. Das gilt eher für gehobene Wohnungen oder Einfamilienhäuser. In klassischen Wohnungen

**CHECKLISTE** 

#### **Finbruchschutz**

#### Verhaltensregeln

Fenster und Türen beim Verlassen des Hauses verschließen ☐ Hinter- oder Nebeneingänge zum Haus sichern ☐ Ersatzschlüssel nicht außerhalb der Wohnung verstecken Bei Schlüsselverlust den Schließzylinder der Eingangstür austauschen Einbruchschutz im Urlaub Nur Freunde und gaf. Nachbarn über Urlaubspläne informieren Keine Hinweise auf eine längere Abwesenheit hinterlassen (soziale Netzwerke, Anrufbeantworter) Anwesenheit durch technische Hilfsmittel vortäuschen (Zeitschaltuhren, Lichtsensoren, TV-Simulator etc.) Nachbarn oder Freunde bitten, Anwesenheit im Haus zu signalisieren (z.B. Briefkasten leeren, Rollläden öffnen usw.) ☐ Wertsachen in Tresoren und Schließfächern sichern **Baulicher Einbruchschutz** Einbruchhemmende Türen und Fenster einbauen und nachrüsten Sicherungen gegen Aufhebeln und Aufbrechen anbringen Sicherheitsschlösser und Zusatzschlösser einsetzen ☐ Kletterhilfen möglichst nicht frei zugänglich am Haus stehen lassen ☐ Kellertüren und Garagentore abschließen und verriegeln Rollläden mit Hochschiebesicherungen ausstatten

wird eher auf Kastenzusatzschlösser und Panzerriegel oder eine Erneuerung der Hauseingangstür mit einem "Mediatorschloss" gesetzt.

Alarmanlage bzw. Einbruchmeldeanlage installieren

#### Besteht die Möglichkeit, auch eine alte Wohnung sicherheitstechnisch nachzurüsten?

Auf jeden Fall. Aber im Mietobjekt sollte es keine klassische Einbruchmeldeanlage sein, sondern im mechanischen Bereich bleiben. Viele denken "ich brauche keine Sicherung, bei mir ist nichts zu holen",

aber das ist falsch – das größte Problem ist gar nicht das Materielle, sondern die Psyche; dass jemand bei mir im Haus war und meine Sachen durchwühlt hat.

#### Würden Sie sagen, dass Braunschweig eine einbruchgefährdete Stadt ist?

Grundsätzlich ja. Die Statistik zeigt in Braunschweig aber einen Rückgang um 26,4 Prozent – das sind 276 Fälle. Bei rund 144.000 Wohnungen zeigt das, wie gering die Wahrscheinlichkeit für einen Einbruch in Braunschweig ist.



#### **BAULICHER BRANDSCHUTZ NACH DIN 4102**

Brandschutz rettet Leben und ist mehr als ein Rauchmelder an der Decke. Der Schutz gegen Brände beginnt schon beim Bau einer Immobilie. Bauherren müssen sich in der Bauordnung ihres Bundeslandes informieren, welche Mindestansprüche gelten. Bei den Vorschriften wird auch nach Gebäudegruppen unterschieden - Eigenheimbesitzer fallen dabei meist unter die Gruppe "Gebäude mit geringer Höhe". Diese betrifft Gebäude, deren Fußboden im obersten Geschoss nicht mehr als sieben Meter über der Geländeoberfläche liegt. Auch hängen die Brandschutzvorschriften aber von der Gebäudeart - einem Einfamilienhaus. Reihenhaus oder auch Holzhaus - ab. Bauherren sollten sich demnach informieren, welche Vorschriften es für die von ihnen gewählte Gebäudeart gibt.

Für den baulichen Brandschutz im Eigenheim ist die wichtigste Norm die DIN 4102 – diese legt auch das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen fest. Der bauliche Brandschutz verfolgt drei Ziele: im Falle eines Brandes soll sich dieser möglichst langsam oder gar nicht erst ausbreiten können, Fluchtwege wie Türen und Fens-

ter müssen auch im Brandfall erreichbar sein und die Feuerwehr muss schnell an den Brandherd gelangen können. Es gilt: Schon beim Bau des Hauses sollten möglichst nur Baustoffe und Bauteile verwendet werden, die nicht feuerfreundlich sind. Vor allem tragende Bauteile müssen einen hohen Feuerwiderstand aufweisen, um die Flucht aus dem brennenden Gebäude zu ermöglichen und im Falle eines Brandes für eine angegebene Branddauer ihre Tragfähigkeit behalten.

#### Feuerwiderstandklassen **nach DIN 4102**

F30 (Widerstandsdauer 30 Minuten) feuerhemmend

F60 (Widerstandsdauer 60 Minuten) hochfeuerhemmend

F90 (Widerstandsdauer 90 Minuten) feuerbeständig

F120 (Widerstandsdauer 120 Minuten) hochfeuerbeständig

F180 (Widerstandsdauer 180 Minuten) höchstfeuerbeständig

#### Baustoffklassen nach DIN 4102

Nicht brennbar und ohne brennbare Bestandteile: Metallische Baustoffe, Stein, Ziegel, Beton

Nicht brennbar, aber Anteile brennbarer Stoffe: Gipskartonplatten, Dämmstoffe (Mineralwolle)

#### **R1**

Nicht brennbar und ohne brennbare Bestandteile: Spanplatten, Kunstharze, Holzwolle, Parkett-Fußböden

Schwerentflammbare Baustoffe: Metallische Baustoffe, Stein, Ziegel, Beton

#### **B3**

Leichtentflammbare Baustoffe: Dünnes Holz, Papier oder Pappe



#### Wo der Rauchmelder angebracht werden sollte.

- Der Melder sollte mittig im Raum und an der Decke angebracht werden. Die Raumhöhe darf dafür maximal 6 Meter betragen.
- Mindestens 60 Zentimeter Abstand zur Wand.
- Der Rauchmelder sollte waagerecht angebracht werden.
- Ein Rauchmelder erfasst maximal 40 Quadratmeter, passen Sie die Anzahl der Geräte an die Größe Ihrer Immobilie an.
- Pro Schlafzimmer und im Flur jeder Etage sollte je ein Rauchmelder angebracht werden.
- In Räumen mit starker Zugluft also Luftschächte, Dachspitzen, Küche, Bad oder Werkstatt – bieten sich Rauchwarnmelder mit Hitzewarnfunktion an.

#### Darauf sollte beim Kauf eines Rauchmelders geachtet werden.

- · Prüfzeichen von VdS, DIN oder TÜV/Kriwan ist vorhanden.
- · Gerät verfügt über eine Warnfunktion. wenn die Batterie nachlässt.
- Verwenden Sie optische Rauchmelder.
- · Vor allem Funk-Rauchmelder und Rauchmelder, die Bestandteil einer Alarmanlage sind, bieten Komfort. Schlägt ein Melder Alarm, so geben ebenfalls die anderen vernetzten Geräte ein Signal.
- Verwenden Sie batteriebetriebene Geräte. Hochwerte Lithium-Batterien funktionieren mehrere Jahre.





ans-Joachim Kulenkampff, Hans Rosenthal und Dieter Thomas Heck moderierten einst in der Stadthalle Braunschweig. Boney M, Udo Jürgens und Heino sangen hier in den 70er Jahren. Tina, Turner, Shirley Bassey, Nina Hagen, Otto und Udo Lindenberg wurden ebenfalls in der Stadthalle gefeiert. Sogar Holiday on Ice ging hier über die Bühne. Und Bundeskanzlerin Angela Merkel war auch da. Das Multifunktionsgebäude hat eine lange und bewegte Vergangenheit. Viele nationale und internationale Künstler haben diese bis heute bespielt.

#### Bauliche und technische Sanierung

Nun soll es eine bauliche und technische Sanierung des zwischen 1962 und 1965 errichteten Multifunktionsgebäudes geben. Der Grund: Nach über 50 Jahren soll die von einer guten Funktionalität, hoher Qualität von Gebäudestruktur, Akustik und Gestaltung geprägte Location weiter genutzt werden. Für Veranstaltungen und Konzerte sowie Tagungen und Kongresse. Für einen derzeit in der Planung nicht vorgesehenen möglichen dritten Saal für Konzerte werden die technischen Vor-

aussetzungen geschaffen. Eine spätere Umsetzung ist abhängig vom künftigen gesamtstädtischen Bedarf an Konzertsälen. Zudem werden an der Außenfassade alle Waschbetonplatten gereinigt, sodass das Gebäude eine zeitgemäße Anmutung erhält.

#### Ein Hotel mit bis zu 180 Zimmern entsteht auf dem Gelände

Auf dem Gelände soll weiterführend ein Hotel von einem privaten Investor errichtet werden, um weitere Zimmerkapazitäten zu schaffen. Synergien zur Stadthalle sollen genutzt und der Kongressstandort Braunschweig gestärkt werden. Die Volksbank als Investor steht bereits mit möglichen künftigen Betreibern in Kontakt. Ein Gutachten im Auftrag der Volksbank habe zwischenzeitlich ergeben, dass eine einheitliche Zimmerkategorie von drei, vier oder mehr Sternen nicht empfehlenswert sei. Stattdessen werde für die bis zu 180 Zimmer ein Hybridmodell aus Standardzimmern im mittleren Preisbereich und Komfortzimmern vorgesehen.

#### Die Stadthalle ist ein Baudenkmal

Die Umsetzung des komplexen Gesamtprojekts soll ein Totalunternehmer verantworten. Dieser soll nach Fertigstellung die gesamte Instandhaltung sowie Teile der Betriebsleistungen für 20 bis 25 Jahre übernehmen. Eine zusätzliche Herausforderung: Im Februar 2018, nach dem Grundsatzbeschluss des Rates, erklärte das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege die Stadthalle zum Baudenkmal. Das erhöht die Ansprüche an die Sanierungsplanung noch einmal wesentlich. Mit der Ausweisung zum Baudenkmal wurden zusätzliche Untersuchungen der Fassade und Akustikmessungen nötig. Die Waschbetonplatten der Fassade sind zu erhalten, ihre Aufhängung muss jedoch erneuert werden. Zahlreiche Anforderungen stiegen zudem durch die Denkmalschutzvorgaben. Zum Beispiel bezüglich des Parketts im Foyer des Saalgeschosses,



Die Stadthalle Braunschweig auf dem Leonhardplatz wurde 1965 eröffnet. Nun soll sie aufwändig umgebaut und saniert werden.

das zu erhalten oder optisch gleichwertig zu ersetzen ist, obwohl der Estrich darunter ausgetauscht werden muss.

#### Wiedereröffnung bis spätestens Ende 2023

Die Verwaltung rechnet vom Baustart (einschließlich viermonatiger Vorlaufzeit für den Totalunternehmer ab Vergabe) bis zur Wiedereröffnung mit bis zu 36 Monaten. Kann der Auftrag an einen Totalunternehmer bis spätestens Ende 2020 vergeben werden, wäre mit der Wiedereröffnung der Stadthalle bis spätestens Ende 2023 zu rechnen.

Das hat neben der Komplexität des Vorhabens auch mit der Marktlage zu tun. Baufirmen sind derzeit aufgrund der Konjunktur außerordentlich nachgefragt, das wirkt sich auf Bauzeiten aus.

# Die Kosten belaufen sich derzeit auf 59,4 Millionen Euro

Die Kosten sind nach derzeitigem Planungsstand mit 59,4 Millionen Euro in der Größenordnung des Grundsatzbeschlusses (58,4 Millionen Euro). Abzuwarten bleibt jedoch, wie sich die angespannte Marktsituation auf die Baukosten auswirken wird.





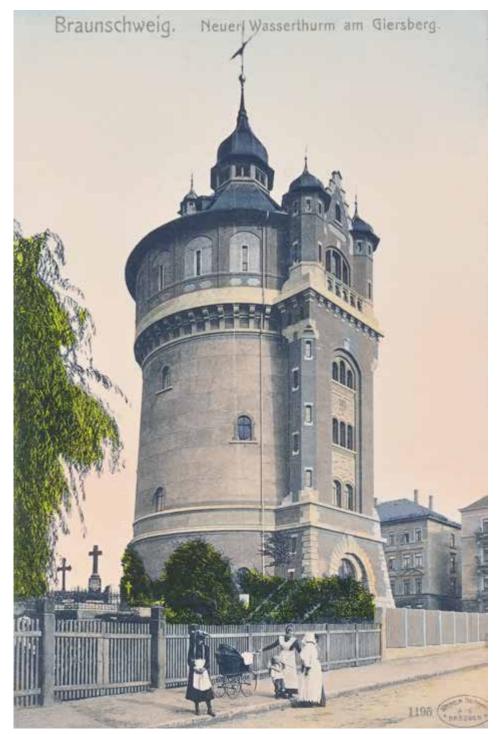
### Setzen auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf unsere Expertise.

0531 487-3854 immovermittlung@blsk.de



Ein Unternehmen der NORD/LB





1902 – Wasserturm am Giersberg, man beachte die neueste Kinderwagenmode!.

# Veränderung durch Krieg+Zeit

Postkartenansichten von Braunschweig vor über 100 Jahren im Vergleich zu heute

er Wasserturm am Giersberg ist ein Wahrzeichen Braunschweigs, für die höher wohnenden Einwohner weithin sichtbar, abends sogar LED illuminiert. Seine Adresse ist Hochstraße 15, Eigentümer die BS Energy. 1901 gebaut, 1902 in Betrieb genommen und 1987 stillgelegt, seit 1995 ein Baudenkmal inklusive der bei anderen Wassertürmen selten erhaltenen Technik.

Die Funktionen von Wassertürmen sind einmal eine Speicherung von Frischwasser, um bei erhöhter Abnahme zusätzliches Wasser zu liefern. Zum anderen erzeugen sie aufgrund ihrer Höhe den notwendigen Druck, um höhere Häuser bis in die oberen Etagen mit Wasser zu versorgen. Physikalisch: der hydrostatische Druck, das Prinzip der kommunizierenden Röhren, eine homogene Flüssigkeit, wie Wasser, steht überall gleich hoch, wie hier die Höhe des Wasserbehälters. Der Giersberger Turm wurde vom Stadtbaurat Max Osterloh (1851-1927) in historistisch barocker Bauform entworfen, nach Vorbild des mittelalterlichen Wehrturms und mit roten Ziegeln und Putzflächen ausgeführt. Höhe 58,7 Meter inkl. der Wetterfahne, Durchmesser 22 Meter an Fuß und Traufe sowie 18 Meter am Mittelstück. Der Wasserbehälter befindet sich in 30 Metern Höhe und fasst 2.000 Kubikmeter (etwa 14.000 Badewannen voll). Da der Giersberg erhöht liegt, ergibt sich eine Wasserdruckhöhe von 111,5 Metern über NN. Seit dem Mittelalter versorgten zwei Jördebrunnen (vor dem Fallersleber Tor und vor dem Hohen Tor) Braunschweig mit Frischwasser. Daneben auch Nachbarschaftsbrunnen (freiwillige private Zusammenschlüsse von Grundstückseigentümern, die Ziehbrunnen hatten). Ab dem 16. Jahrhundert entnahm man auch Wasser aus der Oker. 1865 ging das Wasserwerk im Bürgerpark in Betrieb. Dazu wurde Wasser aus der Oker gepumpt und dann in Becken und durch eine einfache Sand- und Kiesfilteranlage geführt bevor es in die Stadt zu den Verbrauchern verteilt wurde. Durch die Industrialisierung verschmutzte das Wasser jedoch immer mehr, sodass diese Technik nicht mehr ausreichte. Daher bauten die Stadtwerke am Bienroder Weg ein Wasserwerk, um mit dem dort vorgefundenen Grundwasser die Stadt zu versorgen. Jetzt benötigte man einen Wasserturm um Schwankungen im Wasserverbrauch auszugleichen und den gewünschten Wasserdruck zu gewährleisten. Braunschweig expandierte in den ersten Jahrzehnten des

20. Jahrhunderts und nach 1945 durch die deutschen Flüchtlinge der Ostgebiete noch viel mehr. Die Wasserversorgung durch Ausgleichs- und Drucktürme war nicht mehr zeitgemäß. Der Wasserdruck ließ sich mit geregelten Pumpen im Stadtgebiet besser aufrecht erhalten, das Volumen des Behälters war mit 2.000 Kubikmeter nicht ausreichend und aus hygienischer Sicht, der Wasserbehälter des Turmes ist oben offen, war die Wasserqualität nicht optimal. Seit etwa 1972 versorgt größtenteils Harzwasser Braunschweig, welches in großen unterirdischen Tiefbehältern im Bürgerpark zwischengelagert wird. Hamburg hat gemäß Wikipedia noch 11 Wassertürme, die heute unterschiedlichsten Nutzungen unterliegen, keiner erfüllt mehr seinen eigentlichen Zweck. Sie dienen zu Wohnzwecken, als Vereinsheim, als Gaststätte, als Fitnesscenter, als Planetarium oder Museum. Ein ganz besonderer Wasserturm wurde zum Mövenpick Hotel umgebaut. Der Schanzenturm, gebaut 1910, fasste ein Volumen von 4.700 Kubikmeter und war damit Europas größter Wasserturm. Nach Entkernung und Ausbau (2005-2007) beherbergt er heute ein Messhotel der Kategorie 4 Sterne mit 226 Zimmern, 13 Seminar- und Tagungsräumen und einem hochklassigen Gastronomiebereich. Ein unvergleichlicher Loftcharakter, gepaart mit modernen Zimmern, ein tolles Ambiente, wie ich erleben durfte. Unser Braunschweiger Modell gibt es als Kleinausfertigung. Mitbürger Friedrich Staats hat das Unikat in dreijähriger Arbeit aus Apfelsinenkistenholz, Silvesterraketenstangen und Streichhölzern im ungefähren Maßstab 1:50 zusammengebaut. Ein Architekt und Bauherr honoris causa minimalis.



2019 – Blickwinkel ein anderer – Grund: ein Baum lässt das Gebäude sonst nur erahnen.





# So gelingt der IMMOBILIENVERKAUF

## Worauf es bei der Veräußerung von Haus oder Wohnung ankommt

urzeit ist es besonders attraktiv, ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen: Die Nachfrage nach Grundstücken, Häusern und Wohnungen steigt enorm an und auch die Preise für Wohnimmobilien sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Darüber hinaus vergünstigen die historisch niedrigen Zinsen die Finanzierung. Lesen Sie hier, worauf Sie bei dem Verkauf Ihrer Immobilie achten sollten.

#### Ein optimaler Preis

Durch einen niedrigen Preis kann Geld verloren gehen. Der Angebotspreis sollte dementsprechend in der Regel etwa fünf bis acht Prozent über dem erwarteten Verkaufspreis liegen. Auf diese Weise haben der Käufer, aber auch der Verkäufer, einen ausreichenden Verhandlungsspielraum. Die Größe, das Alter und die Lage sind wichtige Faktoren für die Preisermittlung.

Weitere Faktoren wie die Bodenbeschaffenheit, der Zustand der verschiedenen Gebäudeteile, beispielsweise Dach und Keller, die aufgrund der Vorschriften mögliche Bebauung und die sanitäre und elektrische Installation, spielen jedoch eine genauso große Rolle. Wird die Immobilie für eine lange Zeit nicht verkauft oder muss der Preis nachträglich gesenkt werden, kann dies möglicherweise Interessenten vom Kauf abschrecken.

#### Ansprechende Unterlagen

Ein aussagekräftiges Exposé ist eine wichtige Grundlage für einen erfolgreichen Verkauf. Ein Lageplan, ein Begleittext über das Objekt, Illustrationen oder Fotos und aktuelle Grundrisse sind wichtige Unterlagen, die nicht fehlen dürfen. Auch ein gültiger Energieausweis sowie ein Bedarfs- und Verbrauchsausweis sollte vorgelegt werden können. Eine ansprechende Gestaltung des Materials ist dabei wichtig.

#### Die richtigen Werbewege

Setzen Sie bei der Vermarktung auf eine vielsichtige Strategie, um Interessenten aus den verschiedensten Zielgruppen auf sich aufmerksam zu machen. Es ist daher ratsam, Anzeigen in der Zeitung oder im Internet zu schalten oder lokale Vermarktungsmaßnahmen – wie Verkaufsschilder oder Flugblätter – zu nutzen. Nur mit den richtigen Interessenten wird ein guter Preis erzielt.

#### Eine gut vorbereitete Besichtigung

Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck – das gilt insbesondere für eine Besichtigung. Aus diesem Grund sollten vor dem Besichtigungstermin die Zimmer aufgeräumt und entrümpelt werden und eventuelle Reparaturen erledigt werden.

Neben potentiellen Käufern können sich erfahrungsgemäß auch Kriminelle melden. Deshalb wird dazu geraten, nach der Terminvereinbarung die Adresse des Interessenten zu prüfen und während des Gesprächs nichts über die Anwesenheit im Objekt zu verraten, um nicht zu offenbaren, wann niemand im Haus ist.

Wichtig ist es, dem Kaufinteressenten die Immobilie nicht nur zu zeigen, sondern mit ihm ins Gespräch zu kommen und seine Bedürfnisse kennenzulernen. Nehmen Sie sich deshalb genug Zeit für Ihren Interessenten und planen Sie für einen guten Besichtigungstermin etwa eine Stunde ein. Erst bei der Besichtigung entscheidet sich, für wen das Objekt tatsächlich in Frage

kommt und ob der gewünschte Preis erzielt werden kann.

#### Zuverlässige Abwicklung

Der tatsächliche Verkaufsvorgang stellt für viele Verkäufer eine Herausforderung dar. Genauigkeit und ein rechtliches Grundwissen sind erforderlich, um die Preisverhandlungen erfolgreich zu führen, sich gegebenenfalls über die Bonität des Käufers zu informieren, sich um den Kaufvertrag zu kümmern und den Notartermin sowie die Übergabe vorzubereiten. Oftmals wird ein Makler empfohlen, um den Verkäufer dabei zu unterstützen.

#### Steuern beim **Immobilienverkauf**

Wird eine selbstgenutzte Immobilie verkauft, fallen keine Steuern an. Liegen zwischen dem Kauf und Verkauf einer vermieteten Immobilie keine zehn Jahre, so muss der Wertgewinn versteuert werden.



#### Immobilienverkauf -Alles auf einem Blick

- · Legen Sie den richtigen Wert für Ihre Immobilie fest
- Bereiten Sie alle wichtigen **Unterlagen vor**
- Werben Sie auf verschiedenen Plattformen für das Objekt
- Bereiten Sie alles f
  ür die **Besichtigung vor und informieren** Sie sich über Ihre Interessenten
- Schließen Sie den Verkaufsvorgang zuverlässig ab und holen Sie sich gegebenenfalls einen Makler zur Hilfe
- Informieren Sie sich über mögliche Steuern

#### **GREGOR BAUSCHKE**

Bauunternehmung | Althaussanierung | 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





# Haus + Grund berät

## Aktuelle Urteile und Informationen

#### REGIERUNGSENTWURF

#### GRUNDSTEUER – AKTUELLER STAND DES GESETZ-GEBUNGSVERFAHRENS

1. Eckpunkte des aktuellen Regierungsentwurfs vom 21.06.2019

Der Regierungsentwurf schlägt die Ermittlung des Gebäudewerts anhand statistischer Nettokaltmiete, Mietniveaustufe der Gemeinde sowie Bodenrichtwerten vor. Neu gegenüber den vorherigen Entwürfen ist vor allem die Herausnahme des sogenannten "Metropolenzuschlags", also eines

pauschalen Zuschlags auf den Gebäudewert für Immobilien mit hohen Bodenrichtwerten in Großstädten ab 600.000 Einwohnern. Er ist ersatzlos entfallen. Nach wie vor enthalten ist im Entwurf ein Abschlag auf die Steuermesszahl in Höhe von 25 Prozent für städtische und genossenschaftliche Wohnungsgesellschaften.

#### 2. Aktueller Stand des Gesetzgebungsverfahrens

Am 27. Juni 2019 hat die 1. Lesung im Bundestag stattgefunden. Die Verbändeanhörung zum Gesetzespaket ist für den 11. September 2019 vorgesehen.

#### 3. Wertunabhängiges Modell/ Flächenmodell/Äquivalenzmodell

Die Öffnungsklausel ermöglicht den Bundesländern eine andere Ermittlung der Bemessungsgrundlage. Wie diese konkret aussehen darf, ist im Gesetzentwurf zur Grundgesetzänderung (Öffnungsklausel) nicht geregelt und wird nur durch die steuerverfassungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.2019, eingegrenzt. Für das von Haus & Grund Deutschland favorisierte Flächenmodell liegt bislang kein ausformulierter Gesetzentwurf vor. Die Eckpunkte des wertunabhängigen Modells (Flächenmodell/Äquivalenzmodell) sind folgende:

 Gebäude- und Grundstücksfläche werden mit festen Faktoren (sog. "Äquivalenzzahlen") multipliziert. Für die Gebäudefläche sollte auf einfach ermittelbare Größen (z. B. aus dem Mietvertrag) zurückgegriffen werden.

- Bisher in der Diskussion: Äquivalenzzahl 0,2 für Wohngebäude, 0,4 für gewerblich genutzte Gebäude und 0,02 für die Grundstücksfläche unabhängig von der Nutzungsart.
- · Auf das Ergebnis wird direkt der gemeindliche Hebesatz angewandt.
- 4. Vorteile des wertunabhängigen Modells
- Einfaches, transparentes Verfahren: Zweistufig statt wie bisher dreistufig, denn die Steuermesszahl entfiele. Keine Aktualisierung notwendig, da keine wertabhängigen Parameter enthalten sind.
- · Keine Rechtsunsicherheit im Hinblick auf Anzeigepflichten: Das wertabhängige Modell sieht eine periodische Neubewertung alle sieben Jahre vor. Weicht der Grundsteuerwert in der Zwischenzeit um mehr als 15.000 Euro nach oben oder nach unten ab, ist zudem eine sogenannte Wertfortschreibung
- vorzunehmen (§ 222 Abs. 1 BewG-E). Außerdem müssen dem Finanzamt Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse innerhalb eines Monats angezeigt werden, sofern sich hierdurch die Höhe des Grundsteuerwerts verändert. (§ 228 Abs. 2 BewG-E). Damit wäre bei jeder Änderung der für die Bewertung maßgeblichen Parameter eine Anzeige durch den Steuerpflichtigen bzw. seinen Steuerberater erforderlich. Der Eigentümer wäre praktisch verpflichtet, die Entwicklung der Wertverhältnisse ständig zu überwachen mit allen negativen Konsequenzen bei Nichteinhaltung (z. B. ab 2018 automatischer Verspätungszuschlag ohne Fristverlängerungsmöglichkeit). Dies entfällt bei einem wertunabhängigen Modell.
- · Wenige, einfache Besteuerungsgrundlagen: Das wertabhängige Modell enthält als ein wesentliches Element den Bodenrichtwert. Dieser ist nicht flächendeckend verfügbar und von sehr unterschiedlicher Aussagekraft. Außerdem ist er nicht justiziabel.

· Konsequente Umsetzung des Besteuerungsgegenstandes: Eine wertunabhängige, nur an Flächen orientierte Besteuerung setzt den Gedanken der Grundsteuer als einer Infrastruktur-"Abgabe" konsequent um. Das wertabhängige Modell bleibt bezüglich des Grundes der Besteuerung unklar. Es behauptet zudem eine "Bewertung", die jedoch tatsächlich aufgrund der extrem starken Pauschalisierung bei der Miete sowie gegebenenfalls auch den Bodenrichtwerten (optionale Bildung eines Durchschnitts-Bodenrichtwerts) unterbleibt.

#### **IMMOBILIENKAUF**

#### **BGH: ZUR GEWÄHRLEISTUNG BEIM IMMOBILIENKAUF**

Mit Urteil vom 25. Januar 2019 (Az. V ZR 38/18) entschied der BGH über öffentliche Äußerungen als vereinbarte Beschaffenheit für den Immobilienkauf. Vorvertragliche öffentliche Äußerungen (z. B. in einem Exposé) zur Beschaffenheit der Immobilie seien nicht verbindlich, wenn und

G + S Immobilien

GmbH & Co. KG seit 1996-



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



#### Dringend Mehrfamilienhaus gesucht. Unsere vorgemerkten Kaufinteressenten warten auf IHR Angebot.

Haus der Jahrhundertwende am Prinzenpark



Mehrfamilienhaus nähe Südsee



Mehrfamilienhaus in Rautheim



Jahrhundertwendehaus in TU-Nähe



Mehrfamilienhaus nähe Eintracht-Stadion



Aktiv vermarkten, statt inserieren und warten.

Nutzen Sie unser Netzwerk u. unsere langjährige Erfahrung. Von der Bewertung Ihrer Immobilie über den Verkauf u. darüber hinaus begleiten

wir Sie als Ihr Makler Ihres Vertrauens.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Für Verkäufer kostenfrei!

www.GuS-Immobilien.de



soweit im Kaufvertrag eine abweichende Beschaffenheit vereinbart ist. Ferner kann ein Haftungsausschluss auch öffentliche Äußerungen i. S. des § 434 Abs. 1 S. 3 BGB erfassen. Negative Formulierungen, wie dass eine bestimmte Eigenschaft des Kaufobjekts nicht zur vereinbarten Beschaffenheit gehört, stellt demgegenüber keine Beschaffenheitsvereinbarung i. S. des § 434 Abs. 1 S. 1 BGB dar.

Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Klägerin und ihr Ehemann kauften unter Ausschluss von Sachmängeln ein Hausgrundstück von dem Beklagten zu 1). In dem vom Makler, dem Beklagten zu 3), im Internet veröffentlichten Exposé hieß es u. a.: "Es besteht die Erlaubnis, zwei bis drei Pferdeboxen auf dem hinteren Grundstück zu errichten. Daneben gibt es eine angrenzende Wiese,

die gepachtet werden kann." Der Kaufvertrag enthielt allerdings die Regelung, dass eine weitere Bebauung oder eine bestimmte Verwendung nicht zur vereinbarten Beschaffenheit der Immobilie gehört. Im Nachhinein erwies sich, dass weder eine Baugenehmigung zur Errichtung der Pferdeboxen bestand noch eine solche Bebauung genehmigungsfähig war. Nachdem die Käufer den Rücktritt erklärten, wird mit der Klage nunmehr Rückabwicklung sowie die Feststellung, dass Verkäufer und Makler für etwaige weitere Schäden haften, begehrt.

Der BGH gab der Klägerin Recht und bestätigte den Anspruch der Klägerin auf Rückabwicklung. Im Hinblick auf das Vorliegen eines Sachmangels bekräftigte der BGH seine Rechtsprechung, dass eine Beschaffenheitsvereinbarung bei Grundstückskaufverträgen (§ 434 Abs. 1 S. 1 BGB) nur anzunehmen sei, wenn sie einen Niederschlag in der Vertragsurkunde gefunden hat. Aufgrund des vertraglichen Ausschlusses einer bestimmten Beschaffenheit stellte der BGH hingegen auf einen Sachmangel i. S. des § 434 Abs. 1 S. 3 BGB ab. Die Zusage im Exposé sei eine öffentliche Äußerung, für welche der Verkäufer hafte, auch wenn diese keinen Niederschlag in der Vertragsurkunde findet. Der BGH legte die Klausel, dass eine bestimm-

## Verbraucherpreisindex Deutschland

#### auf Basis des Jahres 2015

STAND 5.9.2019 QUELLE Statistisches Bundesamt

Monat	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Januar	103,4	102,0	100,6	99,0	98,5	98,8	97,4	95,8	93,9	92,3	91,7	90,8
Februar	103,8	102,3	101,2	99,3	99,2	99,2	98,0	96,5	94,5	92,7	92,2	91,2
März	104,2	102,9	101,4	100,0	99,7	99,5	98,4	97,1	95,0	93,2	92,0	91,7
April	105,2	103,1	101,8	100,1	100,2	99,4	98,0	96,9	95,1	93,2	92,1	91,5
Mai	105,4	103,9	101,8	100,6	100,4	99,2	98,4	96,8	95,0	93,2	92,0	92,0
Juni	105,7	104,0	102,1	100,7	100,4	99,5	98,5	96,7	95,1	93,2	92,3	92,3
Juli	106,2	104,4	102,5	101,1	100,6	99,7	98,9	97,1	95,3	93,3	92,3	92,8
August		104,5	102,6	101,0	100,6	99,8	98,9	97,4	95,4	93,4	92,5	92,5
September		104,7	102,7	101,0	100,4	99,8	98,9	97,5	95,6	93,3	92,2	92,4
Oktober		104,9	102,5	101,2	100,4	99,5	98,7	97,5	95,6	93,4	92,3	92,2
November		104,2	102,1	100,5	99,7	99,5	98,9	97,6	95,7	93,6	92,1	91,8
Dezember		104,2	102,6	101,2	99,7	99,5	99,3	97,9	96,0	94,1	92,9	92,1

te Beschaffenheit nicht vereinbart sei, als Haftungsausschluss aus, auf welche sich der arglistig handelnde Verkäufer nicht berufen könne (§ 444 BGB). Ferner müsse sich der Verkäufer die unrichtigen und "ins Blaue" im Exposé des Maklers getätigten Angaben über die Zulässigkeit der Errichtung von Pferdeboxen zurechnen lassen.

Zuletzt bestätigte der BGH die Haftung des Maklers aus § 823 Abs. 2 BGB i. V. mit § 263 StGB, da die im Exposé aufgestellten Behauptungen zumindest mit einem bedingten Vorsatz getroffen wurden. Das Berufungsgericht habe insoweit noch Feststellungen zu treffen, ob ein Vermögensschaden der Käufer vorliege. Dies sei anzunehmen, wenn der Wert des Grundstücks ohne die Pferdeboxen nicht dem vereinbarten Kaufpreis entspricht und die Käufer das Grundstück auch nicht in anderer Weise zumutbar verwenden, insbesondere wieder veräußern könnten.

#### NEUERUNGEN IM GEG

#### **ENTWURF ZUM** GEBÄUDEENERGIEGESETZ

Mit dem von Bundeswirtschafts- (BMWi) und Bundesbauministerium (BMI) Anfang des Monats vorgelegten Referentenentwurf zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) werden wesentliche Forderungen von Haus & Grund erfüllt. Die bestehenden drei Regelwerke - Energieeinspargesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbares Wärmegesetz (EEWärmeG) wurden zusammengeführt und das bestehende Anforderungsniveau nicht weiter verschärft.

Wesentliche Neuerungen sind:

- Der von der EU geforderte Niedrigstenergiegebäude-Standard wurde für Neubauten eingeführt. Er geht nicht über das aktuelle Anforderungsniveau der EnEV 2016 hinaus.
- · Bei der Erfüllung der energetischen Standards für Neubauten soll die Anrechnung von gebäudenah erzeugtem Strom erleichtert werden. Ebenso soll der Einsatz von effizienten KWK-Anlagen stärker berücksichtigt werden.

- Die Anforderungen an Energieausweise wurden erhöht. Zum einen sind strengere Sorgfaltspflichten bei der Erstellung von Energieausweisen und bei den Modernisierungsempfehlungen einzuhalten, wozu eine Vor-Ort-Begehung oder die Übersendung aussagekräftiger Fotos vom Gebäude erforderlich sind. Zum anderen enthält der Energieausweis eine zusätzliche Angabe zu den CO2-Emissionen des Gebäudes. Außerdem werden sich die Energieeffizienzklassen im Energieausweis zukünftig nicht mehr an der Endenergie, sondern an der Primärenergie orientieren.
- Für die Ermittlung des Energiebedarfs eines Gebäudes wurde ein neues vereinfachtes Verfahren, das sogenannte Modellgebäudeverfahren, eingeführt. Dieses erlaubt die Planung neuer einfacher Wohngebäude mit bis zu sechs beheizten Geschossen ohne größere Berechnungen.
- Die Primärenergiefaktoren werden im Gesetz geregelt und zum Teil neu justiert. Erdgasbetriebene KWK-Anlagen werden bessergestellt. Ebenso wird Biomethan, das andernorts ins Netz eingespeist und vor Ort in einer hocheffizienten KWK-Anlage zur Wärmeversorqung genutzt wird, besser bewertet.
- Eingeführt wird eine sogenannte Innovationsklausel. Sie gilt bis 2023. Gemäß dieser Klausel können die Länder auf Antrag gewähren, dass neue Gebäude oder Sanierungen im Bestand von den Energieeinsparvorschriften abweichen dürfen, wenn "Treibhausgasemissionen des Gebäudes gleichwertig begrenzt werden", d. h. die Verrechnung innerhalb eines Quartiers erfolgt.

Haus & Grund hat in seiner Stellungnahme die mit der Zusammenlegung der Regelwerke verbundenen Vereinfachungen und die Beibehaltung des derzeitigen Anforderungsniveaus begrüßt, aber gleichzeitig für die Zukunft weitere Erleichterungen angemahnt. Kritisch hat sich Haus & Grund zu den verwendeten DIN-Normen, zum Zwang beim Einsatz erneuerbarer Energien im Bestand und beim Anschluss an ein Fernwärmenetz sowie zu den neuen Anforderungen an Energieausweise geäußert.





# Urteile für Eigentümer

# Sturmschäden, Verkaufspreise und Überwachungsanlagen



FLIEGENDE DACHZIEGEL

#### GEBÄUDEEIGENTÜMER MUSSTE FÜR STURM-SCHÄDEN HAFTEN

Eigentümer einer Immobilie müssen ihr Objekt so absichern, dass es auch erhebliche Sturmstärken aushalten kann, ohne gleich die Allgemeinheit zu gefährden. Wenn sich bei einem Sturm bis zur Stärke 13 Dachziegel lösen und auf die Straße fallen, dann spricht zumindest der Anscheinsbeweis für einen mangelhaften Unterhalt des Gebäudes. Nur bei außergewöhnlichen Naturereignissen gilt diese Regel nach Meinung der Rechtsprechung nicht mehr. Im konkreten Fall ging es um das Dach einer Kirche, von dem während eines. Sturmes der Windstärke 10 (Geschwindigkeiten bis zu 100 km/h) Dachziegel auf ein geparktes Auto gefallen waren und einen Sachschaden in Höhe von 6.600 Euro angerichtet hatten. Die Kasko-Versicherung des Autofahrers forderte diese Summe von der Eigentümerin der Immobilie. In zwei Gerichtsinstanzen war sie damit nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS erfolgreich. (Oberlandesgericht Stuttgart, Aktenzeichen 4 U 97/16)

ERST JA, DANN NEIN

#### VERWALTER STIMMTE EINEM VERKAUF ZU UND ZOG DANN WIEDER ZURÜCK

Gelegentlich ist es in der Teilungserklärung vereinbart, dass ein Wohnungseigentümer zur Veräußerung des Wohneigentums die Zustimmung anderer Eigentümer oder eines Dritten (zum Beispiel des Verwalters) bedarf. Diese Zustimmung kann allerdings, wenn sie denn einmal erteilt wurde, nicht ohne weiteres widerrufen werden. (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZB 134/17)

Der Fall: An der grundsätzlich erforderlichen Billigung des Verkaufes durch den Verwalter bestand kein Zweifel. Deswegen holte sie der betroffene Eigentümer auch ein, als er vier Objekte veräußern wollte. So weit war alles geklärt, das Grundbuchamt hatte die Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruchs eingetragen. Dann allerdings überlegte es sich der Verwalter doch anders und widerrief seine Zustimmung gegenüber dem Notar. Das Grundbuchamt beanstandete daraufhin das Fehlen der Verwalterzustimmung und lehnte es ab, die Eigentumsum-schreibung einzutragen. Der komplette Verkauf

stand plötzlich auf der Kippe, was der Verkäufer nicht hinnehmen wollte. Deswegen mussten sich nacheinander drei Gerichtsinstanzen mit der Materie befassen.

Das Urteil: Nach Vertragsabschluss, so entschied der Bundesgerichtshof als letzte Instanz, könne die einmal erteilte Verwalterzustimmung nicht mehr widerrufen werden. Denn eine solche Aktion führe dazu, dass der Verkäufer gegenüber dem Käufer einen Vertrag erfüllen müsse, den er gar nicht mehr erfüllen könne. Der Zustimmungspflichtige habe es schließlich in der Hand gehabt, vor seiner Entscheidung die Argumente für und wider einen Verkauf gründlich zu prüfen.

GRUNDERWERBSTEUER FÜR KÜCHE?

#### KÄUFER DURFTE BEWEGLICHE GEGENSTÄNDE AUS VER-KAUFSPREIS HERAUSRECHNEN

Wenn Verkäufer und Käufer einer Immobilie im notariellen Kaufvertrag eine bestimmte Summe für mitveräußerte bewegliche Gegenstände vereinbaren, dann kann diese Summe im Regelfall bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer aus dem Gesamtpreis herausgerechnet werden. So urteilte nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS die Fachgerichtsbarkeit. (Finanzgericht Köln, Aktenzeichen 5 K 2938/16)

Der Fall: Der komplette Kaufpreis für ein Einfamilienhaus betrug 392.500 Euro. Darin enthalten waren laut Vertrag eine im Objekt befindliche Einbauküche und eine Markise, die zusammen mit 9.500 Euro veranschlagt wurden. Auf diesen Betrag wollte der Käufer keine Grunderwerbsteuer bezahlen, denn die Übernahme dieser beweglichen Gegenstände habe ja nichts mit dem Grunderwerb zu tun. Das zuständige Finanzamt war nicht einverstanden und vermutete eine absichtliche in die Höhe getriebene Ablöse, um die fälligen Steuern reduzieren zu können.

Das Urteil: Das Finanzgericht Köln erkannte keine Hinweise auf eine versuchte Umgehung der Steuer. Unstreitig seien besagte Gegenstände mitveräußert worden, es handle sich um erkennbar werthaltige Objekte und es gebe keine Anhaltspunkte für eine Unangemessenheit des Preises. Zudem hätten Küche und Markise nur 2,42 Prozent des gesamten Verkaufspreises ausgemacht. Wenn schon, so die Richter, dann hätte der Fiskus schlüssig nachweisen müssen, warum er die Verkaufspreise nicht für realistisch hält.

#### **URTEILE ZUM THEMA WARN- UND** ÜBERWACHUNGSANLAGEN

Warn- und Überwachungsanlagen gewinnen eine immer größere Bedeutung – sei es, dass sie (wie gesetzlich vorgeschrieben) im Falle von Rauchentwicklung Alarm schlagen oder Einbrecher verscheuchen sollen. Es versteht sich von selbst, dass es dabei gelegentlich auch zu Streitigkeiten kommen kann. Mal geht es um die vermeintlich fehlerhafte Anbringung der Geräte, mal um den Signalton, der als Störung empfunden wird.

Wer auf eigene Faust eine Alarmanlage installiert, der sollte wissen, was er tut. Denn kommt es später zu einem Fehlalarm mit Polizeieinsatz, dann kann der Betreiber der Anlage zur Kasse gebeten werden. Das musste ein Kioskbesitzer erfahren, zu dessen Geschäft die Beamten eines Abends wegen aktivierter Alarmleuchte gerufen worden waren. Vor Ort stellten sie keinen Einbruchsversuch fest. Für die Kosten des Einsatzes nach diesem Fehlalarm wurde dem Kioskbesitzer vom Verwaltungsgericht Neustadt (Aktenzeichen 5 K 414/11) 120 Euro aufgebürdet.

Brandmeldeanlagen sollten so angebracht und so eingestellt werden, dass sie tatsächlich nur im Notfall aktiv werden. In einem Seniorenzentrum war das offensichtlich nicht so. Dort löste bereits leicht angebranntes Essen in der Küche einer Altenwohnung zwei Mal nacheinander einen Fehlalarm aus und die Feuerwehr musste



anrücken. Die Behörden forderten jeweils 400 Euro Einsatzkostenpauschale. Das Verwaltungsgericht Neustadt (Aktenzeichen 5 K 491/14) entschied, dass dies wegen der ungenügenden Einstellung der Brandmelder durch den Betreiber der Anlage gerechtfertigt sei.

Mieter sollten bei der Überprüfung und Wartung von Rauchwarnmeldern in ihren Räumlichkeiten kooperativ sein. Sind sie das nicht, so rechtfertigt das einem Urteil des Landgerichts Konstanz zufolge (Aktenzeichen 11 S 83/17) die fristlose Kündigung durch den Eigentümer. Eine vorherige Abmahnung ist nicht nötig. Ein solches Verhalten stellt nämlich eine Gefährdung des Mietshauses und all seiner Bewohner dar.

Wo sich ein Überwachungsgerät befindet, da besteht rein theoretisch häufig auch die Möglichkeit anderweitiger Überwachung der Wohnungsnutzer. Ein Mieter lehnte zum Beispiel einen Funk-Rauchmelder mit Fernwartung ab, weil er fürchtete, dieses Gerät könne zur Übermittlung anderer, persönlicher Daten verwendet werden. Tatsächlich wurden einmal im Monat Daten weitergeleitet (zum Batteriestand und zur Frage, ob die Umgebung des Brandmelders nicht verstellt ist). Doch das Bundesverfassungsgericht (Aktenzeichen 1 BvR 2921/15) nahm seine Beschwerde mangels Erfolgsaussichten gar nicht erst an.

Grundsätzlich wird bei Fehlalarmen zwischen privaten, manchmal technisch nicht so ausgereiften Anlagen und Anlagen im öffentlichen Interesse unterschieden. Bei Version Nummer eins werden im Falle von Fehlschaltungen häufig Gebühren für die unnötige Anfahrt der Einsatzkräfte verlangt, bei Version Nummer zwei ist das in der Regel nicht so. Das mussten Hausbesitzer erfahren, deren optischer Alarm an ihrem Haus sich als unbegründet erwiesen hatte. Das Verwaltungsgericht Düsseldorf (Aktenzeichen 18 K 323/01) bestätigte die 170 Euro Gebühr und legte in seinem Urteil auch fest, dass bei Einrichtungen zum Schutz des öffentlichen Interesses (zum Beispiel Museen) solche Zahlungen in der Regel nicht angebracht seien.

Alarmanlagen haben es an sich, dass sie eine gewisse Lautstärke entwickeln. Schließlich sollen sie ja im Notfall auf sich aufmerksam machen. Wenn allerdings bereits das Einschalten Geräusche verursacht (hier: kurzfristig 105 Dezibel), dann müssen das die Nachbarn nach Ansicht des Amtsgerichts Duisburg (Aktenzeichen 33 C 2116/16) nicht dulden. Schon gar nicht sei das angebracht, entschieden die Richter, wenn der Besitzer seine Anlage wegen seiner Schichtarbeit häufig erst zur Nachtzeit in Betrieb nehme.



Elektroinstallation

Neckarstr. 11 38120 Braunschweig info@elektro-roessing.de

Telefon 0531 84 25 74

www.elektro-roessing.de

Hausleittechnik - KNX Sicherheitstechnik



Kostenlose Angebotserstellung und

Wohnungsübergabe mit Räumungs-

protokoll.

Day-Dienstleistungen, Hauptstr. 12,

38530 Didderse E-mail: info@day-dienstleistungen.de,

Tel. 05373-920832



# GESUNDES WOHNEN

## Baubiologie Markus Burkhardt aus Wendeburg im Interview

#### Herr Burkhardt, was macht Wohngesundheit aus?

Es sollte sichergestellt sein, dass schädliche chemische, biologische oder physikalische Einflüsse nicht vorhanden bzw. auf ein tolerierbares Minimum reduziert sind. Mithilfe der richtigen Baustoffe, Gestaltung, Beleuchtung, Beheizung, Belüftung usw. kann der Wohnraum zu einem Ort werden, an dem man sich Wohlfühlen und Regenerieren kann.

#### Wie stellen Sie Wohngesundheit oder Schadstoffe fest und welche Umweltfaktoren werden gemessen?

Grundsätzlich sollte einer baubiologischen Untersuchung eine gewisse "Anamnese" vorausgehen. Anhand der Eckdaten wie z. B. Lage des Gebäudes, Baujahr, Bauart, Raumausstattung, technische Ausstattung, Geruchsauffälligkeiten und Art von gesundheitlichen Beschwerden können bereits erste

Das Wohlfühlen im Eigenheim wird durch die richtigen Baustoffe unterstützt.

Eingrenzungen erfolgen und Messungen z. B. auf Schimmelpilze, Wohngifte oder Elektrosmog vorgeschlagen werden.

#### Wie können sich Wohngifte auf den Körper auswirken?

Je nach Art und Konzentration des Umwelteinflusses können die Auswirkung sehr vielfältig ausfallen. Das können von Kopfschmerzen, Verspannungen, Befindlichkeitsstörungen, über Haut- und Schleimhautreizungen, bis hin zu Organschäden und Krebs sein. Das individuelle bzw. genetisch bedingte "biologische Fenster" des Betroffenen spielt eine große Rolle. Ein Schimmelpilzallergiker hat andere Empfindlichkeiten als jemand der unter Chemikalien- oder Elektrosensibilität leidet.

Was sind die am häufigsten verbreiteten Schadstoffe in Wohn- und Arbeitsräumen?



In älteren Gebäuden treten noch häufiger Probleme mit Schadstoffen auf, die inzwischen eingeschränkt oder verboten worden sind, wie z. B. Asbest, Formaldehyd und schwerflüchtige Schadstoffe wie PCB, PAK und Holzschutzmittel. In moderneren Gebäuden ist eher mit Belastungen durch eine Vielzahl von leichtflüchtigen organischen Verbindungen (VOC - volatile organic Compounds) und Weichmachern zu rechnen.

Schimmelpilzwachstum kann innerhalb weniger Tage sowohl im Altbau als auch im Neubau entstehen. Die wichtigste Wachstumsbedingung ist erhöhte Materialfeuchtigkeit, die natürlich zahlreiche Ursachen haben kann.

Von den zunehmenden Belastungen durch elektromagnetische Strahlung ist heutzutage jeder betroffen, was insb. an der Benutzung eigener Funkanwendungen und dem verstärkten Ausbau des Mobilfunknetzes liegt. Ein weiterer allgegenwärtiger Risikofaktor und bekanntermaßen die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs (nach dem Rauchen) ist Radon, dass als natürliches Gas aus dem Erdreich ins Gebäude gelangen kann.

#### Welches sind frühere Raumgifte, die noch heute in Wohnräumen messbar sind und worin befinden sie sich?

Einige wichtige Vertreter sind z. B. chemische Holzschutzmittel auf konstruktiven Hölzern oder Holzvertäfelungen, die zum Schutz vor Pilz- und Insektenbefall verarbeitet wurden. Bauprodukte mit hohen PAK-Gehalten (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) können z. B. alte Teeranstriche, Dachbahnen und Parkettklebstoffe sein. Wichtige Einsatzbereiche für PCB (polychlorierte Biphenyle) waren dauerelastische Dichtmassen, Klebstoffe. Brandschutzanstriche sowie Kondensatoren.

Die früher beliebten Asbestfasern wurde in überraschend vielen Bauprodukten wie z. B. Zementplatten, Wellplatten, Blumenkästen, Brandschutzklappen, Dichtungen, Dämmplatten, Bodenbelägen, Klebern, Wandputzen und Spachtelmassen verwendet.

Es heißt, dass die heutigen Gebäudehüllen aus Energiespargründen immer dichter sind und sich dies negativ auf die Wohngesundheit auswirke. Wie kann Energieeffizienz und Wohngesundheit Hand in Hand gehen?

Häufig scheitert es bereits daran, dass zu wenig Bewusstsein für das Problem herrscht. Während z. B. ältere Fenster in einem Gebäude auch im geschlossenen Zustand im Laufe des Tages einen gewissen Luftwechsel zulassen (Wohngifte, Co<sup>2</sup>, Gerüche, Luftfeuchtigkeit werden abtransportiert), fällt dieser nach dem Einbau von neuen dichten Fenster fast völlig weg und das Schadstoff- und Schimmelrisiko steigt. Lösungen können neben emissionsarmen Bau- und Einrichtungsprodukten, ein angepasstes Lüftungsverhalten mit effektiven Stoß- oder Querlüftungen bzw. der Einbau einer raumlufttechnischen Anlage sein.

#### Was gilt es im Hinblick auf die Baugesundheit beim Gebrauch von Putz- und Pflegemitteln zu beachten?

Auch hier lohnt es sich Inhaltsstoffe und Menge von verwendeten Haushaltschemikalien kritisch zu hinterfragen. Möglichst duft- und konservierungsstofffreie Produkte sollten den Vorzug erhalten. Alternativ könnten klassische Hausmittel wie Essig, Zitronensäure und Soda zum Einsatz kommen.

#### Legen die Menschen mehr Wert auf Wohngesundheit als früher?

Die Komplexität der Herausforderungen und die Sichtbarkeit der Zunahme einer Reihe von Krankheiten führt womöglich zu mehr Aufmerksamkeit für die Wohngesundheit. Ich glaube, wichtig war den Menschen das Thema auch schon früher. Schließlich gibt es Lehren wie Feng Shui, Vastu (indische Architekturlehre) oder das Aufspüren von Erdstrahlen und Was-



Markus Burkhardt ist Sachverständiger für Baubiologie & Umweltanalytik

seradern bereits sehr lange. Im Alten Testament findet sich übrigens eine Empfehlung zur richtigen Schimmelentfernung.

#### Schimmel ist ein häufiges Diskussionsthema zwischen Vermietern und Mietern. Was sind die Hauptgründe für Schimmel und wie kann man ihn am besten verhindern?

Häufig stellt sich eine Kombination von verbesserungsbedürftigem Heiz- oder Lüftungsverhalten des Nutzers und energetischen Schwachstellen am Gebäude (Wärmebrücken) als Ursache heraus. Bei moderner dichter Bauweise bzw. dem Einbau neuer Fenster stellt sich allerdings die Frage, ob eine manuelle Fensterlüftung überhaupt noch ausreichen kann oder eine Lüftungsanlage erforderlich ist. Es kommen natürlich noch weitere Ursachen wie Wasserschäden oder Undichtigkeiten am Gebäude infrage, sodass pauschale Empfehlungen schwierig sind.

#### Was raten Sie gesundheitsbewussten Bauherren und solchen Sanierern?

Nach meiner Erfahrung haben diese bereits ein beachtliches Vorwissen und relativ klare Vorstellungen. Es ist allerdings keine Voraussetzung, sich zuvor vertieft mit dem Thema zu beschäftigen. In diesem Fall sollte man Rat und Tat z. B. von Baubiologen, entsprechenden Planern, Bauunternehmen oder Naturbaustoffhandlungen einholen.

#### Ist wohngesundes Bauen immer teurer?

Wohngesund und nachhaltig zu Bauen bedeutet häufig einfache, unverfälschte, regional verfügbare Materialien wie z. B. Holz, Lehm- und Kalkprodukte zu verwenden sowie einfach Haustechniklösungen einzusetzen, die sicherlich nicht immer teurer sein müssen. Wer die Langlebigkeit natürlicher Materialien, den Gewinn an Lebensqualität und die gesamtgesellschaftliche Belastung durch steigende Gesundheitskosten berücksichtigt, muss eher zu dem Schluss kommen, dass gesundes Bauen "preis-wert" im Sinne von "ist seinen Preis Wert" ist.

#### Was fasziniert Sie persönlich an dem Thema?

Die Erkenntnis über eine hohe Relevanz für Gesundheit und Wohlbefinden sowie verhältnismäßig wenig Bewusstsein von Verbrauchern und auch den meisten Medizinern. Dies motiviert mich, Aufklärungsarbeit zu leisten und baubiologische Gesundheitsrisiken aufzudecken.





#### ZUTATEN FÜR ZWEI **PORTIONEN**

- 2 Thunfischsteaks
- 2 Frühlingszwiebeln
- ½ Bund Koriander
- 1 rote Pfefferschote
- 2 EL Limettensaft
- 1 Avocado
- Salz Pfeffer
- 2 TL Öl

#### ZUBEREITUNG

- 1. Frühlingszwiebeln säubern und in Ringe schneiden. Koriander hacken. Pfefferschote längs halbieren und würfeln. Avocado halbieren und das Fruchtfleisch mit Salz, Limettensaft und Pfeffer pürieren. Koriander, Pfefferschoten und die Hälfte der Frühlingszwiebeln unterrühren.
- 2. Eine Grillpfanne einölen und erhitzen. Die Thunfischsteaks für ein bis zwei Minuten von jeder Seite grillen. Würzen und anschließend mit den restlichen Frühlingszwiebeln bestreuen. Beim Servieren die Guacamole hinzugeben.





#### ZUBEREITUNG

- 1. Wasser für die Nudeln aufsetzen. Bohnen in schräge, breite Stücke schneiden. Speck in Streifen schneiden. Eier, Milch und Schlagsahne vermischen und mit Salz und Pfeffer würzen.
- 2. Spaghetti und Bohnen in das kochende Wasser geben und garen lassen. Eine Pfanne einölen und Speck darin knusprig braten.
- 3. Pfanne von der Kochstelle ziehen und abgegossene Nudeln und Bohnen hinzufügen. Eiersahne hinzugeben und bis zu einer gebundenen Sauce erwärmen. Gegebenenfalls nachwürzen.

#### **Z**UTATEN FÜR ZWEI **PORTIONEN**

- 200g Spaghetti
- 200g Bohnen
- 100g Speck
- 150 ml Schlagsahne
- 2 Eier
- 50 ml Milch
- Salz
- Pfeffer
- 1 EL Öl



#### Party: Blauhaus

Termin: 28. September, ab 21 Uhr Ort: Volkswagen Halle Braunschweig

Unter dem Motto "Save the last dance" findet nach 17 Jahren Tanz, Begeisterung und Jubel die letzte Blauhausparty in Braunschweig statt. Insgesamt 65 Veranstaltungen kann die beliebte Partyreihe mittlerweile aufweisen. Auf drei Dancefloors spielen verschiedene DJs und mit der Blauhausband ist auch für Livemusik gesorgt.

Ohne Dresscode und mit einer Chillout Area wird die Braunschweiger Volkswagenhalle zum Ort für eine entspannte Abschiedsparty.



#### Ausstellung: Fotoausstellung Reiselust und Müßigang

Termin: bis 29. September

Ort: Museum für Photographie Braunschweig

Der Sommer und die Ferienzeit werden zum Anlass im Museum für Photographie eine Ausstellung zur Thematik des Reisens, des Urlaubs, der Freizeit und der entschleunigten Landschafts- und Lebenserfahrung unter künstlerischen Gesichtspunkten zu zeigen. Hierbei werden zeitgenössische fotografische Arbeiten von internationalen Künstlern im Dialog mit wichtigen Werken aus dem Sammlungsbestand des Museums für Photographie seit dem 19. Jahrhundert vorgestellt.



# boRRmann

#### Malermeister

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

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

Tel.: 0531-24449-0





#### Fest: Oktoberfest Braunschweig

Termin: 28. September bis 5. Oktober

Ort: Millenium Event Center

"Feiern wie die Bayern" ist das Motto des diesjährigen Oktoberfests in Braunschweig.

Das beliebteste Volksfest der Deutschen kommt dieses Jahr zum siebten Mal nach Braunschweig. Für traditionelles Essen ist gesorgt – Leberkäse, Weißwurst, Brezeln und mehr werden auf dem Fest zu finden sein.

Für die richtige Unterhaltung sorgen Bands wie Franken X-Press und Klostergold sowie der berühmte Schlagerstar Mickie Krause.



#### Messe: Anlagetipps für mehr Rendite

Termin: 21. September, 9.30 Uhr bis 15.00 Uhr Ort: Volksbank BraWo, Berliner Platz 2, Braunschweig Geld effektiv und gewinnbringend anlegen – nur wie? Sechs renommierte Fondsgesellschaften berichten auf der Anlegermesse der Volksbank BraWo in Vorträgen und an Messeständen über ihre Strategien sowie über Trends und Chancen am Kapitalmarkt. Beleuchtet werden dabei auch nachhaltige und zukunftsorientierte Geldanlagen. Für diese kostenlose Veranstaltung ist eine Anmeldung bis 13.09. unter www. volksbank-brawo.de/anlegermesse mit dem Zugangscode BRAWO2019 erforderlich.



www.schwarzeglas.de

kontakt@schwarzeglas.de

Spiegels und kann Ihren Wünschen exakt

angepasst werden.





"Eine Ebene für sich, unter dem Dach. Ungestört und behaglich. Mit der richtigen Dämmung und viel Licht. Sprechen Sie mit mir."

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



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



# **Vorteil für Haus + Grund Mitglieder**

### Kooperation des Landesverbandes mit der Firma Möbel Heinrich

er Landesverband Haus & Grund Niedersachsen hat eine Kooperation mit der Firma Möbel Heinrich zugunsten der Haus + Grund Mitglieder abgeschlossen. Die Sonderkonditionen gelten beim Möbel- und Küchenkauf.

Haus + Grund Mitglieder erhalten die Möbel Heinrich Partnercard. Gültig ist die Partnercard in den Möbel Heinrich Filialen Hameln, Bad Nenndorf und Kirchlengern sowie in allen Mögrossa-SB-Märkten. Die neue Kooperation bietet nach Mitteilung des Landesverbandes viele Vorteile und einen dauerhaften Nachlass von 15 Prozent auf nahezu das gesamte Sortiment des Unternehmens.

Die Umsetzung der Partnerschaft ist mit keinerlei Kosten verbunden. Haus + Grund Mitglieder erhalten die Möbel Heinrich Partnercard kostenlos und legen diese beim Einkauf in den Möbel Heinrich oder Mögrossa Filialen vor. Dann werden 15 Prozent von dem Einkaufswert abgezogen.



Wenn Sie die Möbel Heinrich Partnercard bekommen möchten, wenden Sie sich bitte an die Haus + Grund Vereinsgeschäftsstelle im Marstall, Tel.-Nr.: 0531 / 4 52 12 od. 13, Fax-Nr.: 0531 / 2 40 85 74, E-Mail: verein@hug-bs.de.



0 53 32 / 96 06-0 www.plagemann.de



38126 Braunschweig 05 31 / 2 37 39-0 info@plagemann.de

Weber

EDELSTAHL · METALLBAU

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









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



#### bauunternehmung

neubau · altbausanierungen · umbauten

hungerkamp 4 38104 braunschweig www.mwbau.de

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



Holzwiese 10 • 38179 Lagesbüttel

Telefon 05303 / 941 641 • Fax 05303 / 941 642

BS-Nord • Nordstr. • 0531 / 33 13 71

BS-Süd • Marienberger Str. 1 • 0531/2873707

info@malermeister-friedrichs.de

www.malermeister-friedrichs.de

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



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

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

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

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

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

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

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







## Das Magazin im Internet zum Herunterladen als PDF erhältlich

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

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

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.







# **Hinweis!**

## Werbeanrufe im Namen von Haus + Grund

Teilweise wurde uns von anderen Haus + Grund Ortsvereinen in Niedersachsen berichtet, dass dort Mitglieder angerufen werden und Angebote zu Wärmedämmung, Dachdämmung, Fenstererneuerung etc. erhalten haben. Diese Anrufe wurden scheinbar im Namen von "Haus + Grund" getätigt. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass weder der Landesverband noch der Zentralverband in Berlin noch Haus + Grund Braunschweig derartige Aktivitäten unterstützen oder begleiten.

Wir bitten höflichst um Kenntnisnahme.

# CORPORATE **PUBLISHING**

ZIELGRUPPEN UND THEMEN ZIEHEN UNS AN - SEIT 1485!



Profitieren Sie von unserem journalistischen Know-how. Wir entwickeln für Sie maßgeschneiderte Produkte aus dem gesamten Verlags-Portfolio und finden die richtige Sprache für Kunden, Geschäftspartner oder Mitarbeiter – gedruckt und digital!



WWW.JHM-VERLAG.DE



Ihr Partner für Dach und Wand...

> ... und Fotovoltaik · Solaranlagen Individuelle und professionelle Beratung rund ums Dach seit 1891

e 1 • 38104 Braunschweig Telefon 05 31 - 37 21 78 An der Wabe 1



Dachdecker Innung











#### **KRÄUTER**

#### **Das Praxishandbuch**

Burkhard Bohne Kosmos Verlag

"Kräuter duften herrlich und Kräuter bestechen mit wunderbaren Farben. Kräuter helfen heilen und würzen unsere Speisen; kurz, Kräuter bereichern unser ganzes Leben", schreibt Burkhard Bohne zu Beginn seines Praxishandbuchs. Auf über 200 Seiten erwarten den Leser wissenswerte Informationen über die verschiedensten Kräuter. Als Einstieg werden die Leser über die Vergangenheit und Herkunft der Kräuter belehrt. Ist man erst auf den Geschmack gekommen, kommen die nächsten Kapitel wie gerufen: Auf den folgenden Seiten erklärt Bohne, wie man einen Kräutergarten am besten gestalten und pflegen sollte. Egal, ob in der Küche, als Heilmittel oder Dekor in der Wohnung – die angepflanzten Kräuter sind vielseitig einsetzbar. Auf den letzten Seiten werden insgesamt 500 Pflanzen portraitiert und durch viele Bilder und Symbole unterstützt. Das Buch vermittelt die Basics der Kräuterkunde und ist ein guter Ratgeber für alle, die mehr über Kräuter erfahren und lernen möchten.



#### WIE GEHT'S DIR, **DEUTSCHLAND?**

Christoph Amend Rowohlt

Eine berechtigte Frage, die Christoph Amend mit dem Titel seines neuen Buchs stellt. Geht so, möchte man antworten, wenn man sich das Covermotiv anguckt. Ein Umriss mit zwei Augen, den Mund kann der Leser selbst hinzufügen. Der Autor, Chefredakteur des "Zeit-Magazins", besuchte vor fünfzehn Jahren Polit- und Geistesgrößen wie Richard von Weizsäcker, Hellmuth Karasek und Joachim Fest und diskutierte mit ihnen über ihre Erfahrungen in Deutschland. Nun zog er erneut los und notierte diesmal Gespräche mit seinen Eltern, aber auch mit Industriedesigner Dieter Rams, Schauspielern wie Lea van Acken und Christian Berkel, Musikern wie Herbert Grönemyer und Lena Meyer-Landrut. Alles ist jetzt populärer, privater und vor allem persönlicher. Es geht auch um Amends eigenes Zurückkommen und wieder Weggehen in bzw. aus seiner Heimat – um Damals und heute, Nähe und Distanz. Um Reflektion und Kommunikation. Dieses Buch lässt Biografisches aufblitzen und gibt Denkanstöße. Was aus Deutschland wird? Das kann jeder von uns mitgestalten.



#### **DYNASTIEN IN NRW**

#### Die Schokoladenkönige vom Rhein

WDR Mediathek, verfügbar bis 26.10.2019

Mit Schokolade zum Millionär? Genau das ist Hans Imhoffs Geschichte. Schon als kleiner Junge hatte er den Traum einer Schokoladenfabrik und verfolgte diesen seither fleißig. Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs begann er einen Großhandel und baute an der Mosel eine Schokoladenfabrik auf. Als das Unternehmen mit Weltrang in diesem Gebiet - Stollwerck in Köln - in eine Krise stürzt, übernimmt Imhoff die große Schokoladenfabrik Anfang der 70er Jahre und saniert das Unternehmen von Grund auf. Der Film von Lukas Hoffmann und Clemens Gersch zeigt die inspirierende Geschichte Imhoffs: Vom Traum einer Schokoladenfabrik bis zur Entstehung eines weltweiten Schokoladen-Imperiums. Aber nicht nur der Aufstieg des Unternehmens wird thematisiert, ebenso auch die Kritik und schlussendlich der Untergang - heute gibt es in Köln nur noch das Vermächtnis des ersten Nachkriegsmillionärs: das Schokoladenmuseum, das von seiner Tochter geleitet

**KSK Planung** 

**Montage** 

Wartung

Reparatur

#### Kabel- u. Satelliten-Kommunikation GmbH

Bültenweg 93 38106 Braunschweig

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

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









# NICE TO MIET YOU.

Die passende Location — für Ihre nächste Veranstaltung!





Repräsentativ, technisch bestens ausgerüstet und flexibel teilbar.

Das ist das Konferenz-Center im BZV Medienhaus.

Hier, im Herzen von Braunschweig, finden Sie die passenden Räume für Ihre Veranstaltung von 4 bis 400 Personen. Auch beim Konzept, einem Rahmenprogramm, dem Catering oder der Vermarktung Ihres Events sind wir gerne behilflich. Informieren Sie sich unter www.forum-medienhaus.de.



**Ihre Ansprechpartnerin:** Kerstin Radtke Tel.: 0531 3900-128 forum-medienhaus@bzv.de • www.forum-medienhaus.de







Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen der Fernwärme und unserem aktuellen Förderprogramm. Gern prüfen wir für Sie Ihre individuellen Anschluss- und Fördermöglichkeiten!

Rufen Sie uns einfach an unter 0531 383-3711 oder schreiben Sie eine E-Mail an fernwaerme@bs-energy.de.

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